

**NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren  
Hesap Dönemine Ait Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetçi Raporu

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

---

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU .....	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR .....	6-43

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Dipnot referansı</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2026</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2025</b>
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>999.936.027</b>	<b>1.088.393.201</b>
Nakit ve nakit benzerleri	5	14.286.282	31.995.460
Finansal yatırımlar	6	358.988.837	400.064.108
Ticari alacaklar	7	356.086.512	378.768.143
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		-	8.516
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		356.086.512	378.759.627
Diğer alacaklar	7	32.291.593	38.621.425
Stoklar	9	216.340.544	216.340.544
Peşin ödenmiş giderler	10	17.461.639	17.492.236
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	24	221.823	1.523.820
Diğer dönen varlıklar	15	4.258.797	3.587.465
<b>Duran varlıklar</b>		<b>6.035.604.645</b>	<b>6.312.996.262</b>
Diğer alacaklar	8	20.703	22.782
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.227.677.490	5.336.592.428
Maddi duran varlıklar	12	130.807.893	132.243.143
Maddi olmayan duran varlıklar	12	67.867	118.766
Peşin ödenmiş giderler	10	14.743.154	14.526.542
Ertelenmiş vergi varlığı	24	662.287.538	829.492.601
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>7.035.540.672</b>	<b>7.401.389.463</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Dipnot referansı</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31 Mart 2026</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2025</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>204.062.925</b>	<b>327.377.712</b>
Ticari borçlar		41.221.128	84.347.236
- İlişkili taraflara ticari borçlar	4	1.799.338	7.621.701
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	39.421.790	76.725.535
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		5.067.405	2.650.889
Diğer borçlar		93.283.380	100.027.103
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	93.283.380	100.027.103
Ertelenmiş gelirler	10	19.295.978	60.143.066
Kısa vadeli karşılıklar		32.547.558	27.676.917
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	14	7.721.337	2.710.047
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	15	24.826.221	24.966.870
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	12.647.476	52.532.501
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>6.076.340</b>	<b>5.661.752</b>
Uzun vadeli karşılıklar		6.076.340	5.661.752
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	14	6.076.340	5.661.752
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>6.825.401.407</b>	<b>7.068.349.999</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>6.825.401.407</b>	<b>7.068.349.999</b>
Ödenmiş sermaye	16	335.348.000	335.348.000
Sermaye düzeltme farkları	16	3.415.632.610	3.415.632.610
Paylara İlişkin Primler	16	7.230.855.501	7.230.855.501
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		(1.645.398)	(3.050.770)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler)		5.052.448	5.052.448
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	95.391.319	95.391.319
Geçmiş yıllar karları veya zararları		(4.010.879.109)	(3.486.989.087)
Net dönem karı veya zararı		(244.353.964)	(523.890.022)
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>7.035.540.672</b>	<b>7.401.389.463</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansı	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Geçmiş Dönem 1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Kar veya Zarar Kısmı</b>			
Hasılat	17	66.103.065	211.650.522
Satışların maliyeti (-)	17	(18.856.614)	(102.200.044)
<b>Brüt Kar/(Zarar)</b>		<b>47.246.451</b>	<b>109.450.478</b>
Genel yönetim giderleri (-)	18	(36.497.109)	(36.346.908)
Pazarlama giderleri (-)	18	(84.635.242)	(110.586.924)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	27.044.712	22.240.694
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	20	(6.187.293)	(12.236.466)
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>(53.028.481)</b>	<b>(27.479.126)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	20.126.102	13.576.322
<b>Finansman (Gideri)/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)</b>		<b>(32.902.379)</b>	<b>(13.902.804)</b>
Finansman giderleri (-)	21	(1.846.059)	(31.540.201)
Net parasal kayıp/ kazanç	22	(43.002.766)	1.328.649
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>		<b>(77.751.204)</b>	<b>(44.114.356)</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)</b>		<b>(166.602.760)</b>	<b>(279.311.643)</b>
Dönem vergi geliri/(gideri)		-	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	24	(166.602.760)	(279.311.643)
<b>Dönem Karı/(Zararı)</b>		<b>(244.353.964)</b>	<b>(323.425.999)</b>
Pay Başına Kazanç/(Kayıp) (Kr)	25	(0,7287)	(0,9644)
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		2.007.675	2.359.222
- Vergi etkisi		(602.303)	(707.767)
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR</b>		<b>1.405.372</b>	<b>1.651.455</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>(242.948.592)</b>	<b>(321.774.544)</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansı	Ödenmiş Sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			Birikmiş karlar		
					Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Maddi duran varlık değer artış fonu	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem karı/(zararı)	Ana ortaklığa ait özkaynaklar
<b>1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>335.348.000</b>	<b>3.415.632.610</b>	<b>7.230.855.501</b>	<b>(3.050.770)</b>	<b>5.052.448</b>	<b>95.391.319</b>	<b>(3.486.989.087)</b>	<b>(523.890.022)</b>	<b>7.068.349.999</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	(523.890.022)	523.890.022	-
Toplam kapsamlı gelir (*)		-	-	-	1.405.372	-	-	-	(244.353.964)	<b>(242.948.592)</b>
<b>31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>335.348.000</b>	<b>3.415.632.610</b>	<b>7.230.855.501</b>	<b>(1.645.398)</b>	<b>5.052.448</b>	<b>95.391.319</b>	<b>(4.010.879.109)</b>	<b>(244.353.964)</b>	<b>6.825.401.407</b>
<b>1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>335.348.000</b>	<b>3.415.632.613</b>	<b>7.230.855.499</b>	<b>(3.618.940)</b>	<b>1.201.286</b>	<b>95.391.319</b>	<b>(4.769.264.254)</b>	<b>1.282.275.167</b>	<b>7.587.820.690</b>
Transferler		-	-	-	-	-	-	1.282.275.167	(1.282.275.167)	-
Toplam kapsamlı gelir (*)		-	-	-	1.651.455	-	-	-	(323.425.999)	<b>(321.774.544)</b>
<b>31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bakiyeler</b>	<b>16</b>	<b>335.348.000</b>	<b>3.415.632.613</b>	<b>7.230.855.499</b>	<b>(1.967.485)</b>	<b>1.201.286</b>	<b>95.391.319</b>	<b>(3.486.989.087)</b>	<b>(323.425.999)</b>	<b>7.266.046.146</b>

(\*) Bknz Not 16

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2026	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2025
<b>A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(165.370.256)</b>	<b>28.685.888</b>
<b>Dönem Karı</b>		<b>(244.353.964)</b>	<b>(323.425.999)</b>
<b>Dönem Net Karı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>200.672.153</b>	<b>286.860.518</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12	1.691.684	2.163.930
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		10.356.383	4.378.929
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	21	(18.485.490)	16.128.137
Vergi gideri /(geliri) ile ilgili düzeltmeler	24	166.602.760	279.311.643
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar / (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(11.520.900)	-
Parasal pozisyon kayıp ve kazançlarıyla ilgili düzeltmeler		52.027.716	(15.122.121)
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>(121.688.445)</b>	<b>65.251.369</b>
Ticari alacaklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(18.148.051)	(13.828.688)
Faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki azalış/artışla ilgili düzeltmeler		2.805.328	(33.296.716)
Stoklardaki azalış ile ilgili düzeltmeler		-	90.593.458
Peşin ödenmiş giderlerdeki azalış / (artış)		(186.015)	5.913.727
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(35.428.769)	(28.971.959)
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki (azalış) / artış ile ilgili düzeltmeler		2.384.526	(1.573.130)
Ertelenmiş gelirdeki azalış ile ilgili düzeltmeler (müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalan)		(40.847.088)	2.022.665
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalış / (artış) ile ilgili düzeltmeler		(32.268.376)	44.392.012
<b>Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit Akışı</b>		<b>(165.370.256)</b>	<b>28.685.888</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		-	-
<b>B.Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları</b>		<b>144.920.979</b>	<b>26.270.765</b>
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	12	(205.535)	(273.757)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışlarından kaynaklanan nakit girişleri	12	-	4.484
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(890.676)	(895.101)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		121.326.514	-
Finansal yatırımlardaki artış azalış	6	4.566.320	13.898.874
Alınan faiz		20.124.356	13.536.265
<b>C.Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>		<b>(1.640.614)</b>	<b>(43.242.046)</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		-	160.777.539
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		-	(175.189.659)
Ödenen faiz		(1.640.614)	(28.829.926)
<b>Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net (Azalış) / Artış (A+B+C)</b>		<b>(22.089.891)</b>	<b>11.714.607</b>
<b>D.Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi</b>		<b>6.264.153</b>	<b>9.262.822</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)</b>		<b>(15.825.738)</b>	<b>20.977.429</b>
<b>Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>31.987.288</b>	<b>23.295.279</b>
<b>Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi</b>		<b>(1.885.187)</b>	<b>(2.130.893)</b>
<b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>5</b>	<b>14.276.363</b>	<b>42.141.815</b>

İlişikteki notlar, bu finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

### 1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 3 Eylül 1997 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. 1999 yılı Aralık ayında Şirket hisselerinin %49'u halka arz olunmuş olup hisseleri Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. 31 Mart 2026 itibarıyla Şirket'in hisselerinin fiili dolaşımdaki pay oranı %50,06'tür (31 Aralık 2025: %50,23).

