

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
2025 YILI
FAALİYET RAPORU

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA

İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

Genel Kurulu'na

1. Görüş

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi 'nin ("Şirket") 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide olmayan finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2. Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3. Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2025- 31 Aralık 2025 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide olmayan finansal tabloları hakkında 24 Mart 2026 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.
- Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
 - Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
 - Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
 - Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu (devamı)

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK ve Tebliğ hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket 'in denetlenen konsolide olmayan finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun denetlenmiş olan konsolide olmayan finansal tablolarda yer alan bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide olmayan finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi İsmail ARDA'dır.

VİZYON GRUP BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.
Member, MGI Worldwide

İsmail ARDA
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 31 Mart 2026

1. GENEL BİLGİLER

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (“Şirket”), 12 Temmuz 2024 tarih ve 1028391 sicil numarası ile Ana Sözleşmesi’nin Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmesi suretiyle kurulmuştur. 17 Mart 2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’nca (“SPK”) Şirket’in Portföy Yöneticiliği faaliyetlerinde bulunması uygun görülmüş ve GGSPYŞ/PY.18/494 sayılı Portföy Yöneticiliği yetki belgesi verilmiştir.

Anatolia Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.’nin faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri III No:55.1 “Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01.01.2025-31.12.2025
Ticaret Unvanı	: ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Ticaret Sicili Numarası	: 1028391
Mersis No	: 0069153594400001
Merkez Adresi	: Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak Maslak 1453 T4 Blok No: 1 U İç Kapı No B:224 Sarıyer İstanbul
Şube Adresi	: Yoktur.
İletişim Bilgileri Telefon	: 0850 840 18 49
Fax	: 0212 909 21 52
E-posta Adresi	: info@anatoliaportfoy.com.tr
İnternet Sitesi Adresi	: www.anatoliaportfoy.com.tr

A- Sermaye ve Ortaklık Yapısı

- a) Kayıtlı sermaye tavanı : 125.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye : 25.000.000 TL

ORTAKLIK YAPISI			
Pay Sahibi	Sermayedeki Payı		
	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Emrah Özbay	15.000.000	15.00.000	60
Cuma Teke	5.000.000	5.000.000	20
Volkan Bayram	3.750.000	3.750.000	15
Çağrı Selim Vural	1.250.000	1.250.000	5
Toplam	25.000.000	25.000.000	%100

- b) Hesap Dönemi İçinde Meydana Gelen Değişiklikler: Yoktur.

B- İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

- a) İmtiyazlı Pay Miktarı (Varsa): Yoktur.

C- Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yönetici ve Personel Bilgileri

- a) Şirketin Yönetim Organı: Yönetim Kuruludur.

Şirketimizin 27.06.2025 tarihli Genel Kurul ile alınan karar neticesinde Yönetim Kurulu üyeleri üç yıl süreyle görev yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyeliklerine atanmışlardır..

