

**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ
ANONİM ŞİRKETİ**

**1 Ocak - 30 Haziran 2026
Ara Hesap Dönemine Ait Özet
Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu**

**A1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

MERKEZ : Kızılay Mah. Necatibey Cad. Günay Apt. No:25 İç Kapı No:13 Çankaya/ANKARA
Tel : 0312 417 86 54 -425 59 50 Fax: 0312 425 77 27 V.D. Mithatpaşa – 001 001 1325
E-mail : a1denetim@a1denetim.com.tr - info@a1denetim.com.tr web: a1denetim.com.tr

**ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN
SINIRLI DENETİM RAPORU**

**Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Genel Kurulu'na**

Giriş

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket" veya "Han Portföy") 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, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının 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 ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi" ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet 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 vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

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

A1 BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



MEHMET TOLGA AKGÜL

Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2026

Ankara, Türkiye

İÇİNDEKİLER

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-29
1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	7-13
3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	13
4. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	13-14
5. FİNANSAL YATIRIMLAR	14
6. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	14
7. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR	15
8. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....	15
9. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR.....	15
10. DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER	15
11. MADDİ DURAN VARLIKLAR	16
12. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	16-17
13. KULLANIM HAKKI VARLIKLARI	17
14. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	17-18
15. ÖZKAYNAKLAR	19-20
16. KISA VADELİ BORÇLANMALAR	20
17. HASILAT	20
18. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER	20-21
19. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/(GİDERLER)	21
20. FİNANSMAN GELİRLER/(GİDERLERİ).....	21
21. GELİR VERGİLERİ	22-23
22. PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP).....	23
23. NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR.....	24
24. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	24-27
25. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....	28-29
26. RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	29

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri	3	27.411.853	13.738
Finansal yatırımlar	5	21.144.749	27.683.894
Ticari alacaklar	6	2.335.751	1.492.624
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar		2.335.751	1.492.624
Diğer alacaklar	7	978.644	301.720
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		978.644	301.720
Peşin ödenmiş giderler	8	986.344	9.838
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler		986.344	9.838
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	323.370	574.361
Diğer dönen varlıklar	10	306.188	387.607
Toplam dönen varlıklar		53.486.899	30.463.782
Maddi duran varlıklar	11	470.854	498.929
Maddi olmayan duran varlıklar	12	386.486	440.122
Kullanım hakkı varlıkları	13	--	--
Ertelenmiş vergi varlıkları	21	1.629.884	1.603.782
Toplam duran varlıklar		2.487.224	2.542.833
TOPLAM VARLIKLAR		55.974.123	33.006.615

Takip eden notlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar	16	--	79.971
Ticari borçlar	6	358.044	276.220
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar		358.044	276.220
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	388.354	272.605
Diğer borçlar	7	608.127	366.905
- İlişkili taraflara diğer borçlar		1.400	7.725
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		606.727	359.180
Kısa vadeli yükümlülükler		1.354.525	995.701
Uzun vadeli karşılıklar	14	437.872	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		437.872	--
Uzun vadeli yükümlülükler		437.872	--
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.792.397	995.701
Ödenmiş sermaye	15	49.406.512	49.406.512
- Sermaye		30.000.000	30.000.000
- Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		19.406.512	19.406.512
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler		(17.799)	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		(17.799)	--
Diğer sermaye yedekleri	15	26.753.519	--
Geçmiş yıllar karları ve zararları		(17.395.598)	(7.833.205)
Net dönem karı veya zararı		(4.564.908)	(9.562.393)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		54.181.726	32.010.914
TOPLAM KAYNAKLAR		55.974.123	33.006.615

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025</i>
	Dipnot				
Hasılat	17	11.394.098	6.212.022	1.350.795	1.350.795
Satışların maliyeti (-)	17	(1.865.440)	(1.082.343)	(287.488)	(287.488)
Brüt kar		9.528.658	5.129.679	1.063.307	1.063.307
Genel yönetim giderleri (-)	18	(15.065.510)	(7.865.395)	(10.121.112)	(5.271.442)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(3.149)	--	--	--
Esas faaliyet zararı		(5.540.001)	(2.735.716)	(9.057.805)	(4.208.135)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	7.245.564	4.873.226	5.856.833	3.470.786
Finansman gideri öncesi esas faaliyet karı		1.705.563	2.137.510	(3.200.972)	(737.349)
Finansman giderleri (-)	20	(102.295)	4.151	(139.305)	(78.829)
Parasal kazanç/(kayıp)	23	(6.186.649)	(3.489.289)	(3.725.180)	(2.215.970)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar		(4.583.381)	(1.347.628)	(7.065.457)	(3.032.148)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri	21	18.473	(133.960)	30.639	230.257
- Dönem vergi gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		18.473	(133.960)	30.639	230.257
Dönem karı/ (zararı)		(4.564.908)	(1.481.588)	(7.034.818)	(2.801.891)
Pay başına kayıp	22	(15.216,36)	(4.938,63)	(23.449,39)	(9.339,63)
Diğer kapsamlı gelir		(17.799)	8.057	--	--
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	14	(25.428)	11.509	--	--
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	7.629	(3.452)	--	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(4.582.707)	(1.473.531)	(7.034.818)	(2.801.891)