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarındaki düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uymakla yükümlüdür.

Şirket'in merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:

Nurol Plaza, Büyükdere Caddesi No:255 Kat:1 Maslak, İstanbul.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 43 kişidir (31 Aralık 2025: 43 kişi).

Nurol Holding, Şirket üzerinde hakim ortak olarak kontrolü elinde bulundurmaktadır.

Şirket, büyüme stratejileri kapsamında, İzmir Urla'da yer alan 77.235 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 77 müstakil konuttan oluşacak bir proje geliştirmek amacıyla Prokar İnşaat Taahhüt Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. ile 23 Eylül 2025 tarihinde "NP Adi Ortaklığı" unvanı altında bir adi ortaklık kurulmasına yönelik sözleşme imzalamıştır. Şirketin ortaklıktaki payı %50 olup proje, 1 Nisan 2026 tarihinde imzalanan kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında yürütülecektir. Şirket'in organizasyon yapısı içerisinde yer alan NP Adi Ortaklığı müşterek faaliyet olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu müşterek faaliyetin operasyonel faaliyetlerine başlanmasına yönelik süreç devam etmekte olup, raporlama tarihi itibarıyla henüz faaliyete geçmemiştir.

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Bu finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları aşağıda sunulmuştur. Aksi belirtilmediği sürece bu muhasebe politikaları sunulan bütün dönemler için uygulanmıştır.

#### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

##### a. Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca SPK tarafından kabul edilen ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"ler) uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler; KGK tarafından Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), Türkiye Finansal Raporlama Standartları, TMS Yorumları ve TFRS Yorumları adlarıyla yayımlanan Standart ve Yorumları içermektedir.

Finansal tablolar, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak SPK'nın finansal tablo ve dipnot formatları esas alınarak sunulmuştur.

*Finansal tabloların onaylanması:*

Finansal tablolar Şirket Yönetim Kurulu tarafından 29 Nisan 2026 tarihinde onaylanmıştır. Bu finansal tabloları Şirket Genel Kurulu'nun değiştirme, ilgili düzenleyici kurumların ise değiştirilmesini talep etme hakkı bulunmaktadır.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR devamı

#### b. Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayınlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31 Aralık 2025 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin finansal tablo tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır ve önceki dönem finansal tablolarda yer alan karşılaştırmalı bilgiler de raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir. Şirket bu nedenle, 31 Aralık 2025 ve 31 Mart 2025 tarihli finansal tablolarını da 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

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

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
31 Mart 2026	3.866,74	1,00000	108%
31 Aralık 2025	3.513,87	1,10042	211%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,44037	291%

Şirket'in yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, halihazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan aylık ortalama katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazancı hesabına kaydedilmiştir.
- Nakit akış tablosundaki tüm kalemler, raporlama tarihindeki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu amaçla, nakit akış tablosundaki tüm kalemler, işlem tarihindeki itibaren ilgili düzeltme katsayıları uygulanarak düzeltilmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (Devamı)

###### b. Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Şirket'in geçerli para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olduğunu tespit ettiği ve önceki dönemde yüksek enflasyon olmadığı raporlama döneminde, Şirket, sanki ekonomi her zaman yüksek enflasyonluymuş gibi TMS 29 gerekliliklerini uygular. Bu nedenle, tarihi maliyet üzerinden ölçülen parasal olmayan kalemlerle ilgili olarak, Şirket'in finansal tablolarında sunulan en erken dönemin başındaki açılış finansal durum tablosu, varlıkların elde edildiği tarihten ve yükümlülüklerin kabul edildiği veya üstlenildiği tarihten itibaren enflasyonun etkilerini yansıtacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Açılış finansal durum tablosunda cari tutarları üzerinden gösterilen parasal olmayan kalemler için bu düzeltme, cari değerlerinin belirlendiği tarihten raporlama dönemi sonuna kadar olan enflasyonun etkisini yansıtmaktadır.

###### c. Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi TL olup tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

###### d. İşletmenin sürekliliği

Şirket finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

##### 2.2 Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

İşletmenin finansal durumu, performansı veya nakit akışları üzerindeki işlemlerin ve olayların etkilerinin finansal tablolarda daha uygun ve güvenilir bir şekilde sunulmasını sağlayacak nitelikte ise muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır. Şirket'in cari hesap dönemi içerisinde muhasebe tahminlerinde önemli bir değişiklik olmamıştır.

##### 2.3 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinden sonra başlayan hesap dönemleri için yürürlüğe giren ve erken uygulamaya izin verilen bazı yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartları bulunmaktadır. Ancak Şirket, bu finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda yer alan yeni veya değiştirilmiş muhasebe standartlarını erken uygulamamıştır.

###### a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar

**Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından 9 Nisan 2024 tarihinde yayımlanan UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama, UMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu standardının yerini alacak olup, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan hesap dönemleri için geçerli olacaktır.** KGK, ilgili standartı 8 Mayıs 2025 tarihinde "TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" adıyla yayımlayarak, bu standardın yürürlüğe girmesiyle birlikte halihazırda uygulanmakta olan "TMS 1 Finansal Tabloların Sunuluşu" yürürlükten kalkacağını duyurmuştur. Yeni standart, başlıca aşağıdaki yeni düzenlemeleri getirmektedir:

İşletmelerin kâr veya zarar tablosundaki tüm gelir ve giderleri; faaliyet, yatırım, finansman, durdurulan faaliyetler ve gelir vergisi olmak üzere beş kategori altında sınıflandırması ve yeni tanımlanan faaliyet kârı ara toplamını sunması zorunlu hale getirilmiştir. İşletmenin net dönem kârı değişmeyecektir

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.3 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı)

##### a) TFRS 18 –Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklamalar (Devamı)

• Yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerinin (Yönetim Tanımlı Performans Ölçütleri) finansal tablolarda tek bir dipnotta açıklanması gerekmektedir.

• Finansal tablolarda bilgilerin nasıl gruplanacağına ilişkin rehberlik güçlendirilmiştir.

Buna ek olarak, dolaylı yöntem kullanılarak faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışlarının sunulması halinde, tüm işletmelerin nakit akış tablosunda faaliyet kârı ara toplamını başlangıç noktası olarak kullanmaları zorunlu olacaktır.

TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacak olup, erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, özellikle Şirket'in kâr veya zarar tablosunun ve nakit akış tablosunun yapısı ile yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütlerine ilişkin ilave açıklamalar üzerindeki etkileri başta olmak üzere, yeni standardın finansal tablolar üzerindeki olası etkilerini değerlendirme sürecini sürdürmektedir. Ayrıca, hâlihazırda "diğer" olarak sınıflandırılan kalemler dâhil olmak üzere, finansal tablolarda bilgilerin gruplanma biçimi üzerindeki etkiler de değerlendirilmektedir.

##### c) Diğer Muhasebe Standartları

Aşağıda yer alan yeni ve değiştirilmiş muhasebe standartlarının, Şirket'in konsolide finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratması beklenmemektedir:

• TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;

• TMS 21 – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

##### TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Sorumluluğu Olmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

TFRS Muhasebe Standartları'nı kullanan şirketlerin bağlı ortaklıkları, TFRS 19'un yayınlanmasının ardından açıklamalarını önemli ölçüde azaltabilir ve kullanıcıların ihtiyaçlarına daha fazla odaklanabilir.

Bir bağlı ortaklık, aşağıdaki kriterleri karşılıyorsa, konsolide, bireysel ya da münferit finansal tablolarında yeni standardı uygulamayı seçebilir:

-kamuya hesap verebilirliğinin olmaması

-Ana ortaklığının TFRS Muhasebe Standartları'na göre konsolide finansal tablo hazırlaması.

TFRS 19'a göre azaltılmış açıklama standartlarını uygulayan bir bağlı ortaklık, TFRS'lerdeki tanıma, ölçme ve sunum gerekliliklerini tamamen yerine getirecektir ancak açıklamaları azaltacaktır ve TFRS Muhasebe Standartları'na uygunluk beyanında TFRS 19'u uyguladığını açık ve net bir şekilde belirtmesi gerekmektedir.

Değişiklikler 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TFRS 19'in uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

---

#### 2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı)

##### TMS 21 - Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

TMSK, TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri standardında tutarlı ve sade bir çeviri yöntemi sunmak ve bazı şirketlerde sürekli artan yabancı para çevrim farkları hesabı tutarlarına ilişkin sorunları gidermek amacıyla, bir şirketin finansal tablolarının yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para biriminden, yüksek enflasyonlu bir sunum para birimine çevrilmesine ilişkin aşağıdaki hususları netleştiren değişiklikler yapmıştır:

- geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir işletme, finansal tablo kalemlerini sunum para birimine çevirirken, finansal tablo kalemlerinin tamamını (karşılaştırmalı tutarlar dahil) en son raporlama dönemine ait kapanış kurunu kullanacaktır; ve
- geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yabancı bir işletmeye ait tüm tutarları (karşılaştırmalı bilgiler hariç) çevirirken en son raporlama dönemine ait kapanış kuru kullanılacak; karşılaştırmalı bilgiler ise genel fiyat endeksi uygulanarak yeniden ifade edilecektir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Şirket, TMS 21'in "Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim" değişikliğinin uygulanmasının finansal tabloları üzerindeki muhtemel etkilerini değerlendirmektedir.

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

### 3. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in her bir faaliyet bölümü tarafından uygulanan muhasebe politikaları Şirket'in finansal tablolarında kullanılan TFRS ile aynıdır. Yönetim, Şirket'in faaliyetlerini aşağıdaki tabloda belirtilen faaliyet kollarında takip etmektedir. Yönetim, kar veya zarar tablosunda brüt karına kadar bölümlerinin performansını proje bazında takip edip değerlendirmektedir. Şirket, kiralık konut, ofis ve alışveriş merkezlerinden kira geliri ve konut satış geliri elde etmektedir.

31 Mart 2026 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Maliyet	YAG Değer artış/azalış(*)	Yatırım harcamaları(**)
<b>Kiralık konut, ofis ve alışveriş merkezleri</b>					
Oasis Cadde	20.568.781	20.568.781	-	-	890.676
Nurul Tower	6.932.006	6.932.006	-	-	-
Nurul Residence	9.236.065	9.236.065	-	-	-
Nurul Life	-	-	-	-	-
Nurul Plaza	7.778.328	7.778.328	-	-	-
Oasis Bodrum	3.091.213	3.091.213	-	-	-
Karum AVM	36.771	36.771	-	-	-
<b>Ara toplam</b>	<b>47.643.164</b>	<b>47.643.164</b>	-	-	<b>890.676</b>
<b>Konut ve ofis projeleri</b>					
Ödül İstanbul	18.459.901	(396.713)	18.856.614	-	-
Nurul Life	-	-	-	-	-
Nurul Tower	-	-	-	-	-
<b>Ara toplam</b>	<b>18.459.901</b>	<b>(396.713)</b>	<b>18.856.614</b>	-	-
<b>Toplam</b>	<b>66.103.065</b>	<b>47.246.451</b>	<b>18.856.614</b>	-	<b>890.676</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan değer artışlarını/(azalışlarını) ifade etmektedir. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini mesleki yeterliliğe sahip lisanslı bağımsız değerlendirme uzmanlarının belirlediği gerçeğe uygun değerleri ile birlikte değer azalışlarını da dikkate alarak finansal tablolarında göstermektedir.

(\*\*) Yatırım amaçlı gayrimenkul ve stok olarak sınıflandırılan projelere yapılan yatırımları içermektedir.

31 Mart 2025 itibarıyla ve bu tarihte sona eren dönem için, raporlanabilir bölümler itibarıyla bölümlere göre gruplanmış bilgiler aşağıdaki gibidir:

	Toplam bölüm geliri	Brüt kar	Maliyet	YAG Değer artış/azalış(*)	Yatırım harcamaları(**)
<b>Kiralık konut, ofis ve alışveriş merkezleri</b>					
Oasis Cadde	19.156.086	19.156.086	-	-	-
Nurul Tower	10.967.575	10.967.575	-	-	-
Nurul Residence	7.540.261	7.540.261	-	-	65.434
Nurul Life	-	-	-	-	-
Nurul Plaza	4.400.045	4.400.045	-	-	829.667
Oasis Bodrum	2.638.495	2.638.495	-	-	-
Karum AVM	34.403	34.403	-	-	-
<b>Ara toplam</b>	<b>44.736.865</b>	<b>44.736.865</b>	-	-	<b>895.101</b>
<b>Konut ve ofis projeleri</b>					
Ödül İstanbul	166.913.657	64.713.613	102.200.044	-	-
Nurul Life	-	-	-	-	-
Nurul Tower	-	-	-	-	-
<b>Ara toplam</b>	<b>166.913.657</b>	<b>64.713.613</b>	<b>102.200.044</b>	-	-
<b>Toplam</b>	<b>211.650.522</b>	<b>109.450.478</b>	<b>102.200.044</b>	-	<b>895.101</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerden kaynaklanan değer artışlarını/(azalışlarını) ifade etmektedir. Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini mesleki yeterliliğe sahip lisanslı bağımsız değerlendirme uzmanlarının belirlediği gerçeğe uygun değerleri ile birlikte değer azalışlarını da dikkate alarak finansal tablolarında göstermektedir.

(\*\*) Yatırım amaçlı gayrimenkul ve stok olarak sınıflandırılan projelere yapılan yatırımları içermektedir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Bankalar- Ters Repo	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Nurol Yatırım Bankası A.Ş. ("Nurol Bankası")	16.352	15.349
<b>Toplam</b>	<b>16.352</b>	<b>15.349</b>

##### İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Nurol Holding A.Ş.	766.375	473.137
Nurol Sigorta Aracılık Hiz.A.Ş.	603.636	4.199.596
Nurol İnşaat ve Tic.A.Ş.	394.992	-
Bosfor Turizm	16.694	-
Botim İşletme Yönetim Tic.A.Ş.	12.211	2.717.322
Nurol Konakları Toplu Yapı Kurulu	5.430	-
Nurol Plaza	-	231.646
<b>Toplam</b>	<b>1.799.338</b>	<b>7.621.701</b>

#### Gelirler

##### *İlişkili taraflardan kira ve satış gelirleri*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol Portföy Yönetimi A.Ş.	2.058.676	1.949.427
Nurol İnşaat ve Tic.A.Ş.	830.688	2.265.528
Nurol İşletme ve Gayrimenkul Yönetim A.Ş.	36.756	34.391
Nurol Yatırım Bankası	2.975	-
Nurol Holding A.Ş.	-	6.724
<b>Toplam</b>	<b>2.929.095</b>	<b>4.256.070</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### Giderler

##### *İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol Sigorta	377.785	1.200.476
<b>Toplam</b>	<b>377.785</b>	<b>1.200.476</b>

##### *İlişkili taraflara ödenen danışmanlık giderleri*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol Holding	2.213.462	334.619
Nurol Construction Germany Gmbh	-	936.424
<b>Toplam</b>	<b>2.213.462</b>	<b>1.271.043</b>

##### *İlişkili taraflara ödenen aidat giderleri (\*)*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol Tower Site Yönetimi	8.370.982	7.694.089
Nurol Life Site Yönetimi	4.883.458	5.192.289
Nurol Park Site Yönetimi	1.375.203	2.456.730
Nurol Konakları	1.201.544	1.585.263
Botim İşletme Yönetim Tic. A.Ş.	36.763	51.537
<b>Toplam</b>	<b>15.867.950</b>	<b>16.979.908</b>

(\*) Şirket'in stoğunda ve yatırım amaçlı gayrimenkullerinde bulunan mülklere ait ödenen aidat bedelleridir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### *İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol Yatırım Bankası	8.936	16.909
Nurol Holding	-	128
<b>Toplam</b>	<b>8.936</b>	<b>17.037</b>

##### *İlişkili taraflara ödenen diğer giderler*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. (*)	627.352	1.284.795
Nurol Holding	453.730	62.919
Bosfor Turizm	196.038	114.049
Botim İşletme Yönetim Tic. A.Ş.	10.406	13.775
Nurol Plaza	1.887	89.627
<b>Toplam</b>	<b>1.289.413</b>	<b>1.565.165</b>

(\*) Şirket'in Nurol İnşaat'tan temin ettiği iş gücüne ait giderlerdir.

##### *Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve haklar*

Şirket, üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyelerinden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	7.277.070	5.992.471
<b>Toplam</b>	<b>7.277.070</b>	<b>5.992.471</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kasa	10.463	9.295
Banka		
- Vadesiz mevduat	4.876.129	24.303.668
- Vadeli mevduat	9.383.338	7.667.148
Ters repo işlemleri	16.352	15.349
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>14.286.282</b>	<b>31.995.460</b>
Faiz tahakkukları	(9.919)	(8.172)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>14.276.363</b>	<b>31.987.288</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 16.352 TL ters repo işlemi bulunmaktadır. Ters reponun faiz oranı %32'dir. Vadeli mevduat ve ters repo için tahakkuk eden toplam faiz tutarı 9.919 TL'dir.

