



EMLAK KATILIM PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01.01.2026 – 30.06.2026 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na

Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 14 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Talar Gül, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 14 Ağustos 2026

ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU

“Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.” 20/05/2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen izinle kurulmuş, 27/05/2025 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesine tescili gerçekleşmiştir. 16/12/2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulun’na Şirket’in Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı faaliyetlerinde bulunması uygun görülmüş ve PYŞ/PY.80-YD.41/2285 sayılı Portföy Yöneticiliği ve Yatırım Danışmanlığı yetki belgesi verilmiştir.

Şirketin ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Yatırım ortaklıklarının, 28.03.2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu’ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, portföy yöneticiliği, yatırım danışmanlığı ve kurucusu olduğu yatırım fonlarının katılma payları dahil olmak üzere fon katılma payları ile değişken sermayeli yatırım ortaklıklarının paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir. Şirket, herhangi bir yetki belgesine tabi olmaksızın Kurul’a bildirimde bulunmak ve Kurul’un portföy yönetim şirketlerine ilişkin düzenlemelerinde belirlenen asgari öz sermaye büyüklüğüne sahip olmak şartıyla, Kurul’un yatırım hizmetleri ve faaliyetlerine ilişkin düzenlemelerine uygun şekilde;

- Sermaye piyasaları ile ilgili danışmanlık hizmetleri sunulması,
- Sermaye piyasası araçlarına ilişkin işlemlerle ilgili yatırım araştırması ve finansal analiz yapılması veya genel tavsiyede bulunulması yan hizmetlerini de verebilir.

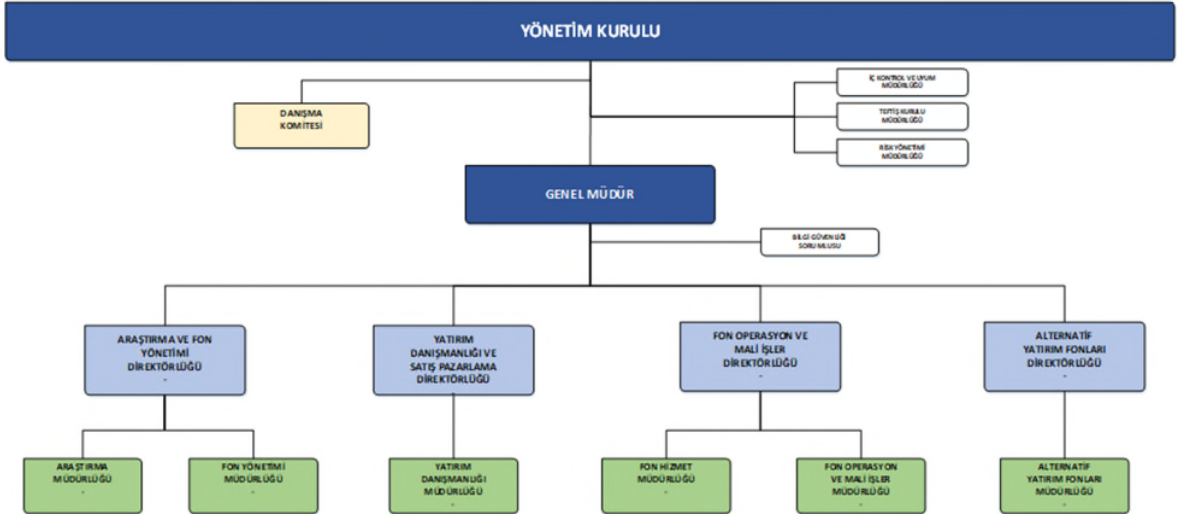
1- GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi	01.01.2026 - 30.06.2026
Ticaret Unvanı	Emlak Katılım Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil Tescil Tarihi	27.05.2025
Ticaret Sicil Numarası	1083888
Mersis Numarası	334126397800001
Merkez Adresi	Barbaros Mah. Begonya Sok. Nida Kule Ataşehir Kuzey Bina No:3 İç Kapı No:170 Ataşehir/İstanbul
Telefon	0 216 222 21 62
Faks	0 216 222 21 63
E-Posta Adresi	info@emlakkatilimportfoy.com.tr
İnternet Sitesi	www.emlakkatilimportfoy.com.tr

ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

a) Organizasyon Yapısı

Yönetim Kurulu, Genel Müdür, Teftiş Kurulu Müdürlüğü, İç Kontrol ve Uyum Müdürlüğü, Risk Yönetimi Müdürlüğü, Bilgi Güvenliği Sorumlusu, Araştırma ve Fon Yönetimi Direktörlüğü, Yatırım Danışmanlığı ve Satış Pazarlama Direktörlüğü, Fon Operasyon ve Mali İşler Direktörlüğü ve Alternatif Yatırım Fonları Direktörlüğü'nden oluşmaktadır.



b) Şirket Sermaye Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 375.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye : 200.000.000 TL

Ticaret Bakanlığı'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2025-2029 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1,00 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 200.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilerek nakden ödenmiştir. Şirket paylarının tamamı nama yazılı olup, TTK ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak çıkartılacaktır.

c) Şirket Ortaklık Yapısı

Şirket, %100 Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. iştiraki olarak kurulmuştur.

Pay Sahibinin Unvanı	Adresi	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı	Pay (%)
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	Barbaros Mahallesi, Begonya Sk. No:9A, 34746 Ataşehir/İstanbul	200.000.000 TL	200.000.000 TL	100

d) Şirket İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketin imtiyazlı payları yoktur.

2) ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI

a) Şirketin yönetim ve temsilinden sorumlu Yönetim Kurulu toplam 5 (Beş) üyeden oluşmaktadır.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	İmza Yetkisi
Murat BALCI	Yönetim Kurulu Başkanı	27.05.2025	1. Derece Müştereken
Onur GÖK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	27.05.2025	1. Derece Müştereken
Bora Buğra SÖZEREN	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	27.05.2025	1. Derece Müştereken
Halil İbrahim ÖZER	Yönetim Kurulu Üyesi	27.05.2025	1. Derece Müştereken
Ömer Bilge ALBAYRAK	Yönetim Kurulu Üyesi	30.04.2026	1. Derece Müştereken

b) Şirket Üst Düzey Yöneticileri

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi	Mesleki Tecrübe
Bora Buğra SÖZEREN	Genel Müdür	27.05.2025	20 Yıl
Harun ÖRENDİREK	Direktör	1.09.2025	23 Yıl
Emin TAY	Direktör	13.08.2025	14 Yıl
Halit Erhan OKUTAN	Direktör	20.02.2026	25 Yıl

c) Personel Bilgileri ve Haklar

Şirket bünyesinde 30.06.2026 tarihi itibarıyla toplam 17 personel görev yapmaktadır. Personele maaş dışında özel sağlık sigortası, bireysel emeklilik sigortası, hayat sigortası, yemek ve yol yardımı yapılmaktadır.

Unvan	Kişi Sayısı
Genel Müdür	1
Direktör	3
Müdür	3
Yönetici	5
Yönetici Yardımcısı	1
Uzman	1
Uzman Yardımcısı	2
Asistan	1
Toplam	17

d) Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler.

Bulunmamaktadır.

3) YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kar Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarı

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatleri ile verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarları 13.015.817,5 TL'dir.

4) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Araştırma ve geliştirme faaliyetleri kapsamında, yurtiçi ve yurtdışı ekonomik veri ve gelişmeleri takip edip analizler yapmak üzere şirket iç bünyesinde araştırma birimi çalışmalarını yürütmektedir.

5) ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERİNE İLİŞKİN GELİŞMELER

a) Şirketin Hesap Dönemine İlişkin Yaptığı Yatırımlar

Şirket hesap dönemi içerisinde 385.835 TL demirbaş yatırımı yapmıştır.

b) Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler ile Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

İç Kontrol ve Uyum, Risk Yönetimi ve Teftiş Kurulu Müdürlüklerimiz Yönetim Kurulu'na doğrudan bağlı olacak şekilde ilgili kanun ve mevzuatlara uyum sağlayarak, bağımsız şekilde şirket iç bünyesinde faaliyetlerini yürütmektedir. İç Sistemler ekiplerimizin yaptığı çalışmaların yanı sıra Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.'nin rutin iştirak denetimlerine tabidir.

c) Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Ve Bağımsız Denetim Faaliyetleri

Şirketimizin faaliyetleri altı aylık dönemler itibarıyla yılda iki defa PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmektedir. Ayrıca şirketimiz ile Report Bağımsız Denetim A.Ş. ile imzalanan tam tasdik sözleşmesi kapsamında vergi yükümlülüklerimiz rutin olarak kontrol edilmektedir.

d) Şirket Aleyhine Açılan Ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar Ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Bulunmamaktadır.

e) Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket Ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari Veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Bulunmamaktadır.

f) Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa Veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler Ve Değerlendirmeler

Bulunmamaktadır.

g) Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar Ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

30.04.2026 tarihinde şirket Olağan Genel Kurulu yapılmış ve Genel Kurul tutanağı şirketin resmi internet sitesinde yayınlanmıştır.

h) Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış Ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

ı) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; Hakim Şirketle, Hakim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hakim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler Ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hakim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan Veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

Bulunmamaktadır.

i) Şirketler Topluluğuna Bağlı Bir Şirketse; (ı) bendinde bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı Veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Belirlenen Hal ve Şartlara Göre Her Bir Hukuki İşleminde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğrattığı Uğratmadığı Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Bulunmamaktadır.

j) Dönem İçinde Esas Sözleşmede Değişiklik Yapılmışsa Bunun Nedenleri Ve Yapılan Değişikliklerin Neler Olduğu

30.04.2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında; Esas sözleşmede Sermaye Artırım ve Yönetim Kurulu maddesi değişikliği yapılmıştır. Bu değişiklikle birlikte tamamı Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. tarafından karşılanmak üzere şirketin ödenmiş sermayesi 125.000.000 TL artışla 200.000.000 TL'ye çıkartılmış ve en az 3 en çok 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu üyesi sayısı en az 5 en çok 9 üye olacak şekilde değiştirilmiştir.

k) Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri Ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

l) Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

6) FİNANSAL DURUM**a) Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetleri Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu**

Şirketimiz 30.06.2026 tarihli düzenlenmiş Finansal Raporlara göre faaliyet dönemini (50.353.764) TL zarar ile kapatmıştır. Şirketimizin aktif toplamı 165.123.055 TL, duran varlıklar toplamı 43.384.564 TL ve Özkaynak toplamı 135.755.747 TL olarak gerçekleşmiştir.

