



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

Finansal Rapor



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

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.642	5
Finansal Yatırımlar		41.297.217	33.642.670
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		41.297.217	33.642.670
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	5	41.297.217	33.642.670
Ticari Alacaklar		267.961	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6	267.961	0
Diğer Alacaklar		190.041	236.251
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	190.041	236.251
Peşin Ödenmiş Giderler	12	560.369	0
ARA TOPLAM		42.323.230	33.878.926
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		42.323.230	33.878.926
DURAN VARLIKLAR			
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	108.118	2.548.670
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		108.118	2.548.670
TOPLAM VARLIKLAR		42.431.348	36.427.596
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		24.001	74.590
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	24.001	74.590
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	604.846	763.497
Diğer Borçlar		75.688	975.153
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7	58.826	966.451
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	16.862	8.702
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	692.869	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		74.156	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		74.156	0
ARA TOPLAM		1.471.560	1.813.240
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.471.560	1.813.240
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	365.393	531.657
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		365.393	531.657
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.836.953	2.344.897
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		40.594.395	34.082.699
Ödenmiş Sermaye		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		12.870.354	12.870.354
Sermaye Avansı		7.389.876	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		190.312	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		190.312	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		190.312	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-3.787.655	0
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.068.492	-3.787.655
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		40.594.395	34.082.699
TOPLAM KAYNAKLAR		42.431.348	36.427.596

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2025 - 30.09.2025
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	343.489	0	343.489	0
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		343.489	0	343.489	0
BRÜT KAR (ZARAR)		343.489	0	343.489	0
Genel Yönetim Giderleri	15	-10.338.443	-5.243.394	-3.192.875	-2.170.462
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	632.767	63.782	16	63.782
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-266	-3.783	-266	-3.783
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-9.362.453	-5.183.395	-2.849.636	-2.110.463
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	18.644.843	9.989.923	6.981.387	3.803.745
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	18	0	-31.316	0	-31.316
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		9.282.390	4.775.212	4.131.751	1.661.966
Finansman Giderleri	17	-19.021	0	-4.877	3.783
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	25	-7.266.854	-5.780.858	-2.187.830	-2.718.101
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.996.515	-1.005.646	1.939.044	-1.052.352
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-3.065.007	0	-1.236.778	150.051
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		-706.017	0	-706.017	265.043
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-2.358.990	0	-530.761	-114.992
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.068.492	-1.005.646	702.266	-902.301
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.068.492	-1.005.646	702.266	-902.301
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.068.492	-1.005.646	702.266	-902.301
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		190.312	0	-16.970	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		271.874	0	-24.244	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-81.562	0	7.274	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-81.562	0	7.274	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		190.312	0	-16.970	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-878.180	-1.005.646	685.296	-902.301
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-878.180	-1.005.646	685.296	-902.301

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.162.112	-5.443.173
Dönem Karı (Zararı)		-1.068.492	-1.005.646
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.068.492	-1.005.646
Durdurulan Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		0	0
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		810.353	-6.025.004
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		179.766	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		179.766	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler		3.065.007	0
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-2.434.420	-6.025.004
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.890.825	1.587.477
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-267.961	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-267.961	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		-560.369	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-50.589	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-50.589	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)		-158.651	989.969
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-899.465	848.915
İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		-899.465	848.915
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		46.210	-251.407
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		46.210	-251.407
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		0	0
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-2.148.964	-5.443.173
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-13.148	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-5.220.127	-32.427.181
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları		-5.220.127	-32.427.181
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.389.876	37.870.355
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	37.870.355
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	37.870.355
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri		7.389.876	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.637	1
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		7.637	1
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5	0
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.642	1

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		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 – 30.09.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Basi Bakıyalar														
	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)														
	Dönem Karı (Zararı)												-1.005.646	-1.005.646	0 -1.005.646
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı		25.000.000	12.870.355									37.870.355		0 37.870.355
	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 Kar Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler														
	Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)														
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması														
	Bağı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı İle Sonuçlanmayan Kar Payı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
	Kontrol Gücü Olmayan Kar Sahipleriyle Yapılan İşlemler														
	Kar Sahiplerinin Diğer Katkıları														
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğü) veya Gerçekleşen 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 Varlıkların (Yükümlülüğü) veya Gerçekleşen 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 Varlıkların (Yükümlülüğü) veya Gerçekleşen Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
Yabancı Para Alın Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıkların (Yükümlülüğü) veya Gerçekleşen Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar															
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Bakıyalar		25.000.000	12.870.355										-1.005.646	36.864.709	0 36.864.709
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Basi Bakıyalar		25.000.000	12.870.354										-3.787.655	34.082.699	0 34.082.699
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler															0
Hatalara İlişkin Düzeltmeler															0
Diğer Düzeltmeler															0
Düzeltmelerden Sonraki Tutar															0
Transferler													-3.787.655	3.787.655	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)															0
Dönem Karı (Zararı)													-1.068.492	-1.068.492	0 -1.068.492
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)							190.312						190.312		0 190.312
Sermaye Artırımı															0
Sermaye Azaltımı															0
Sermaye Avantı			7.389.876										7.389.876		0 7.389.876
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															0
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															0

Carı D�nem 01.01.2026 - 30.09.2026	D�nemde �dlenen Kar Payı Avantıan													0
	Kar Payıan													0
	Kar Payı Harıř Pay Sahiplerine Yapılan Dięer �demeler													0
	Payların Geri Alım İřlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artıř (Azalıř)													0
	Pay Bazlı İřlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artıř (Azalıř)													0
	Baęlı Ortaklık Edinimi veya Elden �kanılması													0
	Baęlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonu�lanmayan Pay Oranı Deęiřikliklerine Baęlı Artıř/Azalıř													0
	Kontrol G�c� Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İřlemler													0
	Pay Sahiplerinin Dięer Katkıan													0
	Nakit Akıř Riskinden Korunma Kazan�an (Kayıplan) Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlıęın (Y�k�ml�l�ę�n) veya Ger�eęe Uygun Deęer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahh�d�n Bařlangı� Maliyetine veya Defter Deęerine Dahil Edilen Tutar													0
	Opsiyonların Zaman Deęerindeki Deęiřiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlıęın (Y�k�ml�l�ę�n) veya Ger�eęe Uygun Deęer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahh�d�n Bařlangı� Maliyetine veya Defter Deęerine Dahil Edilen Tutar													0
	Forward S�zleşmesinin Forward Bileşeninin Deęerindeki Deęiřiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlıęın (Y�k�ml�l�ę�n) veya Ger�eęe Uygun Deęer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahh�d�n Bařlangı� Maliyetine veya Defter Deęerine Dahil Edilen Tutar													0
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Deęiřiklikler Kaleminden �kanılan ve Finansal Olmayan Varlıęın (Y�k�ml�l�ę�n) veya Ger�eęe Uygun Deęer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahh�d�n Bařlangı� Maliyetine veya Defter Deęerine Dahil Edilen Tutar													0
	Dięer Deęiřiklikler Nedeni ile Artıř (Azalıř)													0
	D�nem Sonu Bakıyeler		25.000.000	12.870.354	7.389.876		190.312			-3.787.655	-1.068.492	40.594.395	0	40.594.395