#### Vadesiz mevduat

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
ABD Doları	2.751.336	22.113.971
TL	1.141.709	796.696
Avro	983.084	1.393.001
<b>Toplam</b>	<b>4.876.129</b>	<b>24.303.668</b>

#### Vadeli Mevduat:

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla vadeli mevduatın detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
TL (*)	9.383.338	7.667.148
<b>Toplam</b>	<b>9.383.338</b>	<b>7.667.148</b>

(\*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla gecelik vade olup, faiz oranı yıllık %36-%45'tür (31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla gecelik vade olup, faiz oranı yıllık %38-%43'tür.).

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 6. FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Fon (**)	262.936.492	298.741.311
Eurobond (*)	96.052.345	101.322.797
<b>Toplam</b>	<b>358.988.837</b>	<b>400.064.108</b>

(\*) 24 Nisan 2026 vadeli %3 kupon oranı bulunan 2.162.692 ABD doları nominal değeri olan T.C Hazine Müsteşarlığı borçlanma senedinden oluşmaktadır.

(\*\*) Büyük ölçüde Nurol Portföy Para Piyasası (TL) fonundan oluşmakta olup, gerçeğe uygun değerinden takip edilmekte ve söz konusu değerlendirme farkları kar veya zarara yansıtılmaktadır.

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### *Ticari alacaklar*

##### *Kısa vadeli ticari alacaklar*

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar	356.086.512	378.759.627
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	8.516
<b>Toplam</b>	<b>356.086.512</b>	<b>378.768.143</b>

##### *Diğer alacaklar*

##### *Kısa vadeli diğer alacaklar*

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Diğer çeşitli alacaklar (*)	32.215.615	38.586.092
Verilen depozito ve teminatlar	75.978	35.333
<b>Toplam</b>	<b>32.291.593</b>	<b>38.621.425</b>

(\*) Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, KDV alacaklarından oluşmaktadır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

##### Ticari borçlar

##### *Kısa vadeli ticari borçlar*

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kısa vadeli ticari borçları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar	39.421.790	76.725.535
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 4)	1.799.338	7.621.701
<b>Toplam</b>	<b>41.221.128</b>	<b>84.347.236</b>

##### Diğer borçlar

##### *Kısa vadeli diğer borçlar*

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Alınan depozito ve teminatlar	93.283.380	100.027.103
<b>Toplam</b>	<b>93.283.380</b>	<b>100.027.103</b>

#### 8. UZUN VADELİ DİĞER ALACAKLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen depozito ve teminatlar	20.703	22.782
<b>Toplam</b>	<b>20.703</b>	<b>22.782</b>

#### 9. STOKLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Nurol Life Projesi	171.691.048	171.691.048
Nurol Tower Projesi	44.649.496	44.649.496
<b>Toplam</b>	<b>216.340.544</b>	<b>216.340.544</b>

(\*) Stoklarda değer düşüklüğü bulunmamaktadır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 10. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE MÜŞTERİ SÖZLEŞMELERİNDEN DOĞAN YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Verilen avanslar	9.464.119	7.752.155
Peşin ödenen komisyon giderleri	5.540.172	9.740.081
Sigorta giderleri	2.457.348	-
<b>Toplam</b>	<b>17.461.639</b>	<b>17.492.236</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Peşin ödenen giderler	14.727.472	11.373.102
Sigorta giderleri	15.682	3.130.924
Peşin ödenen komisyon giderleri	-	22.516
<b>Toplam</b>	<b>14.743.154</b>	<b>14.526.542</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli ertelenmiş gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş gelirler (*)	17.546.567	6.074.770
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler (**)	1.749.411	54.068.296
<b>Toplam</b>	<b>19.295.978</b>	<b>60.143.066</b>

(\*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler, Nurol Tower , Tower Çarşısı ve Nurol Residence projelerinden elde edilen peşin kira gelirleridir.

(\*\*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler Ödül İstanbul projesi kapsamında satışı yapılan fakat henüz teslim edilmemiş konutlara ilişkin olarak verilmiş satış taahhütlerinden oluşmaktadır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5.227.677.490	5.336.592.428
<b>Toplam</b>	<b>5.227.677.490</b>	<b>5.336.592.428</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Nurol Tower	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.268.891.154
Nurol Life	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.562.285.679
Oasis Cadde	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.177.084.478
Nurol Plaza	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	586.860.577
Nurol Residence	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	409.412.021
Oasis Bodrum	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	213.789.994
Karum AVM	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	9.353.587
<b>Toplam</b>			<b>5.227.677.490</b>

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	Değerleme yöntemi	Ekspertiz raporu tarihi	Rayiç değeri
Nurol Tower	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.327.241.033
Nurol Life	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.613.741.414
Oasis Cadde	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	1.176.193.802
Nurol Plaza	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	586.860.577
Nurol Residence	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	409.412.021
Oasis Bodrum	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	213.789.994
Karum AVM	"Pazar Yaklaşımı"	31 Aralık 2025	9.353.587
<b>Toplam</b>			<b>5.336.592.428</b>

Şirket, cari dönemde yatırım amaçlı gayrimenkullerden 47.643.164 TL (2025: 44.736.865 TL) kira geliri elde etmiştir (Not 17).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 2.274.220.851 TL'dir. (31 Aralık 2025: 2.329.755.692TL).

Şirket'in Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Alternatifbank A.Ş.'ye 700.000.000 TL tutarında 1. derece ipotek tesis edilmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 11. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2026
Nurol Tower	1.327.241.033	-	(58.349.879)	-	1.268.891.154
Nurol Life	1.613.741.414	-	(51.455.735)	-	1.562.285.679
Oasis Cadde	1.176.193.802	890.676	-	-	1.177.084.478
Nurol Plaza	586.860.577	-	-	-	586.860.577
Nurol Residence	409.412.021	-	-	-	409.412.021
Oasis Bodrum	213.789.994	-	-	-	213.789.994
Karum AVM	9.353.587	-	-	-	9.353.587
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>5.336.592.428</b>	<b>890.676</b>	<b>(109.805.614)</b>	<b>-</b>	<b>5.227.677.490</b>

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2025
Nurol Tower	1.816.577.758	-	-	-	1.816.577.758
Nurol Life	1.656.920.163	-	-	-	1.656.920.163
Oasis Cadde	1.194.514.494	-	-	-	1.194.514.494
Nurol Plaza	586.229.789	829.667	-	-	587.059.456
Nurol Residence	497.503.119	65.434	-	-	497.568.553
Oasis Bodrum	199.058.861	-	-	-	199.058.861
Karum AVM	8.642.208	-	-	-	8.642.208
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>5.959.446.392</b>	<b>895.101</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.960.341.493</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 12. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2026 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	Yeniden Değerleme	31 Mart 2026
Binalar	109.062.829	-	-	-	109.062.829
Demirbaşlar	58.031.238	205.535	-	-	58.236.773
Tesis, makine ve cihazlar	54.509	-	-	-	54.509
Taşıtlar	20.681.009	-	-	-	20.681.009
<b>Toplam maliyet</b>	<b>187.829.585</b>	<b>205.535</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>188.035.120</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>					
Demirbaşlar	50.189.350	624.555	-	-	50.813.905
Tesis, makine ve cihazlar	54.509	-	-	-	54.509
Taşıtlar	5.342.583	1.016.230	-	-	6.358.813
<b>Toplam amortisman</b>	<b>55.586.442</b>	<b>1.640.785</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>57.227.227</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>132.243.143</b>				<b>130.807.893</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 1.501.961 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman gideri (31 Mart 2025: 1.827.915 TL) genel yönetim giderlerine, 138.824 TL tutarındaki amortisman gideri (31 Mart 2025: 285.115 TL) ise pazarlama ve satış giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

31 Mart 2025 tarihinde sona eren döneme ait maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Yeniden Değerleme	31 Mart 2025
Binalar	103.238.379	-	-	-	103.238.379
Demirbaşlar	57.683.692	273.757	(444.833)	-	57.512.616
Tesis, makine ve cihazlar	54.509	-	-	-	54.509
Taşıtlar	16.299.939	-	-	-	16.299.939
<b>Toplam maliyet</b>	<b>177.276.519</b>	<b>273.757</b>	<b>(444.833)</b>	<b>-</b>	<b>177.105.443</b>
<b>Birikmiş amortismanlar</b>					
Demirbaşlar	45.774.574	1.423.907	(440.349)	-	46.758.132
Tesis, makine ve cihazlar	54.509	-	-	-	54.509
Taşıtlar	4.444.925	689.123	-	-	5.134.048
<b>Toplam amortisman</b>	<b>50.274.008</b>	<b>2.113.030</b>	<b>(440.349)</b>	<b>-</b>	<b>51.946.689</b>
<b>Net Defter Değeri</b>	<b>127.002.511</b>				<b>125.158.754</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 12. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihinde tespit edilen gerçeğe uygun değerden sonraki dönemlerde oluşan birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklüğü düşülerek tespit edilir. Yeniden değerlemeler, bilanço tarihinde belirlenecek gerçeğe uygun değerlerin defter değerlerinden önemli farklılık göstermeyeceği şekilde düzenli aralıklarla yapılır.

