



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

WAM Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 30.06.2026 tarihi itibarıyla Finansal Tablolar ve sınırlı denetim raporu



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Wam Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı 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 özet 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 özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

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

Ozan AKAR, SMMM

Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2026

İstanbul, Türkiye

CNS Bağımsız Denetim Anonim Şirketi

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	76.298.239	46.323.890
Finansal Yatırımlar	5	0	796.372
Diğer Finansal Yatırımlar	5	0	796.372
Diğer Alacaklar	7	929.175	1.232.173
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,17	0	706.551
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	929.175	525.622
Peşin Ödenmiş Giderler		2.966	3.493
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	2.966	3.493
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16	14.241	568.589
Diğer Dönen Varlıklar	10	1.493.787	1.327.792
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	10	1.493.787	1.327.792
ARA TOPLAM		78.738.408	50.252.309
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		78.738.408	50.252.309
DURAN VARLIKLAR			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16	65.059	517.026
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		65.059	517.026
TOPLAM VARLIKLAR		78.803.467	50.769.335
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar	6	229.124	278.474
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	229.124	278.474
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9	111.607	87.801
Diğer Borçlar	7	16.875	22.345
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	16.875	22.345
Kısa Vadeli Karşılıklar		0	0
ARA TOPLAM		357.606	388.620
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		357.606	388.620
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		216.862	202.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	216.862	202.899
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		216.862	202.899
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		574.468	591.519
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		78.228.999	50.177.816
Ödenmiş Sermaye	12	41.000.000	30.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	49.400.331	45.868.336
Sermaye Avansı	12	39.014.622	14.531.995
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		118.295	91.003
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		118.295	91.003
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		118.295	91.003
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-40.313.518	-32.014.739
Net Dönem Karı veya Zararı		-10.990.731	-8.298.779
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		78.228.999	50.177.816
TOPLAM KAYNAKLAR		78.803.467	50.769.335

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		0	0	0	0
Satışların Maliyeti		0	0	0	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN BRÜT KAR (ZARAR)		0	0		
BRÜT KAR (ZARAR)		0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri	13	-5.670.586	-9.289.512	-744.621	-5.187.570
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	5.166	51.968	2.448	8.686
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-52.134	-4.064	-271.515	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.717.554	-9.241.608	-1.013.688	-5.178.884
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		372.311	151.505	159.956	96.742
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		-1.573	-105.640	-1.573	-39.304
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.346.816	-9.195.743	-855.305	-5.121.446
Finansman Gelirleri	15	1.975.952	7.517.121	1.617.821	3.844.584
Finansman Giderleri	15	-24.934	-4.023	-2.019	-2.872
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	20	-7.154.662	-6.232.509	-2.806.375	-2.269.793
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-10.550.460	-7.915.154	-2.045.878	-3.549.527
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-440.271	-1.666	-497.696	-15.661
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-440.271	-1.666	-497.696	-15.661
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-10.990.731	-7.916.820	-2.543.574	-3.565.188
DÖNEM KARI (ZARARI)		-10.990.731	-7.916.820	-2.543.574	-3.565.188
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-10.990.731	-7.916.820	-2.543.574	-3.565.188
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		27.292	50.130	-61.816	-87.976
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		38.988	71.614	-88.308	-125.680
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		0	0		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-11.696	-21.484	26.492	37.704
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	16	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	16	-11.696	-21.484	26.492	37.704
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	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	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		27.292	50.130	-61.816	-87.976
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-10.963.439	-7.866.690	-2.605.390	-3.653.164
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-10.963.439	-7.866.690	-2.605.390	-3.653.164

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		-2.143.509	-12.023.195
Dönem Karı (Zararı)		-10.990.731	-7.916.820
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-10.990.731	-7.916.820
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		7.389.986	-6.088.194
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		87.866	47.369
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		87.866	47.369
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-89.077	-7.517.121
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	15	-89.077	-7.517.121
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	16	440.271	1.666
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		6.950.926	1.379.892
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.457.236	1.981.819
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	796.372	47.628
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		303.525	-770.901
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		303.525	-770.901
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-49.350	65.879
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-49.350	65.879
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		23.806	-766.982
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.470	4.753.212
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-5.470	4.753.212
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		388.353	-1.347.017
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		388.353	-1.347.017
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.143.509	-12.023.195
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		0	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		39.103.699	22.049.116
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	12	39.014.622	14.531.995
Alınan Faiz	15	89.077	7.517.121
ENFLASYON ETKİSİ		-6.985.841	-1.432.811
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		29.974.349	8.593.110
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		29.974.349	8.593.110
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	46.323.890	41.416.695
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	76.298.239	50.009.805

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
---------------------------------------	-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--