



ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2026-30.06.2026 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 14 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetim Kapsamı

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. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem 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 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 denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 14 Ağustos 2026

Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Member of INPACT International)

Onur Tala
Sorumlu Denetçi

**1. GENEL BİLGİLER:****Raporun Dönemi:** 01.01.2026 – 30.06.2026**Ticaret Unvanı:** Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**Ticaret Sicil Numarası:** 110697-5**Portföy Yöneticiliği Belgesi:** 23.06.2026 tarih ve GGSPYŞ/PY.8/535**Merkez Adres ve İletişim Bilgileri:** Yeşilköy Mahallesi Atatürk Caddesi Dünya Ticaret Merkezi No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy – İstanbul'dur.

0216 706 41 15

Şube Adres ve İletişim Bilgileri: Yoktur.**Şirket İnternet Sitesinin Adresi:** www.eraportfoy.com

Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş: 04.12.2017 tarihinde kurularak 08.12.2017 tarih 9469 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket 2021 yılı haziran ayında Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile münhasıran Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim şirketi olarak faaliyetlerine devam etmektedir. Şirketin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 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.

2. ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPILARI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER:**a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

Ortaklar	Pay Adedi	Pay Oranı %	Pay Tutarı
Fevzi Zakiroğlu	27.220.598	72,59%	27.220.598
Mohamed Abdelkarim Mohamed Aboumostafa	2.525.804	6,74%	2.525.804
Bilal D.R. Khalaf	1.664.008	4,44%	1.664.008
Abdel Razek Mohamed Mohamed Elhefnawi Gomaa	1.504.645	4,01%	1.504.645
Riyadh Ahmad Almasharqah	1.044.750	2,79%	1.044.750
Suleiman Ahmed Suleiman Abu Tayeh	1.850.567	4,93%	1.850.567
Cemal Demirci	247.127	0,66%	247.127
Mahmoud Said Abd Alaal Frag	292.687	0,78%	292.687
Mohamed M.A. Elhams	293.079	0,78%	293.079
Ayman Ghoneam	212.763	0,57%	212.763
Ali El Ayoubi	643.972	1,72%	643.972
SERMAYE	37.500.000	100%	37.500.000

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701

**b) Hesap dönemi içinde meydana gelen değişiklikler:**

Yoktur.

c) Varsa İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

Şirketimizde oy haklarında imtiyaz bulunmamaktadır.

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.

3. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL BİLGİLERİ:**a) Şirketin yönetim organı:**

Şirketin yönetim organı 5 kişiden oluşan yönetim kuruludur.

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Mehmet Kamil Demirel	Yönetim Kurulu Başkanı	27.12.2024-27.12.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Hüseyin Bayraktar	Yönetim Kur. Başkan Vk.	16.05.2025-27.12.2027	Münferiten temsile yetkilidir.
Bakri Akta	Yönetim Kur. Üyesi	27.12.2024-27.12.2027	Müştereken temsile yetkilidir.
Suleiman Ahmed Suleiman ABU TAYEH	Yönetim Kur. Üyesi	27.12.2024-27.12.2027	
Mustafa SAK	Yönetim Kur. Üyesi	27.12.2024-27.12.2027	

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı-Soyadı	Görevi
Ahmet Güder	Genel Müdür

b) Personel yapısı:

Şirketimizin 30 Haziran 2026 itibariyle personel sayısı 10 kişidir.

c) Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar (huzur hakkı, ikramiye, prim, kar payı vs):

Yoktur.

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi 611 076 5701



d) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarı:

Yoktur.

e) İlişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler:

İlişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

4. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Yoktur.

5. ŞİRKET FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

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

b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü:

Şirketin "İç Kontrol ve Teftiş" hizmeti Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde yerine getirilmektedir.

Teftiş ve İç Kontrol birimi, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmaktadır. Şirket içi denetim, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan denetim planı dahilinde yapılarak üçer aylık periyotlar halinde Yönetim Kurulu'na rapor edilmektedir. İç Kontrol Birimi, ilgili kanun, tebliğ ve şirket içi yönetmelikler dahilinde iç kontrol faaliyetini sürdürmektedir.

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 bilgiler:
Şirket 2026 yılı içerisinde kamu denetimine tabii olmamıştır. 2026 yılı bağımsız denetim Varlık Global Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. tarafından gerçekleştirilmektedir.

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 kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:
Yoktur.

