



### Net Holding A.Ş.'nin

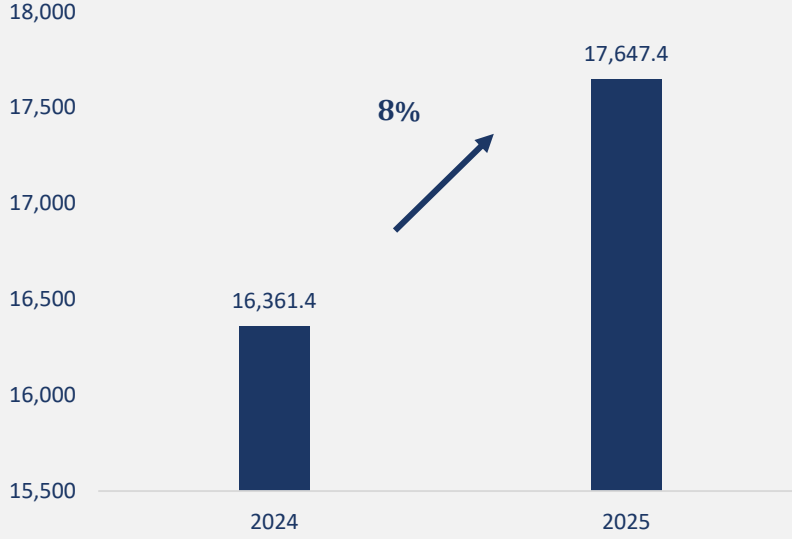
- Konsolide satışları 2024 yılının üçüncü çeyreğinde **16,361.4 mn TL (394.2 mn USD)** olarak gerçekleşirken, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde **17,647.4 mn TL (452.2 mn USD)**'ye yükseldi.  
(+8% TL, USD)
- FVAÖK değeri; 2024 yılının üçüncü çeyreğinde **7,324.8 mn TL (176.5 mn USD)** olurken, 2025 yılının aynı döneminde **6,576.6 mn TL (158.4 mn USD)** FVAÖK elde edildi.  
(-10% TL, USD)
- Nakit pozisyonu ve finansal yatırımları toplamı 2024 yılı üçüncü çeyrekte **2,296.9 mn TL (55.3 mn USD)** olurken, 2025 yılının aynı döneminde **3,521.5 mn TL (84.8 mn USD)** olarak gerçekleşti.  
(+53% TL, USD)
- Dönem Karı 2024 yılının üçüncü çeyreğinde **2,182 mn TL (52.6 mn USD)** iken, 2025 yılının aynı döneminde **1,846 mn TL (44.5 mn USD)** oldu.  
(-15% TL, USD)
- Net borç durumu ise, 2024 yılının üçüncü çeyreğinde **8,486.5 mn TL (204.5 mn USD)** iken, 2025 yılının aynı döneminde **3,574.4 mn TL (86.1 mn USD)** oldu.  
(-58% TL, USD)

SPK düzenlemesine göre, kira bedellerinin (bina, teçhizat vb.) bilançonun aktif tarafında «Kullanım Hakkı Varlıkları», pasif tarafında ise «Kullanım Hakkı Yükümlülükleri» olarak kaydedilmesi gerekmektedir. Ancak SPK düzenlemeleri gereği, bu kira bedelleri, bilançonun pasif kısmında “Kullanım Hakkı Yükümlülükleri” adı altında ayrı bir kalem olarak belirtilmemekle birlikte; şirketin toplam borcu içerisine eklenerek kaydedilmektedir. Açıklığa kavuşturmak gerekirse, yeni düzenleme uygulaması bilançodaki toplam borcun artmasına neden olurken, bu durumu bir banka kredisi veya herhangi bir finansal kurum borcu olarak görmemek gerekir. Bilançoda belirtilen 8,590.2 mn TL toplam borcun; 7,095.9 mn TL 'si finansal borç ve 1,494.3 mn TL 'si «Kullanım Hakkı Yükümlülüklerinden» oluşmaktadır.

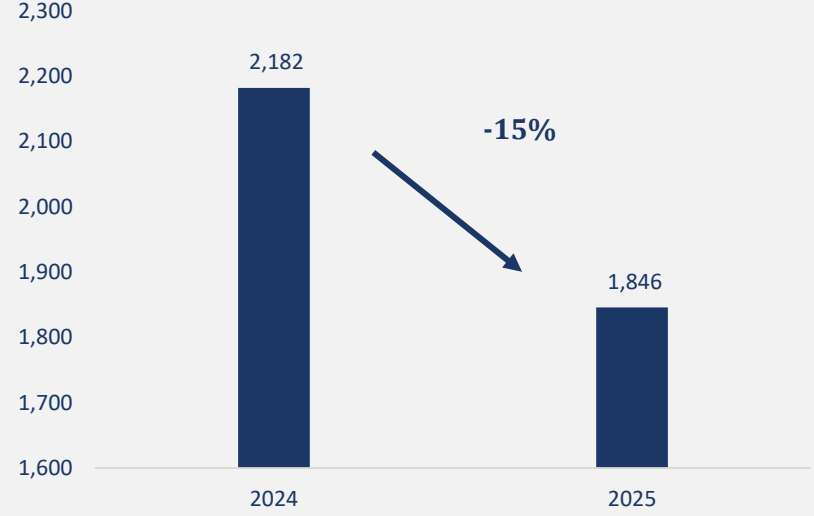
\* 2024 yılına ait rakamlar, enflasyon muhasebesi uygulanarak 2025 yılının aynı dönemine uyarlanmış ve karşılaştırılabilir hale getirilmiştir

# Finansal Durumlarla İlgili Açıklamalar

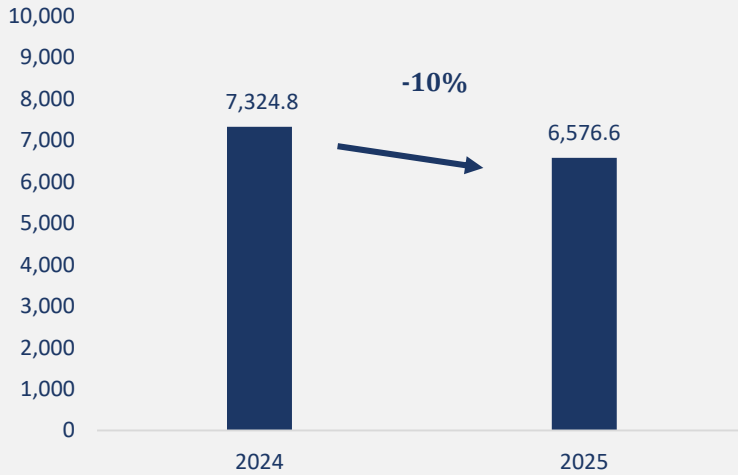
## Satışlar (mn TL)



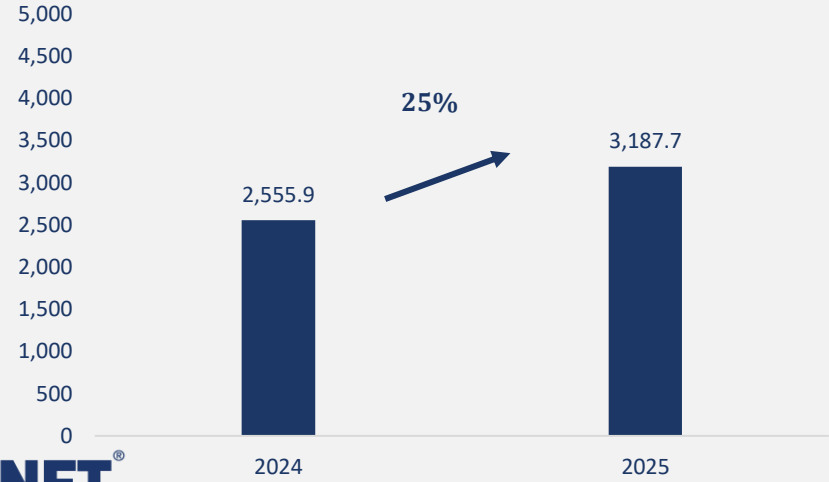
## Dönem Karı (mn TL)



## FVAÖK (mn TL)

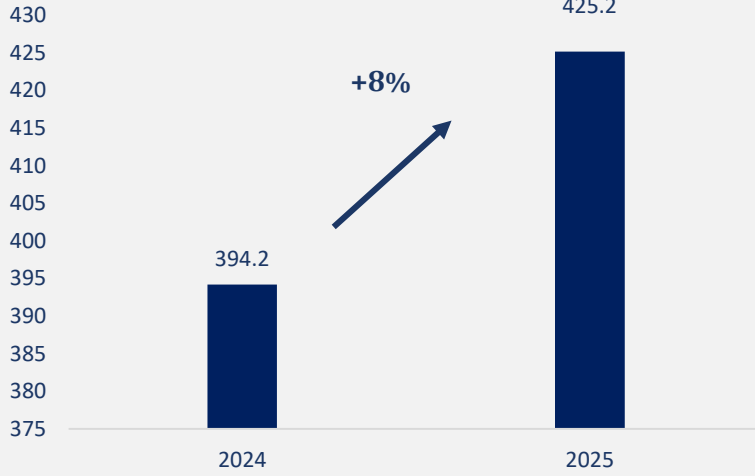


## Net Finansal Giderler (mn TL)

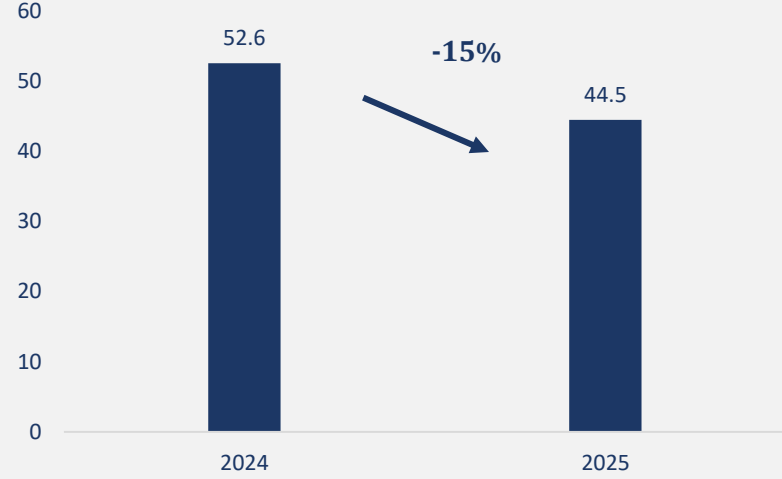


# Finansal Durumlarla İlgili Açıklamalar

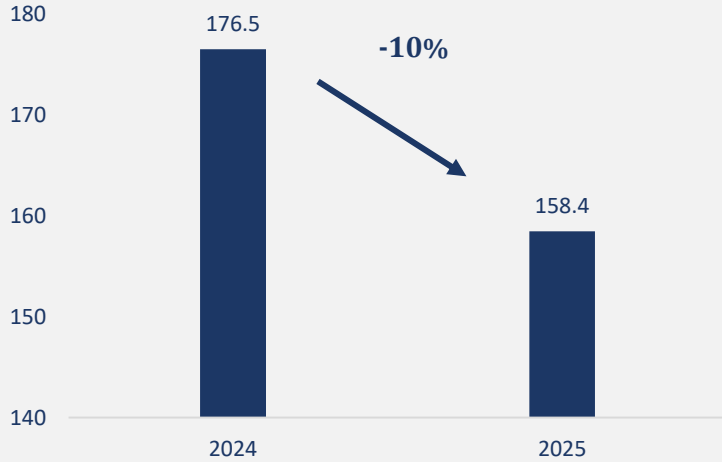
## Satışlar (mn USD)



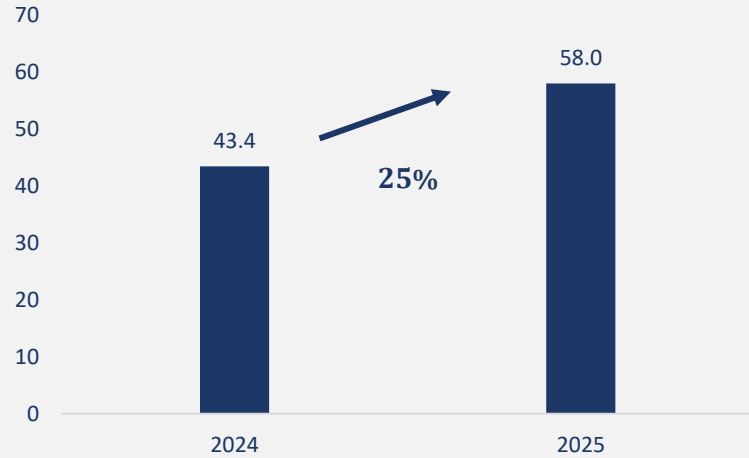
## Dönem Karı (mn USD)



