

**PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE
GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ A.Ş.**

**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR**

İÇİNDEKİLER**SAYFA**

FİNANSAL DURUM TABLOSU	1
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	2
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	3
NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-28

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş 30.09.2026	Geçmiş 31.12.2025
Dönen varlıklar		42.323.230	33.878.926
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.642	5
Finansal Yatırımlar	5	41.297.217	33.642.670
Ticari Alacaklar	6	267.961	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3,6	267.961	-
Diğer Alacaklar	7	190.041	236.251
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	190.041	236.251
Peşin ödenmiş giderler	12	560.369	-
Duran Varlıklar		108.118	2.548.670
Ertelenmiş Vergi Varlığı	18	108.118	2.548.670
TOPLAM VARLIKLAR		42.431.348	36.427.596

KAYNAKLAR	Dipnot	Sınırlı Denetimden	Bağımsız Denetimden
		Geçmemiş 30.09.2026	Geçmiş 31.12.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.471.560	1.813.240
Ticari Borçlar	6	24.001	74.590
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	24.001	74.590
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	8	604.846	763.497
Diğer Borçlar	7	75.688	975.153
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer borçlar	7	16.862	8.702
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3,7	58.826	966.451
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	692.869	-
Kısa vadeli Karşılıklar	11	74.156	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		74.156	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		365.393	531.657
Uzun Vadeli Karşılıklar	8	365.393	531.657
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	365.393	531.657
ÖZKAYNAKLAR		40.594.395	34.082.699
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	13	40.594.395	34.082.699
Ödenmiş Sermaye		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		12.870.354	12.870.354
Sermaye Avansları		7.389.876	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		190.312	-
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)		(3.787.655)	-
Net Dönem Karı / (Zararı)		(1.068.492)	(3.787.655)
TOPLAM KAYNAKLAR		42.431.348	36.427.596

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER	Dipnot	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı	Sınırlı
		Denetimden	Denetimden	Denetimden	Denetimden
		Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş	Geçmemiş
		1.01.2026	1.07.2026	6.02.2025	1.07.2025
		30.09.2026	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2025
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	14	343.489	343.489	-	-
BRÜT KAR / (ZARAR)		343.489	343.489	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(10.338.443)	(3.192.875)	(5.243.394)	(2.170.462)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	632.767	16	63.782	63.782
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(266)	(266)	(3.783)	(3.783)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		(9.362.453)	(2.849.636)	(5.183.395)	(2.110.463)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18	18.644.843	6.981.387	9.989.923	3.803.745
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	18	-	-	(31.316)	(31.316)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylar		-	-	-	-
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		9.282.390	4.131.751	4.775.212	1.661.966
Finansal Giderler (-)	17	(19.021)	(4.877)	-	3.783
Net Parasal Kayıp/Kazanç	25	(7.266.854)	(2.187.830)	(5.780.858)	(2.718.101)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)		1.996.515	1.939.044	(1.005.646)	(1.052.352)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	19	(3.065.007)	(1.236.778)	-	150.051
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)		(706.017)	(706.017)	-	265.043
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)		(2.358.990)	(530.761)	-	(114.992)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.068.492)	702.266	(1.005.646)	(902.301)
DÖNEM KARI / (ZARARI)		(1.068.492)	702.266	(1.005.646)	(902.301)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		271.874	(24.244)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		271.874	(24.244)	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(81.562)	7.274	-	-
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(81.562)	7.274	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		190.312	(16.970)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(878.180)	685.296	(1.005.646)	(902.301)

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Sermaye Avansları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem (Zararı)/Karı	Özkaynak Toplamı
1.01.2026	13	25.000.000	12.870.354	-	-	-	-	(3.787.655)	34.082.699
Transferler		-	-	-	-	-	(3.787.655)	3.787.655	-
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları		-	-	-	7.389.876	-	-	-	7.389.876
Toplam kapsamlı gelir		-	-	190.312	-	-	-	(1.068.492)	(878.180)
- Diğer kapsamlı gelir		-	-	190.312	-	-	-	-	190.312
- Dönem kar/zararı		-	-	-	-	-	-	(1.068.492)	(1.068.492)
30.09.2026 (Cari Dönem)		25.000.000	12.870.354	190.312	7.389.876	-	(3.787.655)	(1.068.492)	40.594.395

Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Dipnot	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/Zararı	Net Dönem (Zararı)/Karı	Özkaynak Toplamı
6.02.2025	13	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Ödemesi		25.000.000	12.870.355	-	-	-	-	37.870.355
Toplam kapsamlı gelir		-	-	-	-	-	(1.005.646)	(1.005.646)
- Dönem kar/zararı		-	-	-	-	-	(1.005.646)	(1.005.646)
30.09.2025 (Önceki Dönem)		25.000.000	12.870.355	-	-	-	(1.005.646)	36.864.709

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT****NAKİT AKIŞ TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1.01.2026 30.09.2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 06.02.2025 30.09.2025
	Dipnot		
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(2.162.112)	(5.443.173)
Dönem Karı/zararı		(1.068.492)	(1.005.646)
Dönem Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		810.353	(6.025.004)
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	8	179.766	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	8	179.766	-
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	17	(2.434.420)	(6.025.004)
Vergi gelir gideri ile ilgili düzeltmeler	18	3.065.007	-
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.890.825)	1.587.477
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		(267.961)	-
Diğer borçlarda gerçekleşen diğer artış/azalış ile İlgili düzeltmeler	7	(899.465)	848.915
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardaki artış/azalış ile İlgili düzeltmeler	8	(158.651)	989.969
Ticari borçlardaki artış/azalışla ilgili düzeltmeler	6	(50.589)	-
Peşin ödenmiş giderlerde gerçekleşen diğer artış/azalış ile İlgili düzeltmeler		(560.369)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/azalış ile İlgili düzeltmeler	7	46.210	(251.407)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(2.148.964)	(5.443.173)
Vergi İadeleri (Ödemeleri)		(13.148)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(5.220.127)	(32.427.181)
Başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışları	5	(5.220.127)	(32.427.181)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		7.389.876	37.870.355
Sermayeye Artırımı	13	-	37.870.355
Sermaye Artırımına Yönelik Nakit Girişleri		7.389.876	-
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/azalış		7.637	1
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ENFLASYON ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERİ DEĞERLERDEKİ NET DEĞİŞİM		7.637	1
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		5	-
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		7.642	1

Ekteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

PRM CAPITAL Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket"), 6 Şubat 2025 tarihinde İstanbul'da kurulmuştur.

Şirket'in ana faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kanunu'nun 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.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 1 Ekim 2025 tarihli ve GGSPYŞ/PY.20/1655 numaralı faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetinde bulunulması uygun görülmüştür.

Şirket'in ana faaliyet merkezi Maslak Mah. Aos 55. Sk 42 Maslak A Blok No:263 Sarıyer/İstanbul'dur.

Şirket'in ana sermayedarı Murat Parmakçı'dır.

Şirket bünyesinde 30 Eylül 2026 tarihinde sona eren dönemde 3 kişi istihdam edilmektedir. (31 Aralık 2025:3)

Şirket'in kurucusu ve yöneticisi olduğu iki şemsiye fon ve katılma payı ihracı olan iki adet fonu bulunmaktadır. Şirket'in katılma payı ihracı gerçekleştirdiği fonların isimleri *PRM CAPITAL Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve Üçüncü Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu* 'dur.

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Oranı	30.09.2026 Pay Tutarı	31.12.2025 Pay Tutarı
Murat Parmakçı	100%	25.000.000	25.000.000
Toplam		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		12.870.354	12.870.354
Toplam		37.870.354	37.870.354

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğ) hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (TFRS) esas alınmıştır.

Finansal tablolar, KGK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş finansal tablo örnekleri esas alınarak geliştirilen TFRS Taksonomisi'ne uygun olarak sunulmuştur.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Şirket, yasal defterlerini 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na (TTK), vergi mevzuatına ve T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı'na uygun olarak tutmaktadır. Bununla birlikte TFRS uyarınca doğru sunum yapılması amacıyla Türk parasının satın alma gücündeki değişimlerle ilgili olanlar dahil olmak üzere Not 2.10'da belirtilen muhasebe politikaları çerçevesinde düzenlenmiştir.

Finansal Tabloların Onaylanması

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihli finansal tabloları 27.10.2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi

Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun ("KGK") 23 Kasım 2023 tarihli Türkiye'de enflasyon muhasebesi uygulanmasına ilişkin açıklaması ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolardan başlamak üzere TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak düzeltilerek enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla 30 Eylül 2026 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmıştır.

TMS 29, hiper enflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini ve genel fiyat endeksinin kullanılarak daha önceki dönemlere ait bakiyelerin de aynı birimden gösterilmesini öngörmektedir.

Raporlama tarihi itibarıyla, Tüketici Fiyat Endeksi ("TÜFE") rakamına göre son üç yılın genel satın alma gücündeki kümülatif değişim %100'ün üzerinde olduğu için, Türkiye'de faaliyet gösteren işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra sona eren raporlama dönemlerinde TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardını uygulamaları gerekmektedir. Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
30 Eylül 2026	137,23	1,00
31 Aralık 2025	110,39	1,24
30 Eylül 2025	105,78	1,29

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 30 Eylül 2026 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

Parasal aktif ve pasif kalemler, bilanço tarihinde cari satın alma gücü ile ifade edildiklerinden endekslemeye tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan aktif ve pasifler satın alma veya ilk kayda alınma tarihinden bilanço tarihine kadar olan süre içerisinde genel fiyat endeksinde meydana gelen değişikliklerin alım maliyetlerine ve birikmiş amortisman tutarlarına yansıtılması suretiyle yeniden ifade edilmiştir. Böylece maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve benzeri aktifler piyasa değerlerini geçmeyecek şekilde alım değerleri üzerinden endekslenmiştir. Amortismanlar da benzeri şekilde yeniden düzeltilmişlerdir. Özkaynakların içerisinde yer alan tutarlar, bu tutarların şirkete katıldığı veya şirket içerisinde olduğu dönemlerdeki tüketici fiyat endekslerinin uygulanması neticesinde yeniden düzeltilmiştir.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Finansal durum tablosundaki parasal olmayan kalemlerin kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışında kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmiştir.

Net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon neticesinde oluşan kazanç veya kayıp; parasal olmayan aktif ve pasiflere, özkaynak kalemlerine ve kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp kar veya zarara dahil edilmiştir.

Nakit akış tablosunda sunulan tüm kalemler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimine göre ifade edilerek enflasyona göre düzeltilmiştir. Enflasyonun işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları üzerindeki etkisi ilgili kaleme atfedilmiş ve nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kazanç veya kayıp ayrı olarak sunulmuştur.

2.3 Geçerli Para Birimi ve Finansal Tablo Sunum Para Birimi

Şirket'in fonksiyonel ve raporlama para birimi Türk Lirası'dır ("TL").

2.4 Netleştirme

Finansal varlık ve yükümlülükler, yasal olarak uygulanabilen bir hak bulunması ve işlemin net tutarda gerçekleştirilmesi eğiliminin olması durumlarında bilançoda netleştirilerek net tutar üzerinden gösterilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikaları finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde, Şirket tarafından tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

2.6 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikalarında ve hatalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmekte, muhasebe tahminlerinde değişiklikler ise cari dönem finansal tablolarında kâr zarar ile ilişkilendirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

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.

2.7 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, şirketin finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.8 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

30 Eylül 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 paragraflarda açıklanmıştır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

i) 2026 yılından itibaren geçerli olan değişiklikler ve yorumlar

TFRS 9 ve 7 (Değişiklikler)
TFRS 9 ve 7 (Değişiklikler)

Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü
Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler

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

Ağustos 2025'te KGK, 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 değişiklik, 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 sözleşmeye 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 değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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 etkisi olmayacaktır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

KGK 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 edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
- 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.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

- 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.

i) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler)	Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına
Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları	
TFRS 17	Sigorta Sözleşmeleri
TFRS 18	Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama
Standartı	
TFRS 19	Yeni Kamuya Hesap Verilebilirliği Bulunmayan
Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar Standardı	
TMS 21	Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim
UFRS 20	Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler

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’in, finansal tabloları üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 17 – Yeni 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 muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. KGK tarafından yapılan duyuruyla Standartın zorunlu yürürlük tarihi 1 Ocak 2026 ya da sonrasında başlayan hesap dönemleri olarak ertelenmiştir.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 18 Yeni 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.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

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 – Yeni 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.

Şirket'in finansal tabloları üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

UFRS 20 Düzenleyici Varlıklar ve Düzenleyici Yükümlülükler

1 Ocak 2029 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu standart, belirli türde fiyat düzenlemesine tabi olan işletmelere ilişkin yeni standarttır. Amacı, yatırımcıların söz konusu düzenlemenin işletmenin finansal performansı, finansal durumu ve gelecekteki nakit akışlarına ilişkin beklentiler üzerindeki etkilerini daha iyi anlamalarını sağlamaktır.

Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

2.9 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, 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.

2.10 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Finansal araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “İtfa edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar”, “Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe Uygun Değer Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Aktif bir piyasada işlem görmeyen ve borsaya kote olmayan fakat gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan özkaynak araçları gerçeğe uygun değerleri güvenilir olarak ölçülemediğinde maliyet değerleriyle gösterilmektedir. Gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kâr/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kâr/zarar, gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflanan sermayede payı temsil eden menkul değerler gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İstisnai olarak, maliyet, gerçeğe uygun değer belirlenmesinde uygun bir tahmin yöntemi olabilir. Bu durum ancak gerçeğe uygun değer ölçümüne ilişkin yeterli düzeyde yakın zamanlı bilgi bulunmaması ya da gerçeğe uygun değer birden fazla yöntemle ölçülebilmesi ve bu yöntemler arasında maliyetin gerçeğe uygun değer tahminini en iyi şekilde yansıtır olması durumunda mümkün olmaktadır. Bu tercihin yapılması durumunda, birikmiş gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosuna yansıtılmayacaktır. Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

İtfa Edilmiş Maliyeti ile Ölçülