



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 31.03.2026 Finansal Tablolar



**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	4	36.160.977	43.288.456
Finansal Yatırımlar		942.628	744.189
Diğer Finansal Yatırımlar	5	942.628	744.189
Diğer Alacaklar		446.356	1.151.433
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,17	0	660.253
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	446.356	491.180
Peşin Ödenmiş Giderler		2.966	3.264
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.966	3.264
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	494.085	531.331
Diğer Dönen Varlıklar		1.375.228	1.240.787
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	1.375.228	1.240.787
ARA TOPLAM		39.422.240	46.959.460
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		39.422.240	46.959.460
DURAN VARLIKLAR			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	501.123	483.147
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		501.123	483.147
TOPLAM VARLIKLAR		39.923.363	47.442.607
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		582.742	260.227
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	582.742	260.227
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	63.238	82.047
Diğer Borçlar		18.375	20.881
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	18.375	20.881
ARA TOPLAM		664.355	363.155
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		664.355	363.155
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		179.537	189.604
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	179.537	189.604
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		179.537	189.604
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		843.892	552.759
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		39.079.471	46.889.848
Ödenmiş Sermaye	12	41.000.000	30.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	43.476.730	40.896.963
Sermaye Avansı	12	0	13.579.767
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		168.309	85.040
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		168.309	85.040
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		168.309	85.040
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-37.671.922	-29.916.931
Net Dönem Karı veya Zararı		-7.893.646	-7.754.991
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		39.079.471	46.889.848
TOPLAM KAYNAKLAR		39.923.363	47.442.607

Kar veya Zarar ve 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
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat		0	0
Satışların Maliyeti		0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0
Genel Yönetim Giderleri	13	-4.372.920	-3.833.157
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	2.540	40.446
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-25.259	-3.798
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.395.639	-3.796.509
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		198.440	51.175
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		0	-61.989
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-4.197.199	-3.807.323
Finansman Gelirleri	15	334.664	3.431.890
Finansman Giderleri	15	-21.413	-1.076
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	20	-4.063.360	-3.703.054
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-7.947.308	-4.079.563
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		53.662	13.078
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	53.662	13.078
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.893.646	-4.066.485
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.893.646	-4.066.485
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.893.646	-4.066.485
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		83.269	129.057
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	11	118.955	184.367
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-35.686	-55.310
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-35.686	-55.310
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Yurtdışındaki İşletmelerin Çevrimine İlişkin Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları (Kayıpları)		0	0
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Nakit Akış Riskinden Korunmaya İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Net Yatırım Riskinden Korunma ile İlgili Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişikliklere İlişkin Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılacak Paylar		0	0

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		83.269	129.057
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.810.377	-3.937.428
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.810.377	-3.937.428

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		-3.244.192	-4.873.457
Dönem Karı (Zararı)		-7.893.646	-4.066.485
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-7.893.646	-4.066.485
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		3.938.514	173.776
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		129.045	95.967
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	11	129.045	95.967
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-67.120	-3.431.890
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	15	-67.120	-3.431.890
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	-53.662	-13.078
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		3.930.251	3.522.777
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		710.940	-980.748
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-198.439	67.151
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		705.375	-32.682
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		705.375	-32.682
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		322.515	55.163
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		322.515	55.163
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-18.809	-536.348
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-85.775	177
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-85.775	177
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-13.927	-534.209
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-13.927	-534.209
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-3.244.192	-4.873.457
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		67.120	3.431.890
Alınan Faiz	15	67.120	3.431.890
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.177.072	-1.441.567
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.177.072	-1.441.567
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	43.288.456	38.702.813
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-3.950.407	-3.538.504
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	36.160.977	33.722.742

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar			
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Sermaye Avansı	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Birlikmiş Karlar				
						Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıplar	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları			Net Dönem Karı Zararı	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları														
Önceki Dönem (01.01.2025 - 31.03.2025)	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyolar		15.000.000	31.670.281	24.226.682	12.912				-15.550.116	-14.366.818	40.992.941	0	40.992.941
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0
	Diğer Düzeltmeler													0
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0
	Transferler									-14.366.818	14.366.818	0	0	0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													0
	Dönem Karı (Zararı)										-4.066.485	-4.066.485	0	-4.066.485
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)						129.057					129.057	0	129.057
	Sermaye Artırımı	12	15.000.000	9.226.682	-24.226.682							0	0	0
	Sermaye Azaltımı													0
	Sermaye Avansı													0
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													0
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları													0
	Kar Payları													0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													0
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													0
	Bağlı Ortaklık Edinimini veya Elden Çıkartılması													0
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0
Yabancı Para Alın Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													0	
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)													0	
Dönem Sonu Baklıyolar		30.000.000	40.896.963	0	141.969				-29.916.934	-4.066.485	37.055.513	0	37.055.513	
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Baklıyolar		30.000.000	40.896.963	13.579.767	85.040				-29.916.931	-7.754.991	46.889.848	0	46.889.848	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler													0	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler													0	
Diğer Düzeltmeler													0	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar													0	
Transferler									-7.754.991	7.754.991	0	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)													0	
Dönem Karı (Zararı)										-7.893.646	-7.893.646	0	-7.893.646	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)					83.269						83.269	0	83.269	
Sermaye Artırımı	12	11.000.000	2.579.767	-13.579.767							0	0	0	
Sermaye Azaltımı													0	
Sermaye Avansı											0	0	0	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													0	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													0	

Cari Dönem 01.01.2026 – 31.03.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														0
	Kar Payları														0
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														0
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														0
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														0
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması														0
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														0
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler														0
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları														0
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														0
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														0
	Dönem Sonu Bakiyeler			41.000.000	43.476.730	0	168.309			-37.671.922	-7.893.646	39.079.471		0	39.079.471