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 011 076 5701



h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Son Olağan Genel Kurul Toplantısı 03.06.2026 tarihinde yapılmıştır ve önceki Genel Kurul kararlarına uyulmuştur.

i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler:
Bulunmamaktadır.

j) Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar ilişkin bilgiler:
Yoktur.

k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler:
Yoktur.

l) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; (k) bendinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasında kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği:
Yoktur.

m) Ortaklığın faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 23/03/2018 tarih ve PYS/PY.50/398 Nolu Portföy Yöneticiliği yetki belgesini alarak faaliyetlerine başlamıştır. 2021 yılı içerisinde münhasıran gayrimenkul ve girişim sermayesi Portföy Yönetimi konusunda faaliyetlerine devam etmek üzere esas sözleşme değişikliği yapılmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile gerekli değişiklikler yapılarak 21/06/2021 tarih ve GGSPYS/PY.8/535 numaralı yeni yetki belgesi alınmıştır. Bu kapsamda Şirketimiz, 2021 yılından itibaren faaliyetlerine gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları ile devam etmektedir. Bu çerçevede halihazırda kurulmuş olan 10 adet yatırım fonu bulunmaktadır.

Şirket tüm portföy yönetim süreçlerinde, risk yönetimini ön planda tutan, detaylı, kurumsallaşmış bir yatırım stratejisi uygulamaktadır.

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701



6. FİNANSAL DURUM:

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL")'nın 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü
esasına göre ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		81.649.675	53.068.719
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	70.961	3.813
Finansal Yatırımlar	4	23.670.069	27.100.108
Ticari Alacaklar		13.863.138	14.503.802
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,6	13.113.978	13.653.387
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	749.160	850.415
Diğer Alacaklar		1.750.636	4.804.206
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	5,7	1.128.357	4.161.768
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	622.279	642.438
Peşin Ödenmiş Giderler	8	41.166.541	5.548.171
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	21	1.128.330	1.061.302
Diğer Dönen Varlıklar	14	--	47.317
Duran Varlıklar		2.478.408	6.297.399
Finansal Yatırımlar	4	--	4.406.208
Maddi Duran Varlıklar	9	--	--
Kullanım Hakkı Varlıkları	10	2.218.265	1.502.444
Ertelenmiş Vergi Varlığı	21	260.143	388.747
TOPLAM VARLIKLAR		84.128.083	59.366.118

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 644 076 5701

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**
30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL")'nın 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Dönem	Dipnot	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 30 Haziran 2026	Önceki Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
KAYNAKLAR		7.642.890	11.860.749
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11	857.785	735.944
Diğer Finansal Yükümlülükler	11	32.218	26.872
Ticari Borçlar	5,6	2.315.765	2.151.160
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	2.315.765	2.151.160
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	1.892.648	1.433.982
Diğer Borçlar		1.920.303	3.232.551
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5,7	763.889	1.891.239
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	1.156.414	1.341.312
Ertelenmiş Gelirler	8	128.535	1.577.364
Kısa Vadeli Karşılıklar		479.070	2.684.990
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13	479.070	819.617
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13	--	1.865.373
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	16.566	17.886
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.743.014	977.630
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.377.057	710.574
Uzun Vadeli Karşılıklar	11	365.957	267.056
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	365.957	267.056
Özkaynaklar		74.742.179	46.527.739
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		74.742.179	46.527.739
Ödenmiş Sermaye	15	37.500.000	15.000.000
Özsermaye Düzeltme Farkları	15	58.023.089	46.630.882
Paylara İlişkin Primler / İskontolar		34.476.429	34.476.429
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(487.266)	(203.646)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / Kayıpları		(487.266)	(203.646)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		44.899.960	40.173.840
Geçmiş Yıllar Karları / Zararları		(89.320.639)	(77.986.866)
Net Dönem Karı / Zararı		(10.349.394)	(11.562.900)
TOPLAM KAYNAKLAR		84.128.083	59.366.118