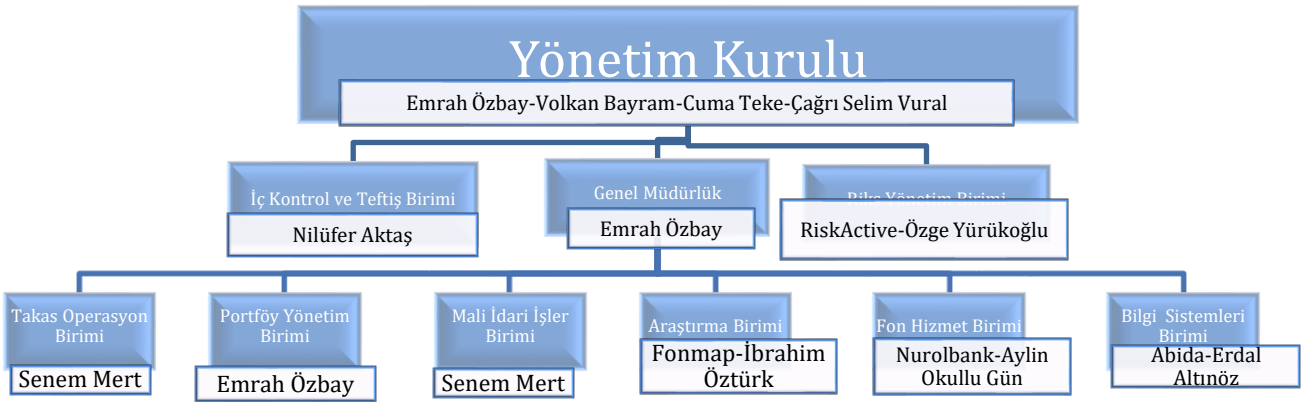
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	İmza Yetkisi
Emrah Özbay	Yönetim Kurulu Başkanı	30.06.2025-27/06/2028	Sınırsız Yetkili
Volkan Bayram	Yönetim Kurulu Üyesi	30.06.2025-27/06/2028	Yoktur
Cuma Teke	Yönetim Kurulu Üyesi	30.06.2025-27/06/2028	Yoktur
Çağrı Selim Vural	Yönetim Kurulu Üyesi	30.06.2025-27/06/2028	Yoktur

b) Üst düzey yöneticileri ve personel bilgileri:

Adı Soyadı	Görevi	Mesleki Tecrübe
Emrah Özbay	Genel Müdür	24 YIL

c) Personel Sayısı: Şirket'in personel sayısı 31.12.2025 itibarıyla 6 kişidir. 31 Aralık 2024 tarihinde sona eren hesap dönemi içerisinde, Şirket'in ortalama personel sayısı 2'dir. (31 Aralık 2023: Yoktur) Personele ücret dışında ulaşım ve yemek yardımı sağlanmaktadır.

Organizasyon Yapısı;



d) VARSA; Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler: Yoktur

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi 2025 yılı dönem için mali menfaatlerin toplam tutarları net 3.735.000 TL'dir.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket, gayrimenkul yatırım fonları ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kuruluşu ve yönetimine ilişkin çalışmalar yapmaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler : Yoktur

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü: İç kontrol sistemi kapsamındaki faaliyetler, Yönetim Kurulu ile Teftiş Birimi sorumluluğunda yürütülmektedir.

İç Kontrol ve Uyum Birimi, şirketin tüm iş ve işlemlerinin, yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünün ve güvenilirliğinin, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespitine yönelik çalışmalarını yürütmektedir.

İç Kontrol Sisteminin bir parçası olarak periyodik olarak gerçekleştirilen kontroller raporlanmaktadır.

Risk Yönetimi Birimi; Yönetim Kuruluna bağlı olarak faaliyetini sürdürmektedir. Risk Yönetim Birimi; yönetilen fonların maruz kalabileceği riskleri tespit etmek, risklerin ölçüm yöntemlerini ve bu kapsamda kullanılacak risk ölçüm modelini belirleyerek Yönetim Kurulu'na sunmak, Yönetim Kurulu'nca onaylanan risk ölçüm modelini uygulamaya koymak, değişen faaliyet ve piyasa koşulları çerçevesinde modeli düzenli olarak gözden geçirmek ve varsa modelde gerekli görülen değişiklik taleplerini Yönetim Kurulu'na iletme, Yönetim Kurulu'nca belirlenen risk limitlerine uyulup uyulmadığını günlük olarak izlemek ve limit aşımalarını aynı gün içinde raporlamak, gerekli hallerde limitlerde piyasa koşullarına uygun değişikliklerin yapılmasını istemek, günlük olarak tüm işlemlerden kaynaklanan riskleri takip etmek, söz konusu risklere, risklerin olası sonuçlarına ve alınması gereken önlemlere ilişkin olarak şirket ilgili yöneticilerine elektronik ortamda gerekli raporları sunmak iş ve işlemlerini yürütür.