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler	Diğer Sermaye Yedekleri	Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025	15.000.000	14.011.014	--	--	--	(7.833.205)	21.177.809
Sermaye artışı	15.000.000	5.395.498	--	--	--	--	20.395.498
Transferler	--	--	--	--	(7.833.205)	7.833.205	--
Net dönem karı/(zararı)	--	--	--	--	--	(7.034.818)	(7.034.818)
30 Haziran 2025	30.000.000	19.406.512	--	--	(7.833.205)	(7.034.818)	34.538.489
1 Ocak 2026	30.000.000	19.406.512	--	--	(7.833.205)	(9.562.393)	32.010.914
Sermaye taahhüt ödemesi ⁽¹⁾	--	--	--	26.753.519	--	--	26.753.519
Transferler	--	--	--	--	(9.562.393)	9.562.393	--
Net dönem karı/(zararı)	--	--	(17.799)	--	--	(4.564.908)	(4.582.707)
30 Haziran 2026	30.000.000	19.406.512	(17.799)	26.753.519	(17.395.598)	(4.564.908)	54.181.726

⁽¹⁾ Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesini %83,3 oranında artırarak 30.000.000 TL'den 55.000.000TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Arttırılan 26.753.519TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve 27 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Ancak, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımını henüz tescil edilmediğinden, ilgili tutar geçici olarak özkaynaklar altında "sermaye yedekleri" hesabında izlenmektedir.

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025
	Dipnot		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(4.564.908)	(7.034.818)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(4.812.963)	(3.756.908)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11,12	155.019	114.447
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	435.069	--
Kullanım hakkı varlığı amortismanı ile ilgili düzeltmeler	13	--	171.425
Kullanım hakkı varlığı faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	20	--	139.305
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler (-/+)	19	(2.751.615)	(3.654.744)
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer artışları ile ilgili düzeltmeler (+/-)	19	(2.632.963)	(496.702)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	21	(18.473)	(30.639)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(9.377.871)	(10.791.726)
Ticari alacaklardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	6	(843.127)	(657.011)
Diğer alacaklardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	7	(676.924)	(14.986)
Ticari borçlardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	6	81.824	(79.174)
Diğer borçlardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	7	241.222	(33.126)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	8	(976.506)	(444.803)
Diğer nakit girişleri / çıkışları (+/-)		197.167	580.977
Parasal kazanç / (kayıp) (-/+)		6.653.037	2.643.456
Vergi ödemeleri		250.991	(366.254)
Faaliyetlerde (Kullanılan) / Elde Edilen Nakit		(4.450.187)	(9.162.647)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından nakit çıkışları	11,12	(73.308)	(371.489)
Kullanım varlığından kaynaklanan nakit çıkışları	13	--	(310.730)
Alınan faiz	19	2.751.615	3.654.744
Finansal varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(11.536.353)	(18.373.058)
Finansal varlık satımlarından kaynaklanan nakit girişleri		14.022.816	26.153.076
Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		5.164.770	10.752.543
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ihracından ya da sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri	15	26.753.519	20.395.499
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		867.515	1.454.478
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları (-)		(935.425)	(1.548.014)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		26.685.609	20.301.963
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(2.077)	(1.092)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ / AZALIŞ (A+B+C+D)		27.398.115	21.890.767
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	13.738	7.646
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	27.411.853	21.898.413

Takip eden dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Anonim Şirketi ("Han Portföy" veya "Şirket"), 28 Mart 2024 tarihinde 1014606 tescil numarası ile İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmiş, Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) hükümleri çerçevesinde ve bu konu ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak TTK'nın kayıtlı sermaye esaslarına göre portföy yönetim şirketi olarak kurulmuştur.

Şirket, 16 Ekim 2024 tarihinde "Han Portföy" olarak işletme adı tescil ve ilan ettirmiştir.

Şirket'in şubesi bulunmamaktadır. Şirket'in kayıtlı olduğu adres Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Park Sitesi A Blok No:5A İç kapı no:272 Ümraniye / İstanbul'dur.

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK" veya "Kurul") III-55.1 sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" ne uygun görülerek, SPK tarafından 2 Ekim 2024 tarih ve GGSPYŞ/PY.14/1477 sayılı faaliyet yetki belgesi ile portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunmaya yetkilendirilmiştir.

Şirketin ana faaliyet konusu, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde girişim sermayesi yatırım fonlarının ve gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Kuruldan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket'in sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 paya ayrılmış toplam 30.000.000TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin tüm hisse sahipleri aynı eşit haklara sahip olup herhangi bir hisse sahibine bir imtiyaz tanınmamıştır. Şirket'in ortakları ve pay oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedar	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	15.000.000
Gökmen Kur	50	15.000.000	50	15.000.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	30.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		19.406.512		19.406.512
Toplam sermaye		49.406.512		49.406.512

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 6 (31 Aralık 2025: 6)'dır.