## FVAÖK (mn USD)

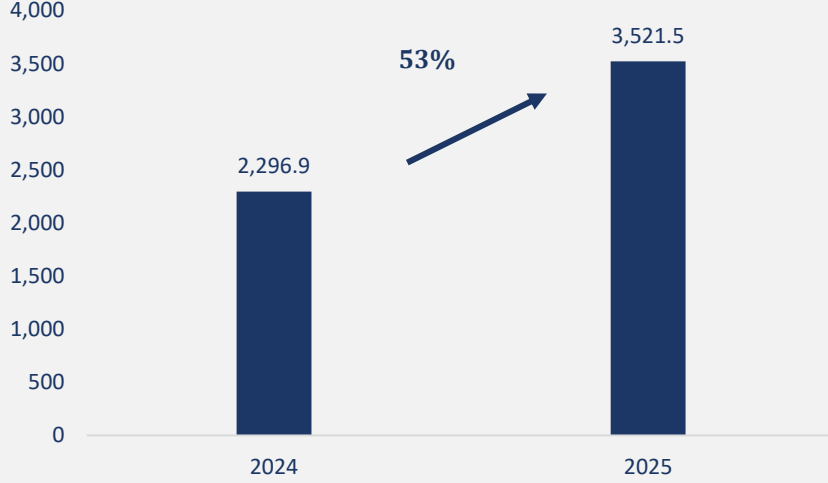


## Net Finansal Giderler (mn USD)

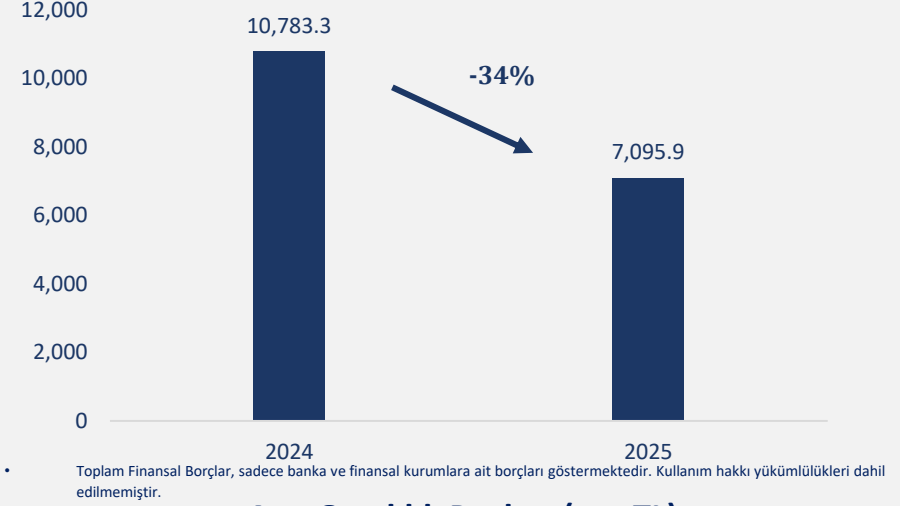


# Finansal Durumlarla İlgili Açıklamalar

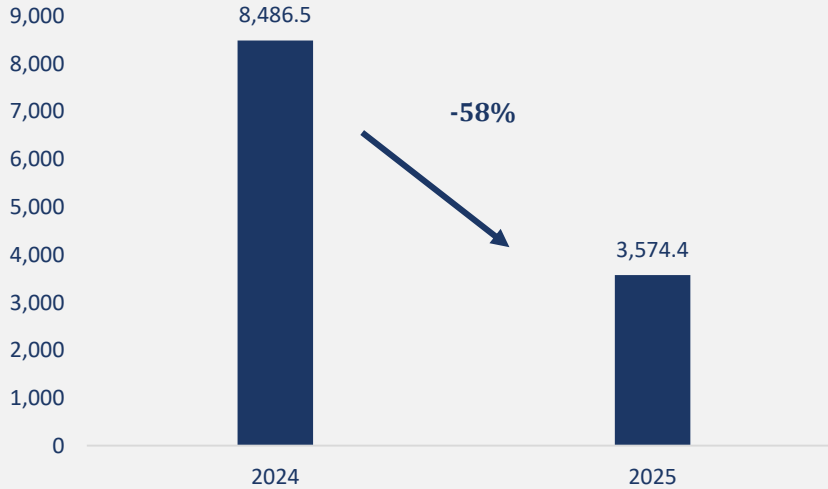
