



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ASREM GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Giriş

Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket"), 30 Haziran 2026 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

2) Sınırlı Denetimin 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 bilgilerin, Asrem Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardına uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2025 hesap dönemine ait finansal tabloları başka bir denetim şirketi tarafından denetlenmiş olup, 31 Mart 2026 tarihli denetim raporunda "Olumlu Görüş" verilmiştir.

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

A member firm of Grant Thornton International

Nazım Hikmet

Sorumlu Ortak Baş Denetçi

13 Ağustos 2026

İstanbul, Türkiye

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	5	57.137	16.822.986
Finansal Yatırımlar	7	66.529.915	14.471.221
Ticari Alacaklar		5.027.639	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4	5.027.639	0
Peşin Ödenmiş Giderler	19	2.241.509	26.457
Diğer Dönen Varlıklar	12	1.113.133	341.946
ARA TOPLAM		74.969.333	31.662.610
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		74.969.333	31.662.610
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar	9	259.303	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	429.478	61.292
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19	472.264	45.064
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		1.161.045	106.356
TOPLAM VARLIKLAR		76.130.378	31.768.966
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	2.449.233	1.028.291
Diğer Borçlar		1.036.467	738.984
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4	32.013	37.698
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	1.004.454	701.286
Kısa Vadeli Karşılıklar		171.188	80.596
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	171.188	80.596
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.160.268	57.609
ARA TOPLAM		4.817.156	1.905.480
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.817.156	1.905.480
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		178.799	61.439
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	178.799	61.439
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	3.215.157	192.561
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.393.956	254.000
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		8.211.112	2.159.480
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		67.919.266	29.609.486
Ödenmiş Sermaye	13	64.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	13	14.990.525	13.930.387
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-12.460	-14.464
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-12.460	-14.464
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	13	-12.460	-14.464
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	13	-9.306.437	-503.088
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.752.362	-8.803.349
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		67.919.266	29.609.486
TOPLAM KAYNAKLAR		76.130.378	31.768.966

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	4.788.228	0		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.788.228	0		
BRÜT KAR (ZARAR)		4.788.228	0		
Genel Yönetim Giderleri	15	-22.136.934	-4.119.218		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	754.950	80.777		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-7.331	-1.756		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-16.601.087	-4.040.197		
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	24.372.478	9.370.340		
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	17	-2.801.955	0		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		4.969.436	5.330.143		
Finansman Gelirleri	18	1.985.752	0		
Finansman Giderleri	18	-84.558	-2.795		
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	20	-6.028.455	-5.332.491		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		842.175	-5.143		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.594.537	-2.636.673		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	19	-2.594.537	-2.636.673		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.752.362	-2.641.816		
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.752.362	-2.641.816		
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-1.752.362	-2.641.816		
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	21	-0,03000000	-0,11000000		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		2.004	5.677		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		2.863	8.109		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-859	-2.432		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-859	-2.432		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.004	5.677		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.750.358	-2.636.139		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-1.750.358	-2.636.139		

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		-2.426.826	-2.430.072
Dönem Karı (Zararı)		-1.752.362	-2.641.816
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.752.362	-2.641.816
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		4.518.330	-341.718
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		65.320	0
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		-4.131.778	-8.870.908
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		-4.131.778	-8.870.908
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		232.234	81.995
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		232.234	81.995
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		2.594.537	2.636.673
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		5.758.017	5.810.522
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.977.742	553.462
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.027.639	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		1.420.942	522.983
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		297.483	-25.801
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		331.472	56.280
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-771.187	-44.525
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		1.102.659	100.805
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-211.774	-2.430.072
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-2.215.052	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-50.802.046	2.225.643
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri		0	2.225.643
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-50.109.237	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-692.809	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-291.323	0
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-401.486	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		39.000.000	0
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		39.000.000	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.228.872	-204.429
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-14.228.872	-204.429
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.822.986	287.394
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		-2.536.977	-43.340
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		57.137	39.625

[illegible]

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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	13	64.000.000	14.990.525	-12.460			-9.306.437	-1.752.362	67.919.266	0	67.919.266	