Özet Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak- 30 Haziran 2026 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 14 Ağustos 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

TFRS'ye Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar, SPK 13 Eylül 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete' de yayınlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ")'in 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır. TFRS'ler, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS"), TFRS'ler ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir. Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, 30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ilişkin özet finansal tablolarını TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tablolarıyla birlikte okunması gerekir.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara uymakta olup, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve SPK Seri XI; No:7 Aracı Kurum Hesap Planı ve Planın Kullanım Esası Hakkında Tebliğ'ine uygun olarak tutmaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlıklar ve finansal yükümlülükler haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış olup, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde özet finansal tabloların düzeltilmesi

TFRS'leri uygulayan işletmeler, KGK tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına (TMS 29) göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan özet finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, özet finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks ⁽¹⁾	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Haziran 2026	129,990	1,0000	206%
31 Aralık 2025	110,386	1,1776	211%
30 Haziran 2025	98,395	1,3211	220%

⁽¹⁾ 2026 yılı itibarıyla TÜİK tarafından baz yılı 2025=100 olarak güncellenmiştir. Bu nedenle, önceki dönemlerde farklı bir referans yılı ve ölçeklendirme ile raporlanan endeks değerleri yeni baz yılına göre TÜİK tarafından revize edilmiştir. TÜİK, karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş verileri de aynı baz yılına uyarlamıştır.

TMS 29 enflasyona göre düzeltme işlemlerinin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem özet finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar, *devamı*

- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Finansal Durum Tablosundaki parasal olmayan kalemlerin gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının finansal tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir (*dipnot 23*).

İşletmenin Sürekliliği

Özet finansal tablolar, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket'in, 30 Haziran 2026 tarihli özet finansal durum tablosu ve ilgili dipnotları 31 Aralık 2025 tarihli finansal durum tablosu ve dipnotları ile, 1 Ocak -30 Haziran 2026 ara hesap dönemine ait özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özet özkaynak değişim tablosu ve özet akit akım tablosu ile ilgili dipnotlarının karşılaştırmalı dönemi olan 1 Ocak- 30 Haziran 2025 ara hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Netleştirme/ Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hakkın halihazırda mevcut olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net esasa göre ödeme niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı gerçekleştirme niyetinin olması durumunda net olarak gösterilirler.

2.2 Yabancı para çevrimi

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Özet finansal tablolarda yer alan kalemler, işletmenin faaliyetlerinin, satın alımlarının ve finansman faaliyetlerinin önemli bir kısmını yürüttüğü ekonomik çevrenin para birimi kullanılarak ölçülmüştür ("fonksiyonel para birimi"). Özet finansal tablolar Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi olan Türk lirası ("TL") cinsinden sunulmuştur.

İşlemler ve bakiyeler

Finansal tabloların sunumunda TL haricindeki para birimleriyle yapılan işlemler, işlemin gerçekleştiği tarihte geçerli olan döviz kuru kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Her bilanço dönemi sonunda, yabancı para cinsinden parasal kalemler dönem sonu kurlarıyla yeniden değerlendirilir.

Bu işlemlerin gerçekleşmesinden ve yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülüklerin yıl sonu döviz kurlarından çevrilmesinden kaynaklanan kur farkı gelir ve giderleri finansman gelirleri ve giderleri içerisine dahil edilir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

Yeni bir standardın ilk kez uygulanmasından kaynaklı muhasebe politikası değişiklikleri, şayet varsa geçiş hükümlerine uygun olarak geriye veya ileriye dönük olarak uygulanmaktadır. Herhangi bir geçiş hükmünün yer almadığı değişiklikler veya muhasebe politikalarında isteğe bağlı yapılan önemli değişiklikler geriye doğru uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.5 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları ve yorumlar

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS ve TFRS yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü

Ağustos 2025'te KGGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanmaktadır.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGGK tarafından, Eylül 2025'te "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi:* Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

- *TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar – Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar:* TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

i) 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar, *devamı*

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11, *devamı*

- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.

- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.

- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde bir etkisi olmamıştır.

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri – Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır.

Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28 Değişiklikleri: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirilmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standardın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2027 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, devamı

TFRS 18 – Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

KGK Mayıs 2025'te, TMS 1'in yerini alan TFRS 18 Standardını yayımlamıştır. TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 ve ilgili değişiklikler 1 Ocak 2027 tarihinde ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girecektir. Bununla birlikte, erken uygulamaya izin verilmektedir. TFRS 18 geriye dönük olarak uygulanacaktır.

Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

TFRS 19 – Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır.

Aksi belirtilmedikçe, TFRS 19'u uygulamayı seçen kapsam dahilindeki işletmelerin diğer TFRS'lerdeki açıklama hükümlerini uygulamasına gerek kalmayacaktır. Bağlı ortaklık niteliğinde olan, kamuya hesap verilebilirliği bulunmayan ve kamunun kullanımına açık şekilde TFRS'lerle uyumlu konsolide finansal tablolar hazırlayan ana ortaklığı (ara ya da nihai) bulunan bir işletme TFRS 19'u uygulamayı seçebilecektir. TFRS 19, 1 Ocak 2027 tarihi ya da sonrasında başlayan raporlama dönemlerinde yürürlüğe girmekle birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, devamı

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim, devamı

Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2027 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemleri için uygulanır ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Bir işletmenin geçerli para birimi ve sunum para biriminin yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olması (veya farklı yüksek enflasyonlu ekonomilerin para birimleri olması) ve geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan yurtdışındaki işletmelerinin faaliyet sonuçlarının ve finansal durumunun çevirimini yapması durumunda, işletme bu değişiklikleri ilk kez uyguladığı yıllık raporlama döneminin başından itibaren uygular. Buna ek olarak, bu tür bir işletme daha önce yayımlanmış finansal tablolarında yer alan yurtdışındaki işletmelere ilişkin karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca ilgili tutarlara uygulamış olduğu genel fiyat endeksini kullanarak yeniden düzenler. Bu kapsama girmeyen işletmeler bu değişiklikleri geriye dönük olarak uygular.