## Nakit ve NB & FY (mn TL)



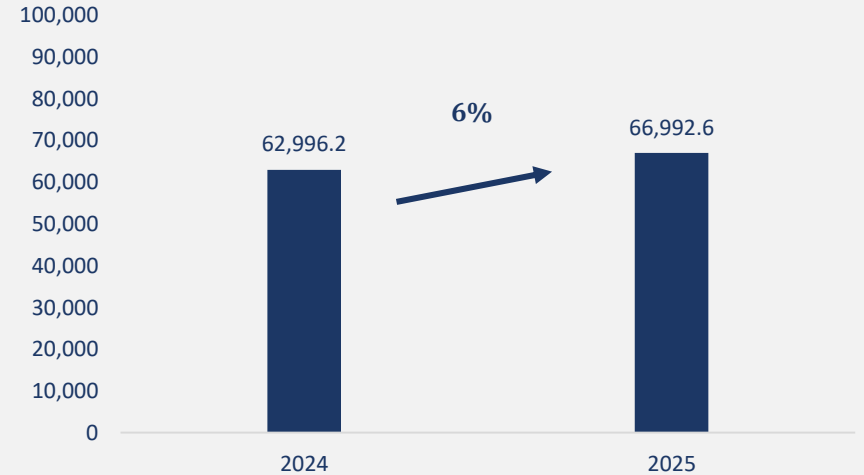
## Toplam Finansal Borçlar\* (mn TL)



## Net Borç \* (mn TL)



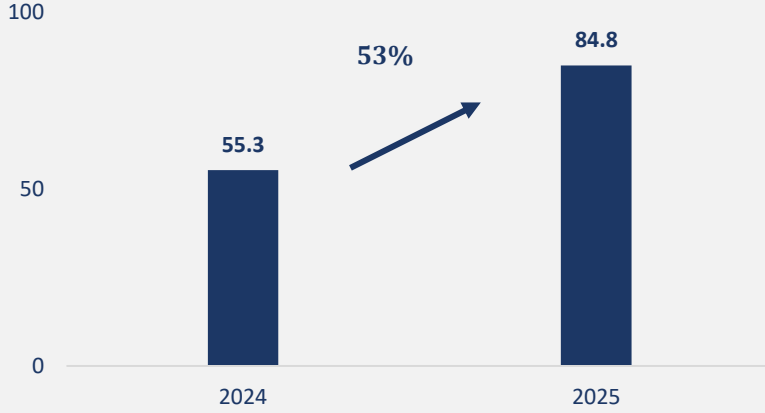
## Ana Ortaklık Payları (mn TL)



