



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	25.410.266	12.838
Finansal Yatırımlar		21.796.753	25.869.874
Diğer Finansal Yatırımlar	5	21.796.753	25.869.874
Ticari Alacaklar		1.960.905	1.394.818
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.960.905	1.394.818
Diğer Alacaklar		256.219	281.949
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	256.219	281.949
Peşin Ödenmiş Giderler		1.448.344	9.193
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.448.344	9.193
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		487.745	536.725
Diğer Dönen Varlıklar		306.188	362.207
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	9	306.188	362.207
ARA TOPLAM		51.666.420	28.467.604
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		51.666.420	28.467.604
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		419.880	466.236
Mobilya ve Demirbaşlar	10	419.880	466.236
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		384.925	411.283
Diğer Haklar	11	384.925	411.283
Ertelenmiş Vergi Varlığı	14	1.630.054	1.498.693
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.434.859	2.376.212
TOPLAM VARLIKLAR		54.101.279	30.843.816
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		137.353	74.731
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		137.353	74.731
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	16	137.353	74.731
Ticari Borçlar		639.665	258.120
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	639.665	258.120
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	595.093	254.742
Diğer Borçlar		293.607	342.863
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	4,7	0	7.219
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	293.607	335.644
ARA TOPLAM		1.665.718	930.456
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.665.718	930.456
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		377.573	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	377.573	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		377.573	0
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.043.291	930.456
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		52.057.988	29.913.360
Ödenmiş Sermaye	15	30.000.000	30.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	16.169.090	16.169.090
Sermaye Avansı	15	25.000.000	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		25.856	
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		25.856	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		25.856	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-16.255.730	-7.319.924
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.881.228	-8.935.806
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		52.057.988	29.913.360
TOPLAM KAYNAKLAR		54.101.279	30.843.816

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Kar veya Zarar Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	4.842.425	
Satışların Maliyeti	17	-731.770	
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.110.655	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		0	0
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		4.110.655	0
Genel Yönetim Giderleri	18	-6.728.198	-4.531.889
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.939	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.620.482	-4.531.889
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	2.216.847	2.229.699
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-403.635	-2.302.190
Finansman Giderleri	20	-99.469	-56.513
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	-2.520.566	-1.410.319
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-3.023.670	-3.769.022
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		142.442	-186.538
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	14	142.442	-186.538
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.881.228	-3.955.560
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.881.228	-3.955.560
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.881.228	-3.955.560
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			

Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.881.228	
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-25.856	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.937	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		11.081	
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		11.081	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-25.856	
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.907.084	
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	
Ana Ortaklık Payları		-2.907.084	

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-5.131.523	-4.817.968
Dönem Karı (Zararı)		-2.881.228	-3.955.560
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-857.004	-647.555
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10,11,12	72.714	202.602
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		423.051	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	13	423.051	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19,20	-108.219	-843.985
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	19,20	-108.219	-843.985
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-1.244.550	-6.172
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	19	-1.244.550	-6.172
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.647.219	-574.069
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	6	-566.087	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	7	25.730	33.742
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	-1.439.151	-804.799
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	6	381.545	270.565
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	381.545	270.565
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	7	-49.256	-73.577
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-49.256	-73.577
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-5.385.451	-5.177.184
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	14	-142.442	186.538
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		396.370	172.678
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		5.672.430	12.581.210
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	10,11	0	-347.145
Alınan Faiz	19	108.219	900.498
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Çıkışları		-4.214.492	-5.103.846
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri		7.276.707	15.352.960
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		48.980	0
Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		2.453.016	1.778.743
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		24.857.695	19.396.075
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		25.000.000	19.630.181
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri	15	25.000.000	19.630.181
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		434.109	259.516
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		434.109	259.516
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-576.414	-279.192
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları		-576.414	-279.192
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-214.430
ENFLASYON ETKİSİ		-1.174	-652
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		25.397.428	27.158.665
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		25.397.428	27.158.665
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	12.838	7.145
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	25.410.266	27.165.810

Dipnot Referansı	Özkaynaklar																														Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar																																	
	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler															Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler																		
	Özkaynağına Dayalı Finansal Araçlara															Özkaynağına Dayalı Finansal Araçlara																		
	Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)															Yatırımlardan Kaynaklanan Kazançlar (Kayıplar)																		
Odeşmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Pay Sahiplerinin İlave Sermaye Kalkıları	Sermaye Avantısı	Geri Alınmış Paylar	Karşılıklı İhtiyak Sermaye Düzeltmesi	Pay İhraç Primi / İskontoları	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeler İçeren Birleşmelerin Etkisi	Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu	Pay Başlı Ödemeler	Özkaynağına Dayalı Finansal Araçlara	İkinci Riskindeki Değişikliğe Bağlı Kazançlar (Kayıplar)	Özkaynağına Dayalı Finansal Araçlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)	Özkaynağına Dayalı Finansal Araçlara İlişkin Finansal Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)	Yabancı Para Çevrim Farkları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar)	Yurt dışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Risklerinden Korunma Kazançları (Kayıplar)	Diğer Riskten Korunma Kazançları (Kayıplar)	Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıplar)	Gerçekçe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelir ve/veya Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	Diğer Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler	Forward Südölemesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Diğer Kapsamlı Gelirlerin Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar	Diğer Kazanç / Kayıplar	Kardan Ayrılan Kostumların Yedekleri	Diğer Özkaynak Payları	Diğer Yedekler	Ödenen Kar Payı Avantısı (Net)	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı

Önceki Dönem
01.01.2025 - 31.03.2025

[illegible]