EMLAK KATILIM PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Varlıklar		165.123.055	89.986.620
Dönen varlıklar		121.738.491	44.993.097
Nakit ve nakit benzerleri	4,19	42.676	270.741
Finansal Yatırımlar	5	117.575.254	42.781.763
Diğer Alacaklar	6	472.946	-
Peşin Ödenmiş Giderler	7	3.647.615	1.415.728
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	8	-	524.865
Duran varlıklar		43.384.564	44.993.523
Maddi Duran Varlıklar	9	23.781.232	26.184.547
Kullanım Hakkı Varlıkları	11	18.741.065	17.723.934
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	862.267	1.057.054
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	-	27.988
Toplam varlıklar		165.123.055	89.986.620
Kaynaklar		165.123.055	89.986.620
Kısa vadeli yükümlülükler		9.014.093	14.367.464
Kısa vadeli borçlanmalar	12	199.461	204.789
Ticari borçlar	13	3.275.022	1.199.883
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		3.275.022	1.199.883
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	182.486	374
Diğer borçlar	15	3.688.464	2.903.967
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		3.688.464	2.903.967
Kısa Vadeli Karşılıklar	17	990.777	6.476.800
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		990.777	6.476.800
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	18	677.883	3.581.651
Uzun vadeli yükümlülükler		20.353.215	15.740.895
Uzun Vadeli Karşılıklar	17	200.683	75.366
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		200.683	75.366
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	16	105.621	-
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	18	20.046.911	15.665.529
Özkaynaklar		135.755.747	59.878.261
Ödenmiş Sermaye	19	200.000.000	75.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	19	26.674.936	25.443.686
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	19	(40.565.425)	-
Net dönem kârı	19	(50.353.764)	(40.565.425)
Toplam kaynaklar		165.123.055	89.986.620

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak 2026 30 Haziran 2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 27 Mayıs 2025 30 Haziran 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan 2026 30 Haziran 2026
KAR VEYA ZARAR KISMI				
Hasılat	21	-	-	-
Satışların maliyeti	21	-	-	-
BRÜT KÂR		-	-	-
Genel Yönetim Giderleri(-)	22	(55.675.024)	(1.649.637)	(29.230.642)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	5.454.600	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler(-)	23	(1.669.095)	-	(109.394)
ESAS FAALİYET KÂRI (ZARARI)		(51.889.519)	(1.649.637)	(29.340.036)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	8.025.799	1.316.697	3.780.176
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		(43.863.720)	(332.940)	(25.559.860)
Finansman Gelirleri	25	-	2.293.027	-
Finansman Giderleri(-)	25	(4.721.322)	-	(3.383.005)
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları	26	(1.635.113)	(1.357.318)	(981.174)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KÂRI/ZARARI		(50.220.155)	602.769	(29.924.039)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) / Geliri	16	(133.609)	(588.828)	862
- Dönem Vergi Gideri/Geliri	16	-	(588.828)	-
- Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	16	(133.609)	-	862
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KÂRI/ZARARI		(50.353.764)	13.941	(29.923.177)
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-	-	-
DÖNEM KÂRI/(ZARARI)		(50.353.764)	13.941	(29.923.177)
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(50.353.764)	13.941	(29.923.177)

*Şirket 27 Mayıs 2025 tarihinde kurulduğu için karşılaştırmalı periyotta 1 Nisan – 30 Haziran 2025 dönemi yer almamaktadır. İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/ Zararları	Net Dönem Karı/Zararı	Toplam Özkaynaklar
27 Mayıs 2025	19	-	-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	13.941	13.941
Sermaye Artırımı		75.000.000	25.443.686	-	-	-	100.443.686
30 Haziran 2025	19	75.000.000	25.443.686	-	-	13.941	100.457.627
1 Ocak 2026	19	75.000.000	25.443.686	-	-	(40.565.425)	59.878.261
Transferler		-	-	-	(40.565.425)	40.565.425	-
Toplam Kapsamlı Gelir		-	-	-	-	(50.353.764)	(50.353.764)
Sermaye Artırımı		125.000.000	1.231.250	-	-	-	126.231.250
30 Haziran 2026	19	200.000.000	26.674.936	-	(40.565.425)	(50.353.764)	135.755.747