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701



ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL")'nın 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2026	Cari Dönem Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2025	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2026	Önceki Dönem Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Nisan- 30 Haziran 2025
Dönem					
Hasılat	16	4.303.731	9.299.798	2.857.535	2.185.271
Satışların Maliyeti (-)	16	--	(5.448.259)	--	(276.099)
BRÜT KAR/ZARAR		4.303.731	3.851.539	2.857.535	1.909.172
Genel Yönetim Giderleri (-)	17	(9.075.093)	(7.846.507)	(4.508.025)	(4.035.730)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18	1.666.369	170.675	1.666.368	(34.687)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		(3.104.993)	(3.824.293)	15.878	(2.161.245)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	19	5.050	--	(205)	--
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	19	--	(29.510)	665.693	(29.510)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(3.099.943)	(3.853.803)	681.366	(2.190.755)
Finansman Gelirleri	20	1.625.897	2.264.018	820.536	2.264.018
Finansman Giderleri (-)	20	(1.399.526)	(279.328)	(1.174.538)	(117.528)
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)		(7.225.667)	(6.067.463)	(2.594.829)	(2.188.749)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI/ZARARI		(10.099.239)	(7.936.576)	(2.267.465)	(2.233.014)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		(250.155)	(63.379)	(721.092)	80.044
Dönem Vergi Gideri/Geliri	21	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	(250.155)	(63.379)	(721.092)	80.044
DÖNEM KARI/ZARARI		(10.349.394)	(7.999.955)	(2.988.557)	(2.152.970)
DİĞER KAPSAMLI GELİR / (GİDER)					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(10.349.394)	(7.999.955)	(2.988.557)	(2.152.970)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(405.171)	(17.830)	44.558	(76.015)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	21	121.551	5.349	(13.368)	22.804
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(283.620)	(12.481)	31.190	(53.211)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(10.633.014)	(8.012.436)	(2.957.367)	(2.206.181)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları		(10.633.014)	(8.012.436)	(2.957.367)	(2.206.181)

ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701



a) Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu:

Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi olarak faaliyetlerimiz mevcutta kurulu olan sekiz adet Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve iki adet Gayrimenkul Yatırım Fonu ile devam etmektedir.

GİRİŞİM SERMAYESİ YATIRIM FONLARI
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonbulucu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yenilikçi Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Mayahub Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Finansal Teknolojiler Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fontar Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonprime Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fonbulucu Gelecek Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Karma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
GAYRİMENKUL YATIRIM FONLARI
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Meydan Gayrimenkul Yatırım Fonu
Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Doğan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu

Şirketimizin sermaye artışına müteakiben kuracağı yeni yatırım fonları daha verimli ve karlı bir yapıda faaliyetlerine devam edeceği öngörülmektedir.

b) Geçmiş yıllarda karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:

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

Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve şirket borca batık değildir.

d) Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:

Şirket'in elindeki işletme sermayesini güçlendirme için kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere Yönetim Kurulumuz tarafından sermaye artışı işlemlerine devam edilecektir.

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701



e) Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:
Yoktur.

f) Ortaklığın Sermayesi ve Dönem Karı :

Şirketin ödenmiş sermayesi, 30.06.2026 tarihi itibarıyla 37.500.000 TL olup, 01.01.2026 - 30.06.2026 döneminde (Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre düzenlenmiş mali tablolara göre) 10.349.394 TL zarar etmiştir.

7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

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 izleyecek prosedürleri hazırlamış ve sözleşmeler imzalamıştır.

Risk yönetimi hiç sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (Riskactive) ile 29.12.2017 tarihinde sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 30.06.2026 tarihi itibarıyla devam etmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen risk yönetim sistemine ilişkin prosedürler çerçevesinde şirketimizin ve yönettiği fonların maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi yönetilmesine yönelik Riskactive tarafından şirketimize yazılı raporlar sunulur.

Şirketimiz Yönetim Kurulunca "İç Kontrol prosedürleri, Personel Görev Tanımları – Yetki ve Sorumlulukları" oluşturulmuş olup, iş akışı, görev sorumlulukları ve denetim mekanizması ayrıntılı olarak yapılandırılmış bulunmaktadır.

b) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/özkaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimizin gayrimenkul yatırım fonu ve girişim sermayesi yatırım fonu kurabilmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış Seri:V No:34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında yapmaktadır. Şirket Seri:V No:34 sayılı Tebliğ kapsamında periyodik olarak risk karşılığı, sermaye yeterliliği tabanı ve likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya bildirmekle yükümlüdür.

SPK mevzuatında olabilecek değişikliklere (Yönetim ücreti oranları, toplam gider rasyoları sermaye yükümlülüğü vb.) bağlı olarak şirket bünyesinde değişiklikler olabilecektir.

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 611 076 5701



8. DİĞER HUSUSLAR:

a) Dönem içinde esas sözleşmede değişiklik yapılmışsa nedenleri ve yapılan değişikliklerin neler olduğu:

Bulunmamaktadır.

b) 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: Bulunmamaktadır.

c) Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar:

06.07.2026 tarihli yönetim kurulu kararına göre Şirket sermayesinin tamamı nakden 37.500.000 TL arttırılarak 37.500.000 TL'sından 75.000.000 TL'sına çıkarma kararı almış olup 08.07.2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.

Hüseyin Bayraktar

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

**ERA CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. Dünya Ticaret Merkezi
No:10/1 İç Kapı No:267 Bakırköy/İSTANBUL
Bakırköy Vergi Dairesi: 641 876 5001

Era Capital Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.