Şirket'in günlük faaliyetlerinden bağımsız, yönetimin ihtiyaçları ve Şirket'in yapısına göre mevzuat ve Şirket politikalarına uygunluk denetimlerini içeren, başta iç kontrol sisteminin ve risk yönetim sisteminin işleyişi olmak üzere Şirket'in tüm faaliyetlerini ve birimlerini kapsayan işleyiş ve teftiş fonksiyonu yerine getirilmektedir.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler: Yoktur

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler: Yoktur

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar: Yoktur

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler: Yoktur

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar: Yoktur

h) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: Yoktur

5-FİNANSAL DURUM

a) Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri:

Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve Şirket borca batık değildir. Aktifleri borçlarını karşılayacak kapasitededir.

b) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler: Şirketin finansal yapısının iyileştirmesini gerektirecek bir durum söz konusu değildir.



ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Câri Dönem 31 Aralık 2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2024
VARLIKLAR	Not		
Dönen Varlıklar		26.730.199	32.984.734
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	41.612	60.945
Finansal Yatırımlar	5	25.667.227	32.446.556
Diğer Alacaklar		110.400	147.178
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	110.400	147.178
Peşin Ödenmiş Giderler		560.916	92.593
-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	560.916	92.593
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		41.313	-
Diğer Dönen Varlıklar		308.731	237.462
Duran Varlıklar		5.974.513	7.389.738
Maddi Duran Varlıklar	10	2.779.206	3.259.022
Faaliyet Kiralamasına Konu Varlıklar		3.121.306	4.013.108
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	74.001	117.608
TOPLAM VARLIKLAR		32.704.712	40.374.472
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.473.882	1.897.022
Kısa Vadeli Borçlanmalar		804.533	950.278
-Kiralama işlemlerinden borçlar	6	804.533	950.278
Ticari Borçlar		2.597.429	118.397
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	7	2.597.429	118.397
Diğer Borçlar		1.019.374	731.933
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	88.211	158.639
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	931.163	573.294
Kısa Vadeli Karşılıklar		52.546	96.414
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		52.546	-
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	14	-	96.414
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.433.153	3.047.475
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.918.320	2.959.663
-Kiralama işlemlerinden borçlar	6	1.918.320	2.959.663
Uzun Vadeli Karşılıklar		121.849	19.424
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	14	121.849	19.424
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	23	392.984	68.388
ÖZKAYNAKLAR		25.797.677	35.429.975
Ödenmiş Sermaye	15	25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	15	11.693.015	11.693.015
Geçmiş Yıllar Kârı / Zararı (-)	15	(1.263.040)	(48.791)
Net Dönem Kârı / Zararı (-)		(9.632.298)	(1.214.249)
TOPLAM KAYNAKLAR		32.704.712	40.374.472

Ekli dipnotlar ilgili finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.



ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 1 OCAK – 31 ARALIK 2025 TARİHLİ KAR VE ZARAR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

Kâr ve Zarar Tablosu	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2025	12 Temmuz- 31 Aralık 2024
Sürdürülen Faaliyetler			
Hâsılat	16	-	-
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(23.247.635)	(4.687.619)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	278.135	4.881.823
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	18	-	(159.559)
Esas Faaliyet Kârı / Zararı (-)		(22.969.500)	34.645
Finansman Gelirleri	20	27.422.304	2.727.790
Finansman Giderleri (-)	21	(7.148.983)	(304.120)
Net Parasal Pozisyon Kazanç Kayıpları	22	(6.611.523)	(3.141.810)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı/Zararı		(9.307.702)	(683.495)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)		(324.596)	(530.754)
- Dönem Vergi Gelir / Gideri (-)	23	-	(451.374)
- Ertelenmiş Vergi Geliri / Gideri (-)	23	(324.596)	(79.380)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı / Zararı		(9.632.298)	(1.214.249)
Dönem Kârı / Zararı		(9.632.298)	(1.214.249)
Diğer Kapsamlı Gelir / Gider		-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		(9.632.298)	(1.214.249)



ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2025 ve 31 ARALIK 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Not	Ödenmiş Sermaye	Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
				Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı / Zararı (-)	
1 Ocak 2024 Bakiyesi	15	25.000.000	11.693.015	(48.791)	-	36.644.224
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-
Transferler		-	-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	(1.214.249)	(1.214.249)
-Dönem Kârı / (Zararı)		-	-	-	(1.214.249)	(1.214.249)
31 Aralık 2024 Bakiyesi	15	25.000.000	11.693.015	(48.791)	(1.214.249)	35.429.975
	Not	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geçmiş Yıl Kar / Zararları (-)	Dönem Net Karı / Zararı (-)	Özkaynaklar
1 Ocak 2025 Bakiyesi	15	25.000.000	11.693.015	(48.791)	(1.214.249)	35.429.975
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-
Transferler		-	-	(1.214.249)	1.214.249	-
Toplam Kapsamlı Gelir / (Gider)		-	-	-	(9.632.298)	(9.632.298)
-Dönem Kârı / (Zararı)		-	-	-	(9.632.298)	(9.632.298)
31 Aralık 2025 Bakiyesi	15	25.000.000	11.693.015	(1.263.040)	(9.632.298)	25.797.677

Ekli dipnotlar ilâhî finansal tabloların ayrılmaz parçasıdır.

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2025 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL"), 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir).

	Not	1 Ocak- 31 Aralık 2025	12 Temmuz- 31 Aralık 2024
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		528.014	(32.775.886)
Dönem Kârı (Zararı)		(9.632.298)	(1.214.249)
Dönem Net Kârı (Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		8.577.426	4.846.944
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	10-11	1.656.960	1.317.880
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		79.714	116.565
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14	176.128	20.151
-Diğer Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(96.414)	96.414
Vergi (Geliri) Gideri ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Parasal Kayıp / Kazanç ile İlgili Düzeltmeler		6.840.752	3.412.499
İşletme Sermayesindeki Değişikliklerden Önceki Faaliyet Kârı		1.303.894	(36.489.295)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(969.737)	(36.908.254)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	(541.090)	(105.326)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.665.563	197.230
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	3	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	7	2.665.563	197.230
Faaliyetler ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.254	(167.416)
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış)	8	2.254	(167.416)
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		287.441	731.933
-İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	3	(70.428)	158.639
-İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	357.869	573.294
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		(140.537)	(237.462)
-Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(140.537)	(237.462)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		249.022	(32.856.600)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		278.992	80.714
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(241.735)	(4.321.707)
Maddi ve Maddi Olmayan Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	10-11	(241.735)	(4.321.707)
C. FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMI		(291.742)	(55.887)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		895.346	481.200
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	(1.187.088)	(537.087)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		(5.463)	(37.153.480)
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kayıp / Kazanç Etkisi		(13.870)	521.409
Nakit ve Benzerlerinde Meydana Gelen Net Artış	4	(19.333)	(36.632.071)
Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	4	60.945	36.693.016
Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu		41.612	60.945

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

a) Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:

Şirket faaliyet gösterdiği portföy yönetim sektöründe olabilecek operasyonel ve ticari riskleri düzenli olarak izlemekte ve gerekli olduğunda önlem almaktadır. Şirket'te risk yönetimi, teftiş ve iç kontrol fonksiyonları birbirinden bağımsız olarak etkin bir şekilde yürütülmektedir.

b) Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler: Yoktur.

c) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler: İleriye dönük risklerin önüne geçmek adına, Şirketimiz faaliyet alanları itibarıyla karşılaşacağı risklerin ölçüm ve takibi için ilgili politika ve prosedürleri oluşturmuştur.

7. DİĞER HUSUSLAR

a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar: Yoktur

b) İlave bilgiler : Yoktur

24.03.2026

ANATOLIA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanı
Emrah ÖZBAY

Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Volkan BAYRAM

Yönetim Kurulu Üyesi
Cuma TEKE

Yönetim Kurulu Üyesi
Çağrı Selim VURAL