



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2026-30.06.2026 Finansal Tablolar



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ

PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Genel Kurulu'na;

1. Görüş

PRM CAPITAL Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir

2. Sınırlı Denetim Kapsamı

Yaptığımız 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. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. 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.

3. Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

ARSEN BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.

A Member of SFAI GLOBAL

RESUL KAYA

Sorumlu Denetçi

(İstanbul, 30 Temmuz 2026)

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	1	5
Finansal Yatırımlar		37.301.063	31.867.746
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		37.301.063	31.867.746
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	5	37.301.063	31.867.746
Diğer Alacaklar		199.247	223.788
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	199.247	223.788
Peşin Ödenmiş Giderler		1.159.765	
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	12	1.159.765	
ARA TOPLAM		38.660.076	32.091.539
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		38.660.076	32.091.539
DURAN VARLIKLAR			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	598.282	2.414.206
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		598.282	2.414.206
TOPLAM VARLIKLAR		39.258.358	34.505.745
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		0	70.655
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6		70.655
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	577.649	723.216
Diğer Borçlar		412.853	923.706
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	412.853	915.463
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7		8.243
Kısa Vadeli Karşılıklar		67.349	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	67.349	
ARA TOPLAM		1.057.851	1.717.577
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.057.851	1.717.577
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		396.937	503.608
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	396.937	503.608
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		396.937	503.608
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.454.788	2.221.185
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		37.803.570	32.284.560
Ödenmiş Sermaye		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		10.872.385	10.872.385
Sermaye Avansı		7.000.000	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		196.346	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-3.587.825	
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.677.336	-3.587.825
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		37.803.570	32.284.560
TOPLAM KAYNAKLAR		39.258.358	34.505.745

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2025 - 30.06.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	0	0	0	0
Satışların Maliyeti	14	0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	15	-6.768.581	-2.910.810	-2.928.836	-2.752.366
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	599.368		2.211	
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-6.169.213	-2.910.810	-2.926.625	-2.752.366
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	11.048.114	5.859.807	2.995.540	5.573.918
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.878.901	2.948.997	68.915	2.821.552
Finansman Giderleri	17	-13.398	-3.583	390	-3.583
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	-4.811.064	-2.901.172	-2.190.650	-2.034.429
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		54.439	44.242	-2.121.345	783.540
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.731.775	-142.135	-41.145	-142.719
Dönem Vergi (Gideri) Geliri			-251.060		-251.060
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-1.731.775	108.925	-41.145	108.341
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.677.336	-97.893	-2.162.490	640.821
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.677.336	-97.893	-2.162.490	640.821
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.677.336	-97.893	-2.162.490	640.821
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		196.346		175.413	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		280.495		250.591	
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-84.149		-75.178	
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-84.149		-75.178	
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		196.346	0	175.413	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.480.990	-97.893	-1.987.077	640.821
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.480.990	-97.893	-1.987.077	640.821

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.06.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-4.410.408	-1.034.748
Dönem Karı (Zararı)		-1.677.336	-97.893
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-870.773	-2.180.827
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		241.173	363.083
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	241.173	363.083
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	19	1.731.775	104.362
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	22	-2.843.721	-2.648.272
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.862.299	1.243.972
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	12	-1.159.765	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-70.655	
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-70.655	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-145.567	780.882
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-510.853	468.044
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	-510.853	468.044
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		24.541	-4.954
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	7	24.541	-4.954
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-4.410.408	-1.034.748
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-2.589.596	-34.837.590
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-2.589.596	-34.837.590
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.000.000	35.872.384
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			35.872.384
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			35.872.384
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		7.000.000	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4	46
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-4	46
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		1	46

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar														
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar				
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Sermaye Avantı	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 – 30.06.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu																
	Özkaynaklar Değişim Tablosu																
	Dönem Başı Baklıyolar														0		
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler																
	Diğer Düzeltmeler																
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar																
	Transferler																
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)												-97.893	-97.893	0	-97.893	
	Dönem Karı (Zararı)												-97.893	-97.893	0	-97.893	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																
	Sermaye Artırımı	13		25.000.000	10.872.385										35.872.385	0	35.872.385
	Sermaye Azaltımı																
	Sermaye Avantı																
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantıları																
	Kar Payları																
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																
	Bağlı Ortaklık Edinimini veya Elden Çıkartılması																
	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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden 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 Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																
Yabancı Para Alın Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																	
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)																	
Dönem Sonu Baklıyolar			25.000.000	10.872.385									-97.893	35.774.492	0	35.774.492	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Özkaynaklar Değişim Tablosu																	
Dönem Başı Baklıyolar	13		25.000.000	10.872.385									-3.587.825	32.284.560	0	32.284.560	
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																	
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																	
Diğer Düzeltmeler																	
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																	
Transferler													-3.587.825	3.587.825	0	0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)						196.346							-1.677.336	-1.480.990		-1.480.990	
Dönem Karı (Zararı)													-1.677.336	-1.677.336		-1.677.336	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							196.346							196.346		196.346	
Sermaye Artırımı																	
Sermaye Azaltımı																	
Sermaye Avantı				7.000.000										7.000.000	0	7.000.000	
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																	
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																	

Carı Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları													
	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)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
	Bağı 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe 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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		25.000.000	10.872.385	7.000.000		196.346			-3.587.825	-1.677.336	37.803.570		0 37.803.570