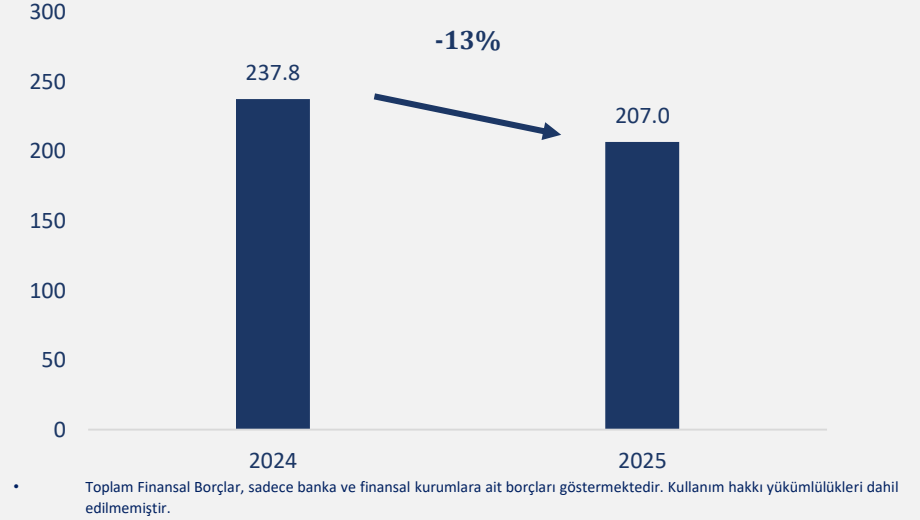
\* Net Borç, Toplam Finansal Borçlardan, Nakit ve NB ve Finansal Yatırımların çıkartılması ile elde edilmiştir. Kullanım hakkı yükümlülükleri dahil edilmemiştir.

# Finansal Durumlarla İlgili Açıklamalar

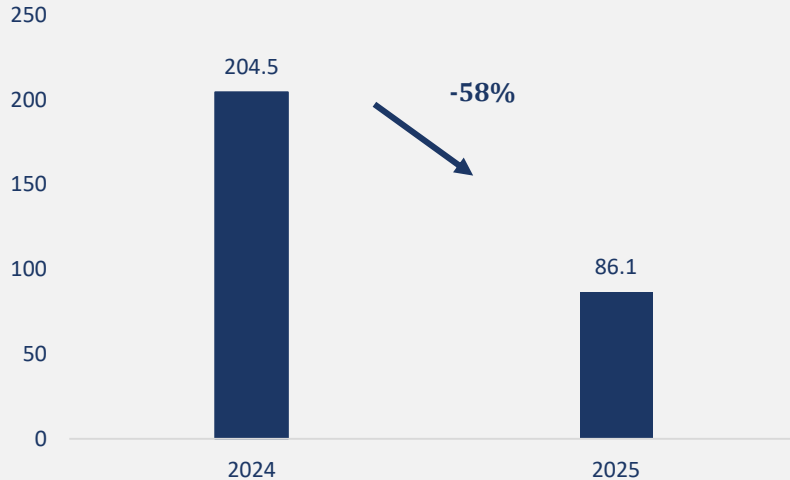
## Nakit ve NB & FY (mn USD)



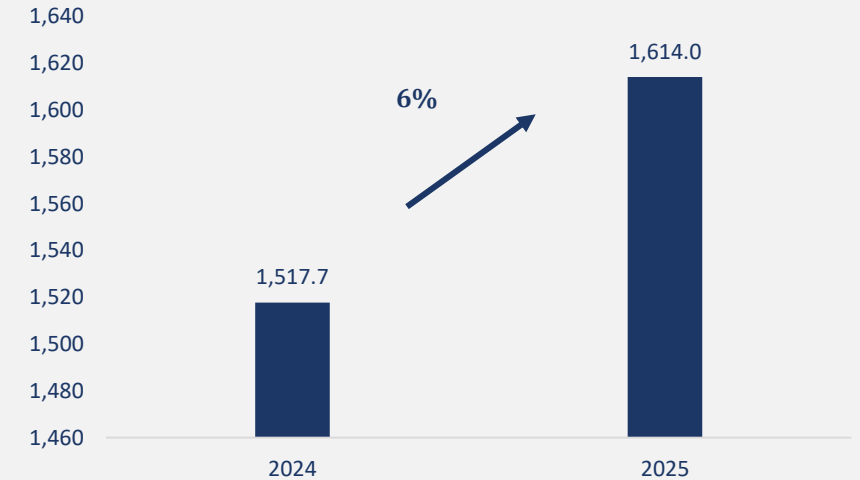
## Toplam Finansal Borçlar \* (mn USD)



## Net Borç \* (mn USD)



## Ana Ortaklık Payları (mn USD)

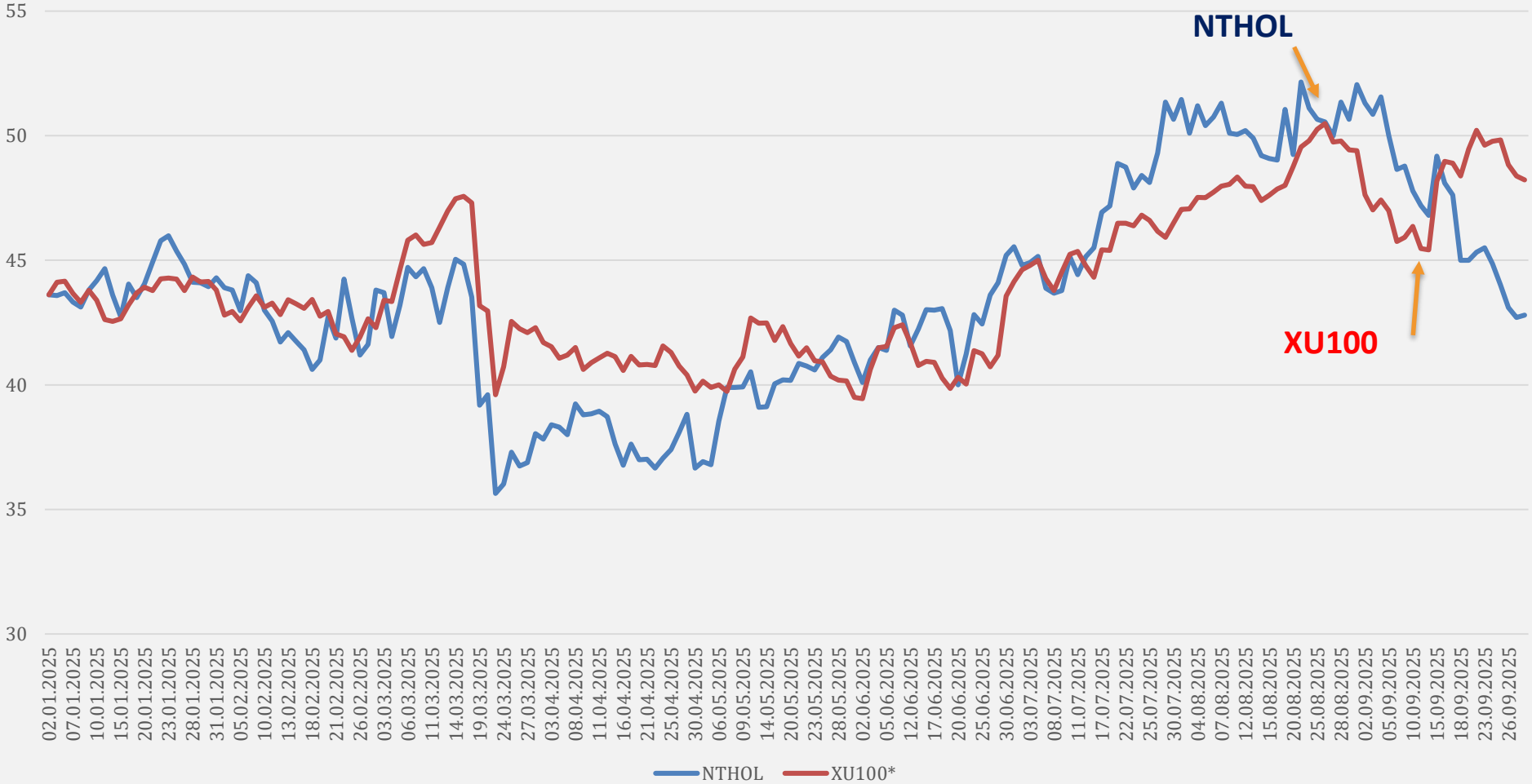


\* Net Borç, Toplam Finansal Borçlardan, Nakit ve NB ve Finansal Yatırımların çıkartılması ile elde edilmiştir. Kullanım hakkı yükümlülükleri dahil edilmemiştir.