31 Mart 2026 tarihinde sona eren döneme ait maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	1 Ocak 2026	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	610.799	-	-	610.799
<b>Toplam maliyet</b>	<b>610.799</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>610.799</b>

#### Birikmiş itfa payları

Diğer maddi olmayan duran varlıklar	492.033	50.899	-	542.932
<b>Toplam itfa payları</b>	<b>492.033</b>	<b>50.899</b>	<b>-</b>	<b>542.932</b>

#### Net Defter Değeri

118.766

67.867

Maliyet Değeri	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2025
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	610.799	-	-	610.799
<b>Toplam maliyet</b>	<b>610.799</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>610.799</b>

#### Birikmiş itfa payları

Diğer maddi olmayan duran varlıklar	288.433	50.900	-	339.333
<b>Toplam itfa payları</b>	<b>288.433</b>	<b>50.900</b>	<b>-</b>	<b>339.333</b>

#### Net Defter Değeri

322.366

271.466

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 50.899 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa bedeli (31 Mart 2025: 50.900 TL) genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla karşılık, koşullu varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır. Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla taahhütleri bulunmamaktadır. SPK düzenlemeleri kapsamında sunulması gereken teminat, ipotek ve rehinlere (TRİK'ler) ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

##### Şirket tarafından verilen TRİK'ler

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	753.113.392	814.774.898
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	727.370	819.113
D. Diğer verilen TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
i) Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutar	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİK'lerin toplam tutarı	-	-
<b>Toplam</b>	<b>753.840.762</b>	<b>815.594.011</b>

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu TRİK'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 11,04% 'dür (31 Aralık 2025: %11,54).

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ipoteye konu olacak herhangi bir kredisi bulunmamaktadır. Verilen teminatlar tutarı ise 53.113.392 TL 'dir (31 Aralık 2025: 44.479.469 TL). Şirket bilanço tarihi itibarıyla Nuro Park projesindeki kredili konut satışlarına ilişkin olarak, Şirket'in anlaşmalı olduğu bankalardan konut kredisi kullanarak satın alınması halinde, söz konusu konutların tamamlanıp tapuları sözleşme taraflarına devir oluncaya kadar kullanılan banka kredilerine garantör olmuştur. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, gerçekleşen konut satışlarının 727.370 TL (31 Aralık 2025: 819.113TL) tutarındaki kısmı Şirket'in garantörlüğü kapsamında gerçekleştirilmiştir. Şirket, söz konusu konut kredisi garantörlüğü riskine karşılık, söz konusu stokların mülkiyet hakkını tapu devrine kadar elinde bulundurmaktadır. Tapu devrine müteakiben konutlar üzerine banka ipoteği konularak Şirket'in garantörlüğü sona ermiş olacaktır.

Şirket'in Şişli, Mecidiyeköy Mah. 9773 Ada 3 Parsel adresindeki taşınmaz üzerinde Alternatifbank A.Ş.'ye genel limit olarak 700.000.000 TL tutarında 1. derece ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2025: Nominal değeri: 700.000.000 TL).

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 13. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerinde bulunan ipotekler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Orijinal Para	TL tutarları	Orijinal Para	TL tutarları
İpotek - TL	700.000.000	700.000.000	770.295.429	770.295.429
<b>Toplam</b>		<b>700.000.000</b>		<b>770.295.429</b>

(\*) Şirket'in kalan kredi ödemeleri ile birlikte işlem limitleri de dikkate alınarak ipotek tesis edilmiştir.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alınan teminatlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Orijinal Para	TL tutarları	Orijinal Para	TL tutarları
Teminat mektupları - TL(*)	39.318.875	39.318.875	30.328.419	30.328.419
<b>Toplam</b>		<b>39.318.875</b>		<b>30.328.419</b>

(\*) Alınan teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili kiracılarından aldığı teminatlardır.

#### Şirket'in taraf olmuş olduğu davalar

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla davalı taraf olduğu 40 dava bulunmaktadır. Şirket avukatından alınan görüş doğrultusunda davalar ile ilgili görülen risklere karşılık Şirket'in 31 Mart 2026 tarihli finansal tablolarında 18.571.456 TL (31 Aralık 2025:18.083.990 TL) karşılık ayrılmıştır.

#### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA UZUN VE KISA VADELİ KARŞILIKLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Prim karşılığı	3.939.255	-
Kullanılmayan izin karşılıkları	3.782.082	2.710.047
<b>Toplam</b>	<b>7.721.337</b>	<b>2.710.047</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in kıdem tazminatı karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılıkları	6.076.340	5.661.752
<b>Toplam</b>	<b>6.076.340</b>	<b>5.661.752</b>

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR KAPSAMINDA UZUN VE KISA VADELİ KARŞILIKLAR devamı

Kıdem tazminatı karşılığı herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar diğer kapsamlı gelirler olarak özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

TFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüeryal değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Şirket öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
	(%)	(%)
Net iskonto oranı	3,60	3,60

Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir düzenlendiği için, 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan tam 64.948,77 TL tavan tutarı üzerinden hesaplanmaktadır.

#### 15. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR, DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

##### *Diğer kısa vadeli karşılıklar*

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer kısa vadeli karşılıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Dava karşılığı	18.571.456	18.083.990
Diğer	6.254.765	6.882.880
<b>Toplam</b>	<b>24.826.221</b>	<b>24.966.870</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 15. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR, DİĞER KISA VADELİ KARŞILIKLAR, DÖNEN VARLIKLAR VE DİĞER DURAN VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER devamı

##### *Diğer dönen varlıklar*

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer dönen varlıkları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Personel avansları	2.687.616	2.316.211
İş avansları	400.781	19.548
Devreden katma değer vergisi	-	14.953
Diğer çeşitli dönen varlıklar	1.170.400	1.236.753
<b>Toplam</b>	<b>4.258.797</b>	<b>3.587.465</b>

##### *Diğer kısa vadeli yükümlülükler*

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer kısa vadeli yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve harçlar	12.647.476	52.532.501
<b>Toplam</b>	<b>12.647.476</b>	<b>52.532.501</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

##### Ödenmiş sermaye

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Nurol Holding A.Ş.	46,65%	156.444.078	46,65%	156.444.078
Halka açık kısım	37,51%	125.794.922	37,51%	125.794.922
Nurol LLC	7,52%	25.220.000	7,52%	25.220.000
Nurol Teknoloji San. ve Mad.Tic.A.Ş	5,21%	17.485.000	5,21%	17.485.000
Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş.	3,10%	10.391.760	3,10%	10.391.760
Diğer	0,004%	12.240	0,004%	12.240
<b>Çıkarılmış sermaye</b>	<b>100%</b>	<b>335.348.000</b>	<b>100%</b>	<b>335.348.000</b>
Sermaye düzeltme farkları		3.415.632.610		3.415.632.610
<b>Toplam</b>		<b>3.750.980.610</b>		<b>3.750.980.610</b>

Sermaye artırımına yönelik Sermaye Piyasası Kurulu başvurusu 15 Temmuz 2015 tarihinde yapılmış ve Sermaye piyasası kurulu 19 Eylül 2015 tarih ve 2026 / 25 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni ile, sermaye artırımının Şirket ortaklarından Nurol İnşaat'ın sermaye avansına mahsuben yapılacağı dikkate alınarak; tahsisli sermaye artırımına konu payların satış fiyatının, Şirket'in sermaye artırımına ilişkin 30 Eylül 2015 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Satışlar Pazarı'nın ("TSP") Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi ("Genelge") çerçevesinde baz fiyattan aşağı olmamak üzere belirlenecek fiyattan kesinleştirilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda sermaye artırımına konu payların TSP Genelgesi'ne göre belirlenen satış fiyatının 3,50 TL ve tahsisli sermaye artırım tutarının da 40.000.000 TL olarak hazırlandığı ihraç belgesi 2 Ekim 2015 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla Sermaye Piyasası Kuruluna iletilmiş ve Kurul'un onayladığı ihraç belgesi 19 Ekim 2015 tarihinde Şirket'e tebliğ edilmiştir.

19 Ekim 2015 tarih ve 2015/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 8 Ocak 2016 tarih ve 12233903-325.99-E.156 sayılı izin yazısı ile 200.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş ve 40.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin Şirket'in mevcut hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi haricindeki hissedarlarının rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması yoluyla ve nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan arı olmak suretiyle toplam satış tutarı 140.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin Toptan Satışlar Pazarı'nın Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi çerçevesinde belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanmış 40.000.000 TL tutarında artırılarak 80.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırım işlemlerinin tetkiki sonucunda; 20 Ocak 2016 tarihli ve 2016 / 3 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile nakit olarak artırılan 40.000.000 TL'lik sermaye tutarının tamamının Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından nakden ve tamamen ödendiği anlaşıldığından, Sermaye artırım işlemleri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlanmıştır. Şirket Esas Sözleşmesinin 7. Maddesine ilişkin tadil metninin tescil ve ilanına, oy birliği ile karar verilmiş olup, 29 Şubat 2016 tarihinde sermaye tutarı tescil edilmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### Ödenmiş sermaye (Devamı)

12 Nisan 2019 tarih ve 2019/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ve Sermaye Piyasası Karar Organı'nın 23 Mayıs 2019 tarih ve 29/700 sayılı toplantısında alınan ve 2019/26 sayılı haftalık bültende yayınlanan kararları doğrultusunda 80.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin Şirket'in mevcut hissedarlarından Nurol İnşaat ve Ticaret A.Ş. haricindeki hissedarlarının rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması yoluyla ve nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak suretiyle toplam satış tutarı 300.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin "Toptan Alış ve Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü" çerçevesinde belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanacak nominal sermaye tutarı kadar artırılması kararlaştırılmıştır. Sermaye artırımını işlemlerinin tetkiki sonucunda; 24 Haziran 2019 tarihli ve 2019/16 No'lu Yönetim Kurulu Kararı ile toplam satış hasılatı 300.000.000 TL olacak şekilde nakit olarak artırılan nominal sermaye tutarının 125.000.000 TL artırılarak ödenmiş sermayesinin 205.000.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye tutarının tamamının Nurol İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi tarafından nakden ve tamamen ödendiği anlaşıldığından, sermaye artırımını işlemleri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlanmıştır. Sermaye artış tutarını içeren Şirket Esas Sözleşmesinin 7. Maddesinin yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 26 Temmuz 2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 1 Ağustos 2019 tarih ve 9881 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

5 Mart 2020 tarih ve 4 no'lu yönetim kurulu kararına istinaden, Şirket'in 400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak koşulu ile, her biri 1 TL nominal değerde paylardan oluşan 205.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, toplam satış hasılatı 360.000.000 TL olacak şekilde, mevcut hissedarların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak üzere 90.000.000 TL arttırılarak, 295.000.000 TL'ye çıkarılmasına, sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek B grubu payların imtiyazsız ve borsada işlem görebilir nitelikte olmasına, payların satış fiyatının 4 TL olarak belirlenmesine, tahsisli olarak arttırılacak 90.000.000 TL nominal değerdeki payların tamamının halka arz edilmeksizin, tahsisli satış yöntemi ile Nurol Holding A.Ş.'ye Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında toptan satış işlemi yolu ile satılmasına karar verilmiş olup, 17 Mart 2020 tarihinde tahsisli satış yöntemi ile Nurol Holding'e borsa pay piyasasında toptan satış işlemi yolu ile satılmıştır. Sermaye artış tutarı yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 16 Nisan 2020 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket tarafından yapılan 28 Aralık 2021 tarihli özel durum açıklamasında, Şirket'in 400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla, her biri 1 TL nominal değerde paylardan oluşan toplam 310.200.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut hissedarların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan ari olmak üzere toplam satış hasılatı 170.000.000 TL olacak şekilde, Borsa İstanbul A.Ş.'nin 30 Aralık 2015 tarih ve 04.PRO.03 kodlu Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürü çerçevesinde belirlenecek pay satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına, artırılan sermaye tutarını temsil edecek payların tamamının halka arz edilmeksizin, tahsisli satış yöntemi ile Nurol Holding A.Ş.'ye ("Nurol Holding") Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında toptan satış işlemi yolu ile satılmasına, bu amaçla düzenlenecek ihraç belgesinin onaylanması için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurulmasına karar verildiği kamuoyuna duyurulmuştur. SPK'nın 24 Şubat 2022 tarih ve 2022/10 sayılı Haftalık Bülteninde, Tahsisli sermaye artırımına konu payların satış fiyatının, TSP Prosedürü çerçevesinde belirlenecek baz fiyattan aşağı olmamak kaydıyla, grup şirketleri tarafından 02-29.12.2021 döneminde gerçekleştirilen pay satışlarının ağırlıklı ortalama fiyatı olan 6,76 TL olarak belirlenmesi ve Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payları tahsisli olarak satın alacak olan Nurol Holding'in söz konusu payları elde etme tarihinden itibaren 6 ay süreyle Borsa'da satmayacağına ve ikinci altı aylık sürede ise belirlenen satış fiyatından daha aşağı bir fiyattan Borsa'da satmayacağına ilişkin taahhütname vermesi şartlarıyla olumlu karşılanmasına karar verildiği ifade edilmiştir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### Ödenmiş sermaye (Devamı)

Şirket yönetim kurulunun tahsisli sermaye artırımına ilişkin olarak almış olduğu 16 Mart 2022 tarih ve 2022/5 sayılı karar çerçevesinde hazırlanmış ihraç belgesinin onaylanması için SPK'ya 18 Mart 2022 tarihinde başvurulmuştur. Şirketin 400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla her biri 1,00 TL nominal değerinde paylardan oluşan toplam 310.200.00 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakden, tamamen ve her türlü muvazaadan arı olmak üzere 25.148.000 TL arttırılarak 335.348.000 TL'ye çıkarılmış, sermaye artırım işlemleri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğlerinde belirtilen usul ve esaslara uygun olarak tamamlanmıştır. Sermaye artış tutarını içeren Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesinin yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 8 Nisan 2022 tarihinde tescil edilmiş olup, tescil 8 Nisan 2022 tarih ve 10555 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

##### 31 Mart 2026

Özsermaye (*)	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Sermaye düzeltme farkları	3.039.394.897	3.415.632.610	(376.237.713)
Paylara ihraç primleri/iskontoları	6.781.685.647	7.230.855.501	(449.169.854)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	87.103.049	95.391.319	(8.288.270)

##### 31 Aralık 2025

Özsermaye (*)	ÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	TÜFE Endeksli Yasal Kayıtlar	Geçmiş Yıllar Karları/Zararlarında Takip Edilecek Farklar
Sermaye düzeltme farkları	3.039.394.897	3.415.632.610	(376.237.713)
Paylara ihraç primleri/iskontoları	6.781.685.647	7.230.855.501	(449.169.854)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	87.103.049	95.391.319	(8.288.270)

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### Geçmiş Yıl Karları/Zararları (Devamı)

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	95.391.319	95.391.319
<b>Toplam</b>	<b>95.391.319</b>	<b>95.391.319</b>

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, yasal yedeklerden oluşmaktadır.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

##### Paylara İlişkin Primler

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Hisse senedi ihraç primleri	7.230.855.501	7.230.855.501
<b>Toplam</b>	<b>7.230.855.501</b>	<b>7.230.855.501</b>

##### Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

Şirket, 31 Mart 2026 itibarıyla kıdem tazminatı hesaplamasına ilişkin oluşan kümülatif 1.645.398 TL (31 Aralık 2025: 3.050.770 TL aktüeryal kayıp) tutarındaki aktüeryal kayıp, 1 Ocak 2013'ten itibaren geçerli olan TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar standardı uyarınca, diğer kapsamlı gelir veya giderler altında muhasebeleştirilmiştir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla binaların gerçeğe uygun değerleri, 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme kuruluşu tarafından emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi seçilerek belirlenmiştir. Yeniden değerlemeden kaynaklanan 5.052.448 TL (31 Aralık 2025: 5.052.448 TL) diğer kapsamlı gelir olarak muhasebeleştirilmiş ve özkaynaklardaki maddi duran varlık yeniden değerlendirme artış fonu altında toplanmıştır.

##### Kar Dağıtım

Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ("Şirket") "Kâr Dağıtım Politikası"; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirket esas sözleşmesinin 28'nci maddesi hükümleri uyarınca, Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir.

Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı alma hakkına ilişkin paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Şirket, şirketin finansal pozisyonu, yapılacak yatırımlarla ilgili diğer fon ihtiyaçları, sektörün içinde bulunduğu koşullar, ekonomik ortamdaki koşullara bağlı olarak, yasal kayıtlarımızdaki dönem kârından karşılanabildiği sürece, ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabılır net kârının en az %20'sini nakit ve/veya pay olarak dağıtmayı hedeflemektedir. İlgili kâr dağıtım döneminde, ulusal ve küresel ekonomik şartlara, Şirketin orta ve uzun vadeli büyüme ve yatırım stratejilerine ve nakit gereksinimlerine bağlı olarak bu oran her yıl Yönetim Kurulu tarafından gözden geçirilir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 16. SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

##### Kar Dağıtım (Devamı)

Kâr payı ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır, bu kâr dağıtım önerisi mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır ve şirket internet sitesinde ilan edilir. Öneriyi Genel Kurul kabul veya reddedebilir. Yönetim Kurulu, kâr payı dağıtımını yapmadığı hallerde kârın neden dağıtılmadığı ve dağıtılmayan kârın nerede kullanılacağına ilişkin bilgiyi Genel Kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kâr payı dağıtımına, en geç Genel Kurul toplantısının yapıldığı yılın sonuna kadar olmak kaydıyla, Genel Kurul veya Genel Kurul tarafından yetkilendirilmesi şartıyla, Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek tarihte başlanır.

Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtmayı veya kâr payını eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödemeyi değerlendirebilir.

İşbu Kar Dağıtım Politikası'nın uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur.

İşbu 13 Haziran 2014 tarih ve 2014/15 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiş olup, 26 Mayıs 2022 tarih ve 2022/14 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile tadil edilen Kâr Dağıtım Politikası, Şirketimizin 2021 hesap dönemi Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanmak suretiyle yürürlüğe girmiştir. Ayrıca, Şirket kurumsal internet sitesi üzerinden kamuya açıklanır. Kâr Dağıtım Politikası'nda yapılacak değişiklikler de aynı usule tabidir.

#### 17. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

##### *Esas faaliyetlerden elde edilen hasılat*

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Kira gelirleri	47.643.164	44.736.865
Konut satış geliri	18.459.901	166.913.657
<b>Toplam hasılat</b>	<b>66.103.065</b>	<b>211.650.522</b>
Satışların maliyeti	(18.856.614)	(102.200.044)
<b>Brüt kar</b>	<b>47.246.451</b>	<b>109.450.478</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 30 Mart 2025
Satılan konutların maliyeti	(18.210.707)	(98.844.529)
İşletme giderleri	(645.907)	(3.355.515)
<b>Toplam</b>	<b>(18.856.614)</b>	<b>(102.200.044)</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 18. PAZARLAMA VE GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Reklam ve tanıtım giderleri	(30.661.148)	(67.523.770)
Personel giderleri	(25.869.513)	(21.998.721)
Kira ve aidat giderleri	(10.379.087)	(4.487.876)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(9.478.629)	(8.021.184)
Ofis giderleri	(3.491.862)	(2.748.382)
Danışmanlık giderleri	(1.679.198)	(2.330.053)
Amortisman giderleri	(138.824)	(285.115)
Diğer giderler	(2.936.981)	(3.191.823)
<b>Toplam</b>	<b>(84.635.242)</b>	<b>(110.586.924)</b>

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Personel giderleri	(19.126.553)	(15.939.614)
Kira ve aidat giderleri	(4.828.460)	(9.664.490)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(3.479.125)	(1.095.999)
Danışmanlık giderleri	(2.820.990)	(1.981.898)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.552.860)	(1.878.815)
Sigorta giderleri	(885.825)	(2.293.238)
Vergi, resim ve harç giderleri	(765.819)	(2.231.855)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(3.937)	(4.155)
Diğer giderler	(3.033.540)	(1.256.844)
<b>Toplam</b>	<b>(36.497.109)</b>	<b>(36.346.908)</b>

#### 19. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait niteliklerine göre giderlerin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Personel giderleri	(44.996.066)	(37.938.335)
Reklam ve tanıtım giderleri	(30.661.148)	(67.523.770)
Satışların maliyeti	(18.856.614)	(102.200.044)
Kira ve aidat giderleri	(15.207.547)	(14.152.366)
Tamir, bakım ve işletme giderleri	(9.482.566)	(8.025.339)
Ofis ve genel yönetim giderleri	(6.970.987)	(3.844.381)
Danışmanlık giderleri	(4.500.188)	(4.311.951)
Amortisman ve itfa giderleri	(1.691.684)	(2.163.930)
Sigorta giderleri	(885.825)	(2.293.238)
Vergi, resim ve harç giderleri	(765.819)	(2.231.855)
Diğer giderler	(5.970.521)	(4.448.667)
<b>Toplam</b>	<b>(139.988.965)</b>	<b>(249.133.876)</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 20. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / (GİDERLER)

##### *Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Kur farkı gelirleri	11.734.705	19.449.980
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	11.520.900	-
Diğer	3.789.107	2.790.714
<b>Toplam</b>	<b>27.044.712</b>	<b>22.240.694</b>

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait esas faaliyetlerden diğer giderler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Kambiyo zararları	(4.211.295)	(10.187.158)
Tapu harcı gideri	(1.478.634)	-
Diğer	(497.364)	(2.049.308)
<b>Toplam</b>	<b>(6.187.293)</b>	<b>(12.236.466)</b>

#### 21. FİNANSMAN GİDERLERİ

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Faiz giderleri	(1.640.612)	(29.704.460)
Komisyon giderleri	(200.061)	(1.835.741)
Diğer	(5.386)	-
<b>Toplam</b>	<b>(1.846.059)</b>	<b>(31.540.201)</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 22. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Parasal Olmayan Kalemler	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
<b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>	<b>(195.342.734)</b>	<b>(301.092.357)</b>
Stoklar	19.742.752	(8.424.778)
Peşin ödenmiş giderler	2.921.897	(2.883.192)
Maddi duran varlıklar	12.070.655	9.895.237
Maddi olmayan duran varlıklar	10.838	6.532
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	487.246.613	544.877.369
Ertelenmiş gelirler	(5.488.521)	(1.002.422)
Ertelenmiş vergi varlığı	75.697.630	(272.706.720)
Ödenmiş sermaye	(342.306.059)	(44.161.740)
Paylara ilişkin primler	(659.871.618)	(113.865.469)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	461.075	(6.337.641)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	278.406	(2.976.789)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	(8.705.197)	(924.656)
Geçmiş yıllar karları / (zararları)	222.598.794	(402.588.088)
<b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>	<b>152.339.968</b>	<b>302.421.006</b>
Hasılat	(1.405.728)	(3.939.648)
Satışların maliyeti (-)	352.987	34.106.936
Genel yönetim giderleri (-)	1.685.419	1.469.040
Pazarlama giderleri (-)	2.251.485	2.408.347
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	8.209.408	(322.401)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	59.450	220.274
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	(445.195)	(334.659)
Finansman giderleri (-)	4.630	919.098
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	141.627.512	267.894.018
<b>Net parasal pozisyon kazançları</b>	<b>(43.002.766)</b>	<b>1.328.649</b>

#### 23. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

1 Ocak – 31 Mart 2026 ve 2025 tarihlerinde sona eren dönemlere ait yatırım faaliyetlerinden gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2026	1 Ocak - 31 Mart 2025
Faiz gelirleri	20.126.102	13.576.322
<b>Toplam</b>	<b>20.126.102</b>	<b>13.576.322</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### *Kurumlar vergisi*

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Peşin ödenen kurumlar vergisi karşılığı	(221.823)	(1.523.820)
<b>Cari dönem vergi yükümlülüğü/(varlığı)</b>	<b>(221.823)</b>	<b>(1.523.820)</b>

Kurumlar Vergisi oranı, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilerek, vergi yasalarında yer alan istisnaların indirilerek bulunacak yasal vergi matrahına uygulanan kurumlar vergisi oranıdır. 2026 yılında Sermaye Piyasası Kurumlarına Türkiye’de uygulanan kurumlar vergisi oranı %30’dur. (2025: %30)

##### *Dönem vergi geliri/(gideri)*

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Ertelenmiş vergi gideri	(166.602.760)	(279.311.643)
<b>Toplam</b>	<b>(166.602.760)</b>	<b>(279.311.643)</b>

##### *Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri*

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS’lere göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS’lere göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır.

Not 2’de detayları açıklandığı üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına, Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi d-4 bendi ile tanınan vergi istisnası, 2 Ağustos 2024 tarih 7524 sayılı kanun ile 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kâr payı yoluyla dağıtılması şartına bağlanmıştır. Kar dağıtım kararı genel kurul uhdesinde olması nedeni ile 2025 yılı ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin hesaplamasında kullanılan vergi oranı %30’dur (31 Aralık 2025: %30).