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

Aşağıda belirtilen UFRS 20 Standardı ile UMS 28'e yönelik değişiklik UMSK tarafından yayınlanmış ancak henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır. Bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu Standart ve değişiklikler TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

UFRS 20 – Düzenlemeye Dayalı Varlıklar ve Düzenlemeye Dayalı Yükümlülükler Standardı

Mayıs 2026 tarihinde UMSK, düzenlemeye tabi varlıkların, düzenlemeye tabi yükümlülüklerin, düzenlemeye tabi gelirlerin ve düzenlemeye tabi giderlerin muhasebeleştirilmesi, ölçümü, sunumu ve açıklanmasına ilişkin hükümleri belirleyen UFRS 20'yi yayımlamıştır. UFRS 20, işletmelerin UFRS 15 gibi mevcut UFRS muhasebe standartlarını uygulayarak halihazırda sundukları bilgileri tamamlayan ek bilgileri sunmalarını gerektirecek ilave hükümler getirmektedir. Bu ek bilgiler, finansal tablo kullanıcılarının her bir raporlama döneminde sunulan düzenlemeye tabi mal veya hizmetler karşılığında tarifelere göre kabul edilebilir olan toplam bedeli ve buna ilişkin hak ve yükümlülükleri anlamalarına imkân sağlamaktadır.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, *devamı*

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler, *devamı*

UMS 28 Değişiklikleri – İştirak ve İş Ortaklıklarına Yönelik Gerçeğe Uygun Değer Opsiyonu

UMSK'nın Haziran 2026 tarihinde yayımladığı değişiklikler, UMS 28'de yer alan gerçeğe uygun değer opsiyonunu hangi işletmelerin uygulayabileceğine açıklık getirmektedir. Değişikliklerde, "benzer işletme" kavramının, UFRS 18'in 49(a) paragrafında açıklandığı şekliyle, belirli varlık türlerine yatırım yapılması faaliyetini ana faaliyeti olarak yürüten işletmeleri de kapsadığı belirtilmiştir. Ayrıca, gerçeğe uygun değer opsiyonunu uygulama hakkının, iştirak veya iş ortaklığındaki yatırımı doğrudan elinde bulunduran işletme özelinde değerlendirilmesi gerektiği de açıklığa kavuşturulmuştur.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar KGK tarafından yayımlanarak nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

30 Haziran 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait özet finansal tablolar, ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Özet finansal tabloları hazırlanırken kullanılan önemli muhasebe politikaları, 31 Aralık 2025 tarihli finansal tablolar içerisinde detaylı olarak açıklanan muhasebe politikaları ile tutarlılık arz etmektedir. Dolayısıyla ara dönem finansal tablolar, 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

DİPNOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	27.411.853	13.738
- Vadeli mevduat	27.388.500	--
- Vadesiz mevduat	23.353	13.738
Toplam	27.411.853	13.738

⁽¹⁾ 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadeli mevduat hesapları 1 aya kadar vadeli olup, Türk lirası cinsindendir ve ortalama faiz oranı %41,50'dir.

DİPNOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlardan ticari alacaklar (dipnot 6)	2.335.751	1.492.624
Toplam	2.335.751	1.492.624
Diğer borçlar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ortaklara borçlar (dipnot 7)	1.400	7.725
Toplam	1.400	7.725

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI, devamı

ii) İlişkili taraflardan gelirler ve giderler

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Fon yönetim ücret gelirleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	11.394.098	6.212.022	1.350.795	1.350.795
Fon yönetim giderleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	(1.865.440)	(1.082.343)	(287.488)	(287.488)

30 Haziran 2026 itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar toplamı 5.398.325TL'dir (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır.).

DİPNOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı Değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 1. Para Piyasası Fonu	18.511.785	21.144.749	21.144.749
Toplam	18.511.785	21.144.749	21.144.749

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 2. Para Piyasası Fonu	23.388.399	27.683.894	27.683.894
Toplam	23.388.399	27.683.894	27.683.894

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacaklar detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 4)</i>	2.335.751	1.492.624
Toplam	2.335.751	1.492.624
	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	358.044	276.220
Toplam	358.044	276.220

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 7- DİĞER BORÇLAR VE ALACAKLAR

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer alacaklar ve borçların detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar:	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Vergi dairesinden alacaklar	978.644	301.720
Toplam	978.644	301.720

Kısa vadeli diğer borçlar:	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	605.577	354.890
Diğer borçlar	1.150	4.290
Ortaklara borçlar (dipnot 3)	1.400	7.725
Toplam	608.127	366.905

DİPNOT 8- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Verilen avanslar	26.344	9.838
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	960.000	--
Toplam	986.344	9.838

⁽¹⁾ Şirket'in ödemiş olduğu SPK finansal faaliyet harcından oluşmaktadır.