# Net Holding'in Operasyon Bölgelerine Göre 2025 yılı 3. Çeyrek Finansal Verileri

| 2025 3Ç (mn TL)  | KKTC      | Hırvatistan | Karadağ  | Bulgaristan | Türkiye | Toplam    |
|------------------|-----------|-------------|----------|-------------|---------|-----------|
|                  |           |             |          |             |         |           |
| Satışlar         | 15,121.53 | 13.06       | 1,071.11 | 1,319.83    | 121.85  | 17,647.38 |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| EBITDA           | 5,784.87  | - 22.63     | 314.60   | 537.11      | - 37.36 | 6,576.59  |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| Dönem Karı       | 1,585.05  | - 40.70     | 104.26   | 256.93      | - 59.44 | 1,846.11  |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| 2025 3Ç (mn USD) | KKTC      | Hırvatistan | Karadağ  | Bulgaristan | Türkiye | Toplam    |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| Satışlar         | 364.31    | 0.31        | 25.81    | 31.80       | 2.94    | 425.17    |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| EBITDA           | 139.37    | - 0.55      | 7.58     | 12.94       | - 0.90  | 158.45    |
|                  |           |             |          |             |         |           |
| Dönem Karı       | 38.19     | - 0.98      | 2.51     | 6.19        | - 1.43  | 44.48     |
|                  |           |             |          |             |         |           |

# BIST 100 & NTHOL Getiri Performansı



02.01.2025

BIST 100: 9,961.34

NTHOL: 43.62

30.09.2025

BIST 100: 11,012.12

NTHOL: 42.80

10.5%

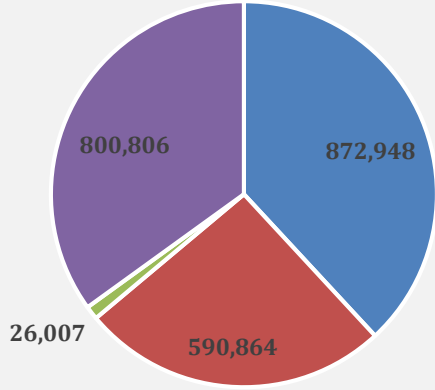
-1.9%

# Taşınmazların Değer ve Alan Kırılımı (2025 3Ç)

| Taşınmazların Alan & Değer Segmentasyonu | m2               | %           |
|------------------------------------------|------------------|-------------|
| Faaliyetteki Taşınmazlar (Bina + Arazi)  | 872,948          | 38%         |
| KKTC'de Projelendirilecek Olan Araziler  | 590,864          | 26%         |
| Devam Eden Projeler (KKTC Konut Projesi) | 26,007           | 1%          |
| Türkiye'deki Diğer Gayrimenkul Projeleri | 800,806          | 35%         |
| <b>Total</b>                             | <b>2,290,625</b> | <b>100%</b> |

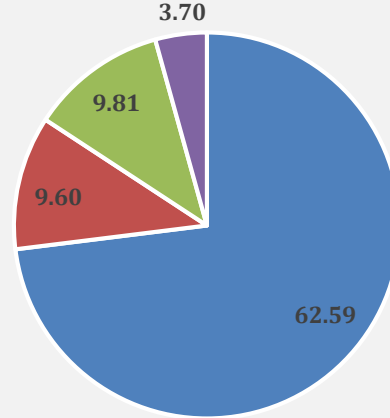
| Taşınmazların Alan & Değer Segmentasyonu | Değer (milyar TL) | %           |
|------------------------------------------|-------------------|-------------|
| Faaliyetteki Taşınmazlar (Bina + Arazi)  | 62.59             | 73%         |
| KKTC'de Projelendirilecek Olan Araziler  | 9.60              | 11%         |
| Devam Eden Projeler (KKTC Konut Projesi) | 9.81              | 11%         |
| Türkiye'deki Diğer Gayrimenkul Projeleri | 3.70              | 4%          |
| <b>Total</b>                             | <b>85.70</b>      | <b>100%</b> |

m2



- Faaliyetteki Taşınmazlar (Bina + Arazi)
- KKTC'de Projelendirilecek Olan Araziler
- Devam Eden Projeler (KKTC Konut Projesi)
- Türkiye'deki Diğer Gayrimenkul Projeleri

Değer (milyar TL)



- Faaliyetteki Taşınmazlar (Bina + Arazi)
- KKTC'de Projelendirilecek Olan Araziler
- Devam Eden Projeler (KKTC Konut Projesi)
- Türkiye'deki Diğer Gayrimenkul Projeleri