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ertelenmiş vergi varlığı	662.287.538	829.492.601
<b>Toplam</b>	<b>662.287.538</b>	<b>829.492.601</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (Devamı)

Şirket'in ilgili birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan dökümü aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü	Birikmiş Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlığı/ Yükümlülüğü
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların değerlendirme ve ekonomik ömür farklılıkları	24.591.667	(7.377.500)	32.188.096	(9.656.429)
Karşılıklarla ilgili düzeltmeler	(24.826.221)	7.447.866	(24.966.870)	7.490.061
Stoklar	10.725.627	(3.217.688)	(9.922.643)	2.976.793
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi	(2.207.488.781)	662.246.634	(2.743.695.322)	823.108.597
Diğer	(10.627.421)	3.188.226	(18.578.590)	5.573.579
<b>Toplam</b>	<b>(2.207.625.129)</b>	<b>662.287.538</b>	<b>(2.764.975.329)</b>	<b>829.492.601</b>

Şirket tarafından yapılan projeksiyonlar neticesinde, satışların ve kira gelirlerinin artacağı dolayısıyla karlılığın artacağı öngörülmekte olup indirilebilir geçici farkların tersine dönmesi beklenen dönemlerde vergilendirilebilir mali kar oluşacağının muhtemel olduğu değerlendirilmektedir.

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Dönem başı ertelenmiş vergi varlığı/(yükümlülüğü), net	829.492.601	963.990.095
Diğer kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilen	(602.303)	(707.767)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç kayıpları	(602.303)	(707.767)
- Maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları ile ilişkilendirilen	-	-
Kar veya zarar tablosuyla ilişkilendirilen	(166.602.760)	(279.311.643)
<b>Dönem Sonu Ertelenmiş Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü), Net</b>	<b>662.287.538</b>	<b>683.970.685</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 25. PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç tutarı, net dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırılabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Ana ortaklığa ait net dönem karı/(zararı)	(244.353.964)	(323.425.999)
Beheri 1 TL nominal değerindeki payların ağırlıklı ortalama adedi	335.348.000	335.348.000
<b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>(0,7287)</b>	<b>(0,9644)</b>

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Döviz kuru riski

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

Şirket’in yabancı para varlık ve yükümlülükleri 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla bilanço dışı herhangi bir enstrümanla dengelenmemektedir.

Şirket’in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Döviz cinsinden varlıklar	337.099.843	385.004.492
Döviz cinsinden yükümlülükler	(102.357.811)	(104.537.414)
<b>Net döviz pozisyon</b>	<b>234.742.032</b>	<b>280.467.078</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### Döviz kuru riski (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
Ticari alacaklar	132.539.400	2.986.191	-
Nakit ve nakit benzerleri	3.734.420	61.852	19.387
Finansal yatırımlar	200.799.836	3.810.731	620.575
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>337.073.656</b>	<b>6.858.774</b>	<b>639.962</b>
Diğer	26.187	590	-
<b>Duran varlıklar</b>	<b>26.187</b>	<b>590</b>	<b>-</b>
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>337.099.843</b>	<b>6.859.364</b>	<b>639.962</b>
Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler	(101.492.925)	(2.164.502)	(106.293)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(101.492.925)</b>	<b>(2.164.502)</b>	<b>(106.293)</b>
Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler	(864.886)	(15.518)	(3.452)
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(864.886)</b>	<b>(15.518)</b>	<b>(3.452)</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(102.357.811)</b>	<b>(2.180.020)</b>	<b>(109.745)</b>
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>234.742.032</b>	<b>4.679.344</b>	<b>530.217</b>

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

ABD doları karşısında	207.688.452
Avro karşısında	27.053.580
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>234.742.032</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz kuru riski (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro
Ticari alacaklar	179.722.441	3.810.374	-
Nakit ve nakit benzerleri	23.506.972	468.707	25.210
Finansal yatırımlar	179.375.058	3.284.407	440.576
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>382.604.471</b>	<b>7.563.488</b>	<b>465.786</b>
<b>Diğer</b>	<b>2.400.021</b>	<b>50.883</b>	<b>-</b>
<b>Duran varlıklar</b>	<b>2.400.021</b>	<b>50.883</b>	<b>-</b>
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>385.004.492</b>	<b>7.614.371</b>	<b>465.786</b>
Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler	(99.736.320)	(2.107.490)	(6.000)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(99.736.320)</b>	<b>(2.107.490)</b>	<b>(6.000)</b>
Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler	(4.801.094)	(90.902)	(9.250)
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(4.801.094)</b>	<b>(90.902)</b>	<b>(9.250)</b>
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(104.537.414)</b>	<b>(2.198.392)</b>	<b>(15.250)</b>
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>280.467.078</b>	<b>5.415.979</b>	<b>450.536</b>

Net yabancı para pozisyonu para birimlerine göre aşağıdaki gibidir:

ABD doları karşısında	255.453.399
Avro karşısında	25.013.679
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>280.467.078</b>

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Döviz kuru riski (Devamı)

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

##### 31 Mart 2026

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi:</b>		
1- ABD doları net varlık/(yükümlülüğü)	41.537.690	(41.537.690)
2- ABD doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD doları net etki-gelir/(gider) (1+2)</b>	<b>41.537.690</b>	<b>(41.537.690)</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi:</b>		
4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)	5.410.716	(5.410.716)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki-gelir/(gider) (4+5)</b>	<b>5.410.716</b>	<b>(5.410.716)</b>

##### 31 Aralık 2025

	Kar/(Zarar)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değişmesi:</b>		
1- ABD doları net varlık/(yükümlülüğü)	51.090.680	(51.090.680)
2- ABD doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>3- ABD Doları net etki-gelir/(gider) (1+2)</b>	<b>51.090.680</b>	<b>(51.090.680)</b>
<b>Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi:</b>		
4- Avro net varlık/(yükümlülüğü)	5.002.736	(5.002.736)
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
<b>6- Avro net etki-gelir/(gider) (4+5)</b>	<b>5.002.736</b>	<b>(5.002.736)</b>

##### Sermaye yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### Sermaye yönetimi (Devamı)

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Toplam yükümlülükler	210.139.265	333.039.464
Hazır değerler	(373.275.119)	(432.059.568)
Net yükümlülük	(163.135.854)	(99.020.103)
Özkaynaklar	6.825.401.407	7.068.349.999
Sermaye	335.348.000	335.348.000
<b>Net yükümlülük/toplam kaynak oranı</b>	<b>(2,39%)</b>	<b>(1,40%)</b>

#### 27. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in %50 ortak olduğu NP Adi Ortaklığı, İzmir ili, Urla ilçesi, Yelaltı mevki, 4796 Ada, 1 Parsel'de kayıtlı taşınmaz üzerinde, 77 adet bahçeli müstakil konuttan oluşması planlanan proje kapsamında; mal sahibi İş Portföy Yönetimi A.Ş. Rinnova Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu ile 1 Nisan 2026 tarihinde "Arsa Payı Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalamıştır. Sözleşme hükümleri uyarınca projede inşa edilecek bağımsız bölümlerin %52,5'i mal sahibine, %47,5'i NP Adi Ortaklığı'na ait olacaktır (Şirket'e isabet eden pay: %23,75). Sözleşme kapsamında hazırlanan mimari proje ilgili belediyenin onay aşamasındadır.

#### 28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2021 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	373.275.119	432.059.568
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.444.018.034	5.552.932.972
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		1.218.247.519	1.416.396.923
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1a sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>7.035.540.672</b>	<b>7.401.389.463</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	6.825.401.407	7.068.349.999
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		210.139.265	333.039.464
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	<b>7.035.540.672</b>	<b>7.401.389.463</b>
<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>		<b>İlgili Düzenleme</b>		
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Mevduat /Katılma Hesabı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	14.259.467	31.970.816
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	203.523.483	101.322.797
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1/(a)	-	-
<b>j</b>	Gayrinakdi Krediler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	53.113.392	44.479.469
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ Md.22/(1)	46.208.233	119.685.959

## NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

(Karşılaştırma amacı ile verilen bilgiler 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 28. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	0,00%	0,00%	10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(a), (b)	77,38%	75,03%	51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları İle İştirakler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5,31%	5,84%	49%
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	2,89%	1,37%	49%
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	0,00%	0,00%	20%
6 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	10%
7 Borçlanma Sınırı	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	0,78%	0,63%	500%
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	0,20%	0,43%	10%
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	III-48.1 sayılı Tebliğ Md.22/(1)	0,66%	1,62%	10%

(\*) Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 727.370 TL (31 Aralık 2025: 819.113 TL) tutarında garantörlük sözleşmesi kapsamındaki gerçekleştirmiş olduğu konut satışı bulunmakta olup, söz konusu tutar "Gayrinakdi Krediler" ve "Borçlanma Sınırı" hesaplamasına dahil edilmemiştir (Not 13).