



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



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

Bağımsız Denetçi Görüşü

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

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Net Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi,

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Net Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi, ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosunun ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" 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.

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 Standartları'na 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.

Sonuç

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

İstanbul, 14 Ağustos 2026

PKF Aday Bağımsız Denetim A.ř.

(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI

Sorumlu Denetçi

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	3	25.118.590	26.235.901
Finansal Yatırımlar	4	14.613.496	19.795
Diğer Alacaklar		1.334.404	1.484.348
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	1.334.404	1.484.348
Peşin Ödenmiş Giderler		142.599	281.147
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	7	142.599	281.147
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		320.373	
Diğer Dönen Varlıklar		485.492	571.716
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	485.492	571.716
ARA TOPLAM		42.014.954	28.592.907
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		42.014.954	28.592.907
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		116.437	126.137
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	6	116.437	126.137
Maddi Duran Varlıklar		4.714.280	5.053.507
Diğer Maddi Duran Varlıklar	9	4.714.280	5.053.507
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		4.830.717	5.179.644
TOPLAM VARLIKLAR		46.845.671	33.772.551
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	868.837	1.024.757
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	10	1.180.372	738.948
Diğer Borçlar		11.748	74.855
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	6	11.748	74.855
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	339.922	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		10.621	825
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		10.621	825
ARA TOPLAM		2.411.500	1.839.385
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.411.500	1.839.385
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	802.247	1.180.866
Uzun Vadeli Karşılıklar		134.626	83.797
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	134.626	83.797
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17	305.258	117.812
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.242.131	1.382.475
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.653.631	3.221.860
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		43.192.040	30.550.691
Ödenmiş Sermaye	12	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	12	10.872.822	10.872.822
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		25.000.000	
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	-5.322.131	
Net Dönem Karı veya Zararı		-12.358.651	-5.322.131
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		43.192.040	30.550.691
TOPLAM KAYNAKLAR		46.845.671	33.772.551

Kar veya Zarar Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		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 Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat		48.582	4.010.722	48.582	2.698.291
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		48.582	4.010.722	48.582	2.698.291
BRÜT KAR (ZARAR)		48.582	4.010.722	48.582	2.698.291
Genel Yönetim Giderleri	13	-11.716.506	-2.010.293	-3.707.255	-1.638.126
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	640.309	7.985	633.947	7.985
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-247.007	-11.239	-123.525	-11.239
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-11.274.622	1.997.175	-3.148.251	1.056.911
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	1.280.193	0	1.265.054	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.994.429	1.997.175	-1.883.197	1.056.911
Finansman Gelirleri	16	1.615.774		157.077	
Finansman Giderleri	16	-323.035		-153.840	
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	22	-3.451.747	-485.432	-5.553.199	-256.892
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-12.153.437	1.511.743	-7.433.159	800.019
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-205.214	0	-96.623	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	17	-205.214		-96.623	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019
DÖNEM KARI (ZARARI)		-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	18	-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019
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 - 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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	18	-12.358.651	1.511.743	-7.529.782	800.019

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		-5.535.724	10.941.442
Dönem Karı (Zararı)		-12.358.651	1.997.175
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		20.842.189	9.336.389
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	9	573.663	105.101
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		63.466	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		63.466	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-1.292.739	0
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16	-1.615.774	0
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	16	323.035	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	17	205.214	0
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		21.292.585	9.231.288
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-14.019.262	-392.122
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		-14.596.686	-440.700
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-83.240	-266.465
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-83.240	-266.465
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		96.147	-4.174
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		616.335	290.784
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-51.818	28.433
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-51.818	28.433
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-5.535.724	10.941.442
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-296.542	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-296.542	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9	-296.542	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		758.200	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		-534.539	0
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	5	-534.539	0
Ödenen Faiz	16	-323.035	0
Alınan Faiz	16	1.615.774	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.074.066	10.941.442
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.074.066	10.941.442
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	26.235.901	12.059.181
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ		3.956.755	7.385.648
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	25.118.590	30.386.271

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.06.2026	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)	13			25.000.000						25.000.000		25.000.000
	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 Bakiyeler	13		25.000.000	10.872.822	25.000.000				-5.322.131	-12.358.651	43.192.040	43.192.040