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

EMLAK KATILIM PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 Haziran 2026 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Para Birimi: Aksi Belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak 2026	Sınırlı denetimden geçmemiş 27 Mayıs 2025
Dipnot	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
A. İşletme Faaliyetlerinin Nakit Akışları	(120.933.194)	(98.370.889)
Dönem Karı (Zararı)	(50.220.155)	13.941
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)</i>	(50.220.155)	13.941
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler	3.218.672	869.775
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	5.646.089	280.947
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler	(2.255.476)	-
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	(5.026.872)	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	(5.026.872)	-
Finansman (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	4.721.322	-
<i>Finansman Giderleri ile İlgili Düzeltmeler</i>	4.721.322	-
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	133.609	588.828
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	(74.456.576)	(98.910.651)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	(74.793.491)	(101.394.640)
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(472.946)	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)</i>	(472.946)	-
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	(2.231.887)	(72.985)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	2.075.139	1.418.798
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	2.075.139	1.418.798
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	182.112	545.094
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	784.497	593.082
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)</i>	784.497	593.082
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(121.458.059)	(98.026.935)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	524.865	(343.954)
B. Yatırım faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	(385.835)	(2.072.796)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(385.835)	(2.072.796)
<i>Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	(385.835)	(1.315.783)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları</i>	-	(757.013)
C. Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akışları	121.131.796	100.443.686
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	125.000.000	100.443.686
<i>Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri</i>	125.000.000	100.443.686
Kredilerden Nakit Girişleri	(5.328)	-
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Giriş Çıkışları	(3.862.876)	-
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış)	(187.233)	1
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış) (A+B+C+D)	(187.233)	1
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	270.741	-
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Enflasyon Etkisi	(40.832)	-
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri (A+B+C+D+E)	42.676	1

İlişikteki açıklayıcı notlar bu finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

b) Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına Veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit Ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Rapor döneminde şirketin sermayesi TTK hükümleri uyarınca borca batık değildir. Şirketin özsermayesi 135.755.747 TL'dir.

c) Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Şemsiye fonlara bağlı fonların ihraçları gerçekleşmeye başlamış olup bireysel ve kolektif müşteri portföyünün geliştirilmesi için pazarlama stratejileri planladığı gibi uygulanmaktadır. İhraç onayı bekleyen Fonların kuruluşuyla birlikte finansal yapımıza pozitif katkı sağlaması planlanmaktadır.

d) Kâr Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler Ve Kâr Dağıtımını Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Bulunmamaktadır.

7) RİSKİN VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ**a) Varsa Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına İlişkin Bilgiler**

Şirketimiz faaliyet alanları kapsamında karşılaştığı risklerin ölçümü ve takibine ilişkin olarak iç bünyesinde Risk Yönetimi Müdürlüğü oluşturmuştur. Söz konusu Müdürlük, Şirket'in yönetimindeki yatırım fonları, bireysel ve kurumsal müşterilerin işlemleri ve finansal varlıkları ile ilgili olarak günlük kontrolleri iç politika, prosedür ve ilgili mevzuat hükümleri kapsamında gerçekleştirmektedir. Bahsedilen kontrollere ilişkin olarak periyodik raporlar hazırlanmakta ve ilgili bölümler ile paylaşılmaktadır.

b) Oluşturulmuşsa Riskin Erken Saptanması Ve Yönetimi Komitesinin Çalışmalarına Ve Raporlarına İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

8) DİĞER HUSUSLAR**a) Faaliyet Döneminin Sona Ermesinden Sonra Şirkette Meydana Gelen Ve Ortakların, Alacaklıların Ve Diğer İlgili Kişi Ve Kuruluşların Haklarını Etkileyebilecek Nitelikteki Özel Önem Taşıyan Olaylara İlişkin Açıklamalar**

Bulunmamaktadır.

b) Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler Ve Nedenleri

Bulunmamaktadır.

c) İlave Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Bu Rapor; Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Tarafından 28.08.2012 Tarih Ve 28395 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” Ve Sermaye Piyasası Kurulu Tarafından 13.06.2013 Tarih Ve 28676 Sayılı Resmi Gazetede Yayımlanan “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” Hükümlerine Uygun Olarak Hazırlanmıştır.

Saygılarımızla,

EMLAK KATILIM PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Bora Buğra SÖZEREN

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Onur GÖK

Yönetim Kurulu Başkan Vekili