DİPNOT 9- CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Kısa vadeli cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	323.370	574.361
Toplam	323.370	574.361

DİPNOT 10- DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	306.188	387.607
Toplam	306.188	387.607

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2026	Girişler	30 Haziran 2026
Demirbaşlar	725.944	73.308	799.252
Toplam	725.944	73.308	799.252
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Girişler	30 Haziran 2026
Demirbaşlar	(227.015)	(101.383)	(328.398)
Toplam	(227.015)	(101.383)	(328.398)
Net Defter Değeri	498.929		470.854

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Demirbaşlar	459.981	131.752	591.733
Toplam	459.981	131.752	591.733
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Demirbaşlar	(67.632)	(71.354)	(138.986)
Toplam	(67.632)	(71.354)	(138.986)
Net Defter Değeri	392.349		452.747

DİPNOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2026	Girişler	30 Haziran 2026
Haklar	559.702	--	559.702
Toplam	559.702	--	559.702
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Girişler	30 Haziran 2026
Haklar	(119.580)	(53.636)	(173.216)
Toplam	(119.580)	(53.636)	(173.216)
Net Defter Değeri	440.122		386.486

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR, devamı

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Haklar	319.965	239.737	559.702
Toplam	319.965	239.737	559.702
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Haziran 2025
Haklar	(20.075)	(43.093)	(63.168)
Toplam	(20.075)	(43.093)	(63.168)
Net Defter Değeri	299.890		496.534

DİPNOT 13- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

30 Haziran 2025 dönemine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Binalar	823.289	--	(823.289)	--
Taşıtlar	2.963.229	--	(2.963.229)	--
Toplam	3.786.518	--	(3.786.518)	--
Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Haziran 2025
Binalar	(125.844)	(41.522)	167.366	--
Taşıtlar	(393.709)	(129.903)	523.612	--
Toplam	(519.553)	(171.425)	690.978	--
Net Defter Değeri	3.266.965		(3.095.540)	--

DİPNOT 14- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek SGK primleri	374.606	256.416
Personele borçlar	13.748	16.189
Toplam	388.354	272.605

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 14- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR, devamı

b) Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	437.872	--
Toplam	437.872	--

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak 25 yıllık çalışma hayatı ardından emekliye ayrılan (kadınlar için 58, erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmetleri için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 64.948,77TL tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar, şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, 30 Haziran 2026 itibarıyla enflasyon %26,20 ve %30,74 faiz oranı varsayımlarına göre yaklaşık %3,60 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki şekildedir:

	2026	2025
1 Ocak	--	--
Hizmet maliyeti	332.774	--
Faiz maliyeti	102.295	--
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	25.428	--
Ödenen kıdem tazminatı (-)	--	--
Parasal kayıp/kazanç (+/-)	(22.625)	--
30 Haziran	437.872	--

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 15- ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yasal ödenmiş sermayesinin ortaklar bazında dökümü ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

Hissedar	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	15.000.000
Gökmen Kurt	50	15.000.000	50	15.000.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	30.000.000
Sermaye düzeltilmesi olumlu farkları		19.406.512		19.406.512
Toplam sermaye		49.406.512		49.406.512

Şirket, 6102 sayılı TTK hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000TL olup, her biri 100.000TL itibari değerinde 750 adet paya bölünmüştür. Ticaret Bakanlığı'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 30.000.000TL tutarında olan sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 adet nama yazılı paya ayrılmıştır. Şirketin başlangıç sermayesi (çıkarılmış sermaye), beheri 100.000TL değerinde 150 paya ayrılmış toplam 15.000.000TL değerindedir.

Payların tamamı nama yazılıdır. Şirketin tüm hisse sahipleri aynı eşit haklara sahip olup herhangi bir hisse sahibine bir imtiyaz tanınmamıştır.

Sermaye yedekleri

Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesini %83,3 oranında artırarak 30.000.000TL'den 55.000.000TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Arttırılan 26.753.519TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve 27 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Ancak, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımını henüz tescil edilmediğinden, ilgili tutar geçici olarak özkaynaklar altında "sermaye yedekleri" hesabında izlenmektedir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine ulaşınca kadar, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

Kar dağıtımı

Şirketler genel kurulda belirlenen temettü ödeme politikalarına ve alınan temettü ödeme kararına uygun ve ilgili mevzuata uygun olarak kâr payı dağıtır. Tebliğ asgari temettü oranını belirtmemektedir. Şirketler, kâr dağıtım politikalarında veya esas sözleşmelerinde belirtilen yöntemlere göre kâr payı dağıtırlar. Ayrıca kâr payı sabit veya değişken taksitlerle dağıtılabilir ve ara dönem mali tablolarındaki kar üzerinden temettü avansı ödenebilir.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 15- ÖZKAYNAKLAR, devamı

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2026 (TFRS)	Tarihi Değeri	Enflasyon düzeltmesi etkisi	Endekslenmiş değeri
Sermaye	30.000.000	19.406.512	49.406.512
30 Haziran 2026 (VUK)	Tarihi değeri	Enflasyon düzeltmesi etkisi	Endekslenmiş değeri
Sermaye	30.000.000	--	30.000.000

DİPNOT 16 – KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Kredi kartlarına borçlar	--	79.971
Toplam	--	79.971

DİPNOT 17- HASILAT

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Fon yönetim ücreti gelirleri	11.394.098	6.212.022	1.350.795	1.350.795
Fon yönetim giderleri (-)	(1.865.440)	(1.082.343)	(287.488)	(287.488)
Toplam	9.528.658	5.129.679	1.063.307	1.063.307

DİPNOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Genel yönetim giderleri	(15.065.510)	(7.865.395)	(10.121.112)	(5.271.442)
Toplam	(15.065.510)	(7.865.395)	(10.121.112)	(5.271.442)

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER, *devamı*

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan 30 Haziran 2026	1 Ocak 30 Haziran 2025	1 Nisan 30 Haziran 2025
Personel giderleri	(10.169.004)	(5.694.018)	(6.792.583)	(3.709.735)
Faaliyet harcı giderleri	(1.016.861)	(485.913)	(747.303)	(370.859)
Danışmanlık gideri	(1.136.874)	(471.606)	(629.949)	(348.459)
Üyelik giderleri	(230.178)	--	(391.925)	(17.681)
Kiralama gideri	(330.586)	(179.506)	(293.285)	(241.301)
Vergi gideri	(183.716)	(128.955)	(291.903)	(160.516)
Amortisman ve itfa giderleri	(155.019)	(43.374)	(285.872)	(69.064)
Ofis giderleri	(460.429)	(94.748)	(262.174)	(136.325)
Dışardan sağlanan giderler	(30.297)	(7.558)	(89.245)	(53.191)
Motorlu taşıt giderleri	(64.961)	(27.773)	(88.609)	(41.024)
Reklam gideri	(63.285)	(24.903)	(48.241)	(48.241)
İletişim giderleri	(29.362)	(12.103)	(26.570)	(15.891)
Diğer giderler	(1.194.938)	(694.938)	(173.453)	(59.155)
Toplam	(15.065.510)	(7.865.395)	(10.121.112)	(5.271.442)

DİPNOT 19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Faiz gelirleri	2.751.615	2.635.805	3.654.744	2.691.102
Yatırım fonu satış gelirleri	1.860.986	936.301	1.705.387	289.586
Yatırım fonu değer artışı	2.632.963	1.301.120	496.702	490.098
Toplam	7.245.564	4.873.226	5.856.833	3.470.786

DİPNOT 20- FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Finansman giderleri	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Kira yükümlülüğü faiz gideri	--	--	(139.305)	(78.829)
Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin faiz giderleri	(102.295)	4.151	--	--
Toplam	(102.295)	4.151	(139.305)	(78.829)

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 21- GELİR VERGİLERİ

Cari dönem vergisi

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiden istisna kazançlar, vergiye tabi olmayan gelirler ve diğer indirimler (varsa geçmiş yıl zararları ve tercih edildiği takdirde kullanılan yatırım indirimleri) düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu yıl sonunu takip eden dördüncü ayın yirmi beşinci günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar ödenmektedir.

2026 yılında Türkiye’de finans kurumlarında uygulanan kurumlar vergisi oranı %30’dur (2025: %30). 15 Temmuz 2023 tarihli Resmî Gazete ’de yayımlanan Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nda değişiklikler yapılmıştır. Buna göre; 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere Kurumlar vergisi oranı bankalar, finansal kiralama, faktöring, finansman ve tasarruf finansman şirketleri, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri açısından %25’ten %30’a çıkartılmıştır.

Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %30 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 14’üncü gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir. Mahsuba rağmen ödenmiş geçici vergi tutarı kalmış ise bu tutar nakden iade alınabileceği gibi devlete karşı olan herhangi bir başka mali borca da mahsup edilebilir.

Türkiye’de ödenecek vergiler konusunda vergi otoritesi ile mutabakat sağlamak gibi bir uygulama bulunmamaktadır. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse yapılacak vergi tarhiyatı nedeniyle vergi miktarları değişebilir. Türk vergi mevzuatına göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönem kurum kazancından indirilebilirler. Ancak, mali zararlar, geçmiş yıl karlarından mahsup edilemez.

Kar zarar tablosunda yer alan vergi gelir ve giderleri aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2026	1 Nisan- 30 Haziran 2026	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Nisan- 30 Haziran 2025
Cari dönem ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	18.473	(133.960)	30.639	230.257
Toplam	18.473	(133.960)	30.639	230.257

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıkları/ Yükümlülükleri	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıkları/ Yükümlülükleri
Maddi duran ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(55.827)	16.748	146.746	(44.024)
Yasal kıdem karşılığı iptali	(437.872)	131.362	361.622	(108.486)
Fon değer artışı	--	--	(37.926)	11.376
İndirilebilir mali zararlar	(4.939.251)	1.481.774	(5.816.386)	1.744.916
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	(5.432.950)	1.629.884	(5.345.944)	1.603.782

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 21- GELİR VERGİLERİ, *devamı*

Ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülükleri, cari vergi varlık ve yükümlülüklerinin mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması ve cari vergi varlıklarının gerçekleşmesi ile cari vergi yükümlülüklerinin ifa edilmesinin eşanlı olarak yapılması niyeti bulunması sebebiyle mahsup edilmiştir.

Her raporlama tarihi itibarıyla, kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı yeniden gözden geçirilmektedir. Gelecekte elde edilecek mali karın ertelenmiş vergi varlığının kazanılmasına imkan vermesinin muhtemel olması durumunda, önceki dönemlerde kayıtlara yansıtılmayan ertelenmiş vergi varlığı kayıtlara yansıtılır.

30 Haziran tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
1 Ocak	1.603.782	965.331
Cari dönem ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	18.473	30.639
Diğer kapsamlı gelir yansıtılan ertelenmiş vergi gideri (-)	7.629	--
30 Haziran	1.629.884	995.970

İndirilebilir mali zararların oluştuğu dönem ve kullanılabileceği dönemleri gösteren bilgiler aşağıdaki gibidir:

Oluştugu Yıl	Kullanılabileceği yıl	30 Haziran 2026
2025	2030	(2.400.844)
2024	2029	(2.538.407)
Toplam		(4.939.251)

DİPNOT 22- PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	1 Ocak - 30 Haziran 2026	1 Nisan - 30 Haziran 2026	1 Ocak - 30 Haziran 2025	1 Nisan - 30 Haziran 2025
Dönem net karı/ (zararı)	(4.564.908)	(1.481.588)	(7.034.818)	(2.801.890)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	300	300	300	300
Pay başına kazanç/(kayıp)	(15.216,36)	(4.938,63)	(23.449,39)	(9.339,63)

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 23- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Kar veya zarar tablosunda raporlanan Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları) kalemi aşağıda belirtilen parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal olmayan kalemler	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
A) Finansal durum tablosu kalemleri	(6.266.733)	(3.865.699)
Finansal yatırımlar	--	(7.094)
Maddi duran varlıklar	7.796	30.209
Maddi olmayan duran varlıklar	34.038	43.221
Kullanım hakkı varlıkları	(7.787)	(607.879)
Ödenmiş sermaye	(5.327.541)	(3.883.309)
Sermaye avansı	(1.753.519)	--
Geçmiş yıllar zararları	779.030	559.153
Ertelenmiş vergi	375	--
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	875	--
B) Kar veya zarar tablosu kalemleri	80.084	140.519
Hasılat	(524.363)	(7.205)
Satışların maliyeti	77.513	5.165
Genel yönetim giderleri	787.436	364.488
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	262	(227.652)
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(226.045)	5.723
Finansman gelir/giderleri	(34.719)	--
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları) (A+B)	(6.186.649)	(3.725.180)

DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi

Şirket, finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış V-34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ Seri: V No: 34") ve V- 135 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ("Tebliğ Seri V- No: 135") kapsamında yapmaktadır. Şirket, Tebliğ Seri: V No: 34 ve Tebliğ Seri V- No: 135 kapsamında periyodik olarak Risk Karşılığı, Sermaye Yeterliliği Tabanı ve Likidite Yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya göndermekle yükümlüdür.

Sermaye Riski Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklikleri

Şirket, Tebliğ Seri: V No: 34'e uygun olarak sermayesini tanımlamakta ve yönetmektedir. Söz konusu Tebliğ'e göre portföy yönetim şirketleri de bu tebliğin hükümlerine tabi olup söz konusu şirketlerin öz sermayeleri, Tebliğ Seri: V No: 34'te getirilen değerlendirme hükümleri çerçevesinde, değerlendirme günü itibarıyla hazırlanmış bilançolarında yer alan ve net aktif toplamının ortaklık tarafından karşılanan kısmını ifade eden tutarların yer aldığı grubu oluşturur.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

Sermaye Riski Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklikleri, devamı

SPK'nın Seri: V No: 34 sayılı Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği'nin 25. maddesine istinaden Portföy Yönetimi Şirketleri sermaye yeterliliklerini aynı tebliğin düzenlemelerine göre hesaplamak ve SPK'ya bildirmekle yükümlüdür. Seri: V No: 34 sayılı tebliğin 4. maddesine göre portföy yönetimi şirketlerinin sermaye yeterliliği tabanı, Tebliğ Seri: V No: 34'ün 3. maddesi uyarınca hesaplanan öz sermayelerinden maddi ve maddi olmayan duran varlıkların net tutarı, borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görenler hariç olmak üzere, değer düşüklüğü karşılığı ve sermaye taahhütleri düşüldükten sonra kalan finansal duran varlıklar ve diğer duran varlıklar ile müşteri sıfatı ile olsa dahi, personelden, ortaklardan, iştiraklerden, bağlı ortaklıklardan ve sermaye, yönetim ve denetim açısından doğrudan veya dolaylı olarak ilişkili bulunan kişi ve kurumlardan olan teminatsız alacaklar ile bu kişi ve kurumlar tarafından ihraç edilmiş ve borsalarda ve teşkilatlanmış diğer piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçları tutarlarının indirilmesi suretiyle bulunan tutarı ifade eder.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliklerini yerine getirmektedir.

Kredi riski yönetimi

Şirket, bireyler ve şirketler adına çeşitli portföy yöneticiliği faaliyetinde bulunacak ve danışmanlık hizmeti verecektir. Şirket'in yöneteceği yatırım fonlarından ve portföylerden yönetim ücreti alacağı oluşacaktır. Şirket faaliyetleri arasında çeşitli menkul kıymet alım-satım işlemlerini de yapmaktadır. Bu faaliyetler sırasında Şirket, karşı tarafın anlaşmalarda belirlenen şartları yerine getirmemesi durumunda anlaşmada belirlenen menkul kıymetin satın alınmasından veya satılmasından dolayı ortaya çıkabilecek zarara maruz kalabilecektir.

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
30 Haziran 2026 tarihi itibariyle maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.335.751	--	--	978.644	21.144.749	27.411.853
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.335.751	--	--	978.644	21.144.749	27.411.853
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

	Alacaklar				Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	Ticari alacaklar	İlişkili olmayan	Diğer alacaklar	İlişkili olmayan		
	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.492.624	--	--	301.720	27.683.894	13.738
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.492.624	--	--	301.720	27.683.894	13.738
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

Likidite riski yönetimi

Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Şirket, kısa vadeli varlıklarının kısa vadeli borçlarından daha fazla olması nedeniyle likidite riskine maruz kalmamaktadır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ, devamı

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki şekildedir:

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					

Ticari borçlar	358.044	358.044	358.044	--	--
----------------	---------	---------	---------	----	----

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre analizi aşağıdaki şekildedir:

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler					

Ticari borçlar	276.220	276.220	276.220	--	--
----------------	---------	---------	---------	----	----

Piyasa Riski Yönetimi

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Bunlar, yabancı para riski, faiz oranı riski ve finansal araçların fiyat değişim riskidir.

Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğu ile ilgilidir. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları aynı tipte yükümlülüklerle karşılamak suretiyle yönetilmektedir.

Döviz kuru riski

Şirket fonksiyonel para biriminin TL olması sebebiyle, TL dışındaki döviz cinsinden gerçekleştirilen finansal faaliyetleri sonucu ortaya çıkan varlıklarının ve borçlarının TL'ye çevrilmesinde meydana gelen oran değişikliklerinin yarattığı etkiye bağlı olarak döviz kuru riski ile karşı karşıyadır.

Şirket döviz kuru riskini yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükler arasındaki dengesizlik olarak belirlemiştir. Şirket, döviz kuru riskini yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülüklerini analiz ederek takip etmektedir. Şirket döviz kuru riskinden korunmak amacıyla türev finansal araçlar kullanmamaktadır.

Şirket'in 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerinde yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 25- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

Gerçeğe uygun değer, zorunlu satış veya tasfiye gibi haller dışında, bir finansal aracın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. Kote edilmiş piyasa fiyatı, şayet varsa, bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini en iyi yansıtan değerdir. Şirket'in finansal araçların gerçeğe uygun değerleri Türkiye'deki finansal piyasalardan ilgili ve güvenilir bilgiler edinilebileceği ölçüde, tahmin edilmiştir. Burada sunulan tahminler, Şirket'in bir piyasa işleminde edinebileceği tutarları yansıtmayabilir. Şirket'in finansal araçlarının gerçeğe uygun değerlerinin tahmininde aşağıda belirtilen yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal enstrümanların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

Finansal Aktifler

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

-Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmiştir.

-Finansal durum tablosunda maliyet bedeli üzerinden gösterilen bazı finansal aktiflerin (kasa-banka) kısa dönemli olmaları dolayısıyla, gerçeğe uygun değerlerinin finansal durum tablosu değerlerine yaklaşık oldukları varsayılmaktadır.

Finansal Pasifler

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

-Kısa vadeli ticari borçlar ve diğer parasal pasiflerin gerçeğe uygun değerlerinin, kısa dönemli olmaları dolayısıyla, defter değerlerinin yaklaşık olduğu varsayılmaktadır.

-Yabancı para cinsinden olan ve dönem sonu kurları üzerinden çevrilen borçlarının gerçeğe uygun değerinin defter değerine eşit olduğu varsayılmaktadır.

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarda gerçeğe uygun değer ile yansıtılan finansal araçların gerçeğe uygun değer ölçümlerini her finansal araç sınıfının girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile sınıflandırılmış finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar	30 Haziran 2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım fonları	21.144.749	21.144.749	--	--
Toplam	21.144.749	21.144.749	--	--

HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK -30 HAZİRAN 2026 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak belirtilmiştir.)

DİPNOT 25- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI), *devamı*

Finansal varlıklar	31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım fonları	27.683.894	27.683.894	--	--
Toplam	27.683.894	27.683.894	--	--

DİPNOT 26- RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 12 Haziran 2026 tarihli ve 2026/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kayıtlı sermaye tavanının 75.000.000TL'den 150.000.000TL'ye artırılmasına; 27 Temmuz 2026 tarihli ve 2026/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile sermayesinin, her biri 100.000TL nominal değerli 1.000 adet paydan oluşmak üzere 100.000.000TL'ye artırılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda kayıtlı sermaye tavanının, her biri 100.000TL nominal değerli 1.500 adet paydan oluşması öngörülmektedir. Söz konusu değişiklikler rapor tarihi itibarıyla ticaret siciline tescil ve ilan edilmemiştir.

.....