



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

r



**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	5	56.825.690	30.193.905
Ticari Alacaklar	27	9.931.833	3.550.653
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8	9.931.833	3.550.653
Diğer Alacaklar	27	2.975.668	1.154.119
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9	2.975.668	1.154.119
Peşin Ödenmiş Giderler	27	2.177.618	1.718.898
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	11	2.177.618	1.718.898
ARA TOPLAM		71.910.809	36.617.575
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		71.910.809	36.617.575
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	13	1.777.999	2.294.211
Ertelenmiş Vergi Varlığı	28	228.800	886.178
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		2.006.799	3.180.389
TOPLAM VARLIKLAR		73.917.608	39.797.964
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		256.084	528.340
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	27	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	256.084	528.340
Diğer Borçlar		9.360.938	443.411
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	9.360.938	443.411
Kısa Vadeli Karşılıklar		441.487	48.759
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18	441.487	48.759
ARA TOPLAM		10.058.509	1.020.510
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		10.058.509	1.020.510
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18	542.537	435.638
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			961.185
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		542.537	1.396.823
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		10.601.046	2.417.333
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		63.316.562	37.380.631
Ödenmiş Sermaye	20	60.000.000	35.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	20	51.445.136	48.450.353
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	20	-46.176.926	-40.420.744
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.951.648	-5.648.978
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		63.316.562	37.380.631
TOPLAM KAYNAKLAR		73.917.608	39.797.964

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	21	10.496.455	1.901.199
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		10.496.455	1.901.199
BRÜT KAR (ZARAR)		10.496.455	1.901.199
Genel Yönetim Giderleri	22	-12.305.622	-7.106.281
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	23	694.539	1.597.049
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	23	-22.643	-575.418
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.137.271	-4.183.451
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	24	15.675.811	3.906.719
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-10.476.839	-2.072.052
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.061.701	-2.348.784
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	30	-6.377.861	-3.584.215
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.316.160	-5.932.999
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		364.512	284.023
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	28	364.512	284.023
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.951.648	-5.648.976
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.951.648	-5.648.976
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.951.648	-5.648.976
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)		-1.951.648	-5.648.976
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.951.648	-5.648.976
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.951.648	-5.648.976

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		-8.003.875	-2.199.762
Dönem Karı (Zararı)		-1.951.648	-5.648.976
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.951.648	-5.648.976
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-3.637.687	-4.918.700
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13-14	163.990	157.689
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		601.553	373.993
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	18	601.553	373.993
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	28	-364.512	-284.023
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		-4.038.718	-5.166.359
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.414.540	8.367.914
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	8-27	-3.142.592	-1.883.070
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	9-27	-1.933.210	-954.014
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	8-27	-32.629	356.183
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	9-27	3.550.629	-601.388
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-856.738	11.450.203
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-856.738	-1.072.783
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			12.522.986
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-8.003.875	-2.199.762
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.008.545	5.235.874
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	7	0	-10.024
Finansman Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		4.008.545	5.245.898
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.995.330	3.036.112
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-3.995.330	3.036.112
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	5	60.821.020	27.157.793
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		56.825.690	30.193.905

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar								Kontrol Gücü Olmayan Paylar
			Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar								
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmıyacak 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	Risikten Korunma Kazanç / Kayıplar	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zararı					
Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakıyalar	20	35.000.000	48.450.353				-28.025.349	-12.395.395	43.029.609	0 43.029.609
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
	Diğer Düzeltmeler										
	Düzeltilmelerden Sonraki Tutar		35.000.000	48.450.353				-28.025.349	-12.395.395	43.029.609	0 43.029.609
	Transferler										
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Dönem Karı (Zararı)								-5.648.978	-5.648.978	0 -5.648.978
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										
	Kar Payı Hariç Kar Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler										
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Pay Bazılı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)										
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması										
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış										
	Kontrol Gücü Olmayan Kar Sahipleriyle Yapılan İşlemler										
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları										
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
	Opsiyonlanmış Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar										
Forward Süleşmesinin Forward Bileşiminin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar											
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)											
Dönem Sonu Bakıyalar	20	35.000.000	48.450.353				-40.420.744	-5.648.978	37.380.631	0 37.380.631	
Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Özkaynaklar Değişim Tablosu										
	Dönem Başı Bakıyalar	20	60.000.000	51.445.136				-39.530.919	-6.646.007	65.268.210	0 65.268.210
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler										
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler										
	Diğer Düzeltmeler										
	Düzeltilmelerden Sonraki Tutar		60.000.000	51.445.136				-39.530.919	-6.646.007	65.268.210	0 65.268.210
	Transferler							-6.646.007	6.646.007		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Dönem Karı (Zararı)								-1.951.648	1.951.648	0 1.951.648
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)										
	Sermaye Artırımı										
	Sermaye Azaltımı										
	Sermaye Avansı										
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi										
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi										
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları										
	Kar Payları										

Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	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												
	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												
	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												
	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												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakıyalar	20	60.000.000	51.445.136				46.176.926	1.951.648	63.316.562		0	63.316.562