



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - 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	3	78.182.705	14.504
Finansal Yatırımlar	5	19.123.365	29.225.793
Ticari Alacaklar		2.500.993	1.575.758
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4-6	2.500.993	1.575.758
Diğer Alacaklar		958.964	318.524
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	958.964	318.524
Peşin Ödenmiş Giderler		488.289	10.385
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	488.289	10.385
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	589.292	606.351
Diğer Dönen Varlıklar	10	306.188	409.194
ARA TOPLAM		102.149.796	32.160.509
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		102.149.796	32.160.509
DURAN VARLIKLAR			
Maddi Duran Varlıklar		437.057	526.717
Mobilya ve Demirbaşlar	11	437.057	526.717
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		375.305	464.636
Diğer Haklar	12	375.305	464.636
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	37.547	1.693.107
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		849.909	2.684.460
TOPLAM VARLIKLAR		102.999.705	34.844.969
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	16	30.344	84.425
Ticari Borçlar		461.580	291.605
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	461.580	291.605
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	404.592	287.788
Diğer Borçlar		828.076	387.340
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4-7	0	8.155
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	828.076	379.185
ARA TOPLAM		1.724.592	1.051.158
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.724.592	1.051.158
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		365.245	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	365.245	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		365.245	0
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.089.837	1.051.158
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		100.909.868	33.793.811
Ödenmiş Sermaye		30.000.000	30.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		22.158.287	22.158.287
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-61.457	0
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-61.457	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-61.457	0
Diğer Yedekler	15	74.916.942	0
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		-18.364.476	-8.269.490
Net Dönem Karı veya Zararı		-7.739.428	-10.094.986
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		100.909.868	33.793.811
TOPLAM KAYNAKLAR		102.999.705	34.844.969

Kar veya Zarar 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 Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	18.177.646	4.374.083		
Satışların Maliyeti	17	-3.096.508	-379.930		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		15.081.138	3.994.153		
BRÜT KAR (ZARAR)		15.081.138	3.994.153		
Genel Yönetim Giderleri	18	-25.796.425	-16.756.628		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-14.265	0		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-10.729.552	-12.762.475		
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	16.491.156	9.526.942		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.761.604	-3.235.533		
Finansman Giderleri	20	-71.917	-136.798		
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	23	-11.161.510	-6.167.798		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.471.823	-9.540.129		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-2.267.605	-56.787		
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-585.705	0		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-1.681.900	-56.787		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.739.428	-9.596.916		
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.739.428	-9.596.916		
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-7.739.428	-9.596.916		
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 - 30.09.2026	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
Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.739.428	-9.596.916		
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-61.457	0		
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	14	-87.795			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		26.338			
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	26.338			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-61.457	0		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.800.885	-9.596.916		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-7.800.885	-9.596.916		

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		-14.745.313	-33.706.589
Dönem Karı (Zararı)		-7.739.428	-9.596.916
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-7.739.428	-9.596.916
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-10.383.891	-6.701.685
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11-12-13	252.572	359.502
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		305.869	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	305.869	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-9.633.179	-4.623.074
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	19	-9.633.179	-4.759.872
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	20	0	136.798
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-3.576.758	-2.494.900
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	19	-3.576.758	-2.494.900
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	2.267.605	56.787
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-1.432.868	-1.500.717
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-925.235	-1.478.863
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-925.235	-1.478.863
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-640.440	84.527
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-640.440	84.527
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	-477.904	-62.428
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		169.975	-72.554
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	169.975	-72.554
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		440.736	28.601
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	440.736	28.601
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-19.556.187	-17.799.318
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		-568.646	-632.759
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		219.810	571.434
İşletme Faaliyetlerine İlişkin Enflasyon Etkisi		5.159.710	-15.845.946
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		17.901.157	12.275.893
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	24.396.814	27.609.714
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	-16.055.255	-19.396.375
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11-12	-73.581	-392.180
Alınan Faiz	19	9.633.179	4.759.872
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)	13		-305.138
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		75.015.196	21.432.713
Sermaye Avanslarından Nakit Girişleri	15	74.916.942	21.531.458
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.466.488	1.535.488
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	16	1.466.488	1.535.488
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.368.234	-1.634.233
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	16	-1.368.234	-1.634.233
ENFLASYON ETKİSİ		-2.839	-1.635
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		78.168.201	382
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		78.168.201	382
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		14.504	8.073
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		78.182.705	8.455

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Diğer Yedekler	Birlikmiş Karlar					
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Kar Zaranı				
Önceki Dönem 01.01.2025 - 30.09.2025	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Özkaynaklar Değişim Tablosu														
	Dönem Başı Baklıyeler		15.000.000	15.626.829							-8.269.489	22.357.340		22.357.340	
	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										-8.269.489	8.269.489	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Dönem Kar (Zararı)											-9.596.916	-9.596.916	-9.596.916	
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
	Sermaye Artırımı		15.000.000	6.531.458									21.531.458	21.531.458	
	Sermaye Azaltımı														
	Sermaye Avansı														
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
	Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları														
	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)														
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması														
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı İle Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış														
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler															
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları															
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) 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 İle Artış (Azalış)															
Dönem Sonu Baklıyeler		30.000.000	22.158.287							-8.269.489	-9.596.916	34.291.882	34.291.882		
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Özkaynaklar Değişim Tablosu															
Dönem Başı Baklıyeler		30.000.000	22.158.287							-8.269.489	-10.094.986	33.793.811	33.793.811		
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										-10.094.986	10.094.986	0	0		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)															
Dönem Kar (Zararı)						-61.457					-7.739.428	-7.800.885	-7.800.885		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)															
Sermaye Artırımı															
Sermaye Azaltımı															
Sermaye Avansı									74.916.942		74.916.942		74.916.942		
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi															
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi															
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları															
Kar Payları															

Cari Dönem 01.01.2026 - 30.09.2026	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)													
	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		30.000.000	22.158.287		-61.457		74.916.942	-18.364.476	-7.739.428	100.909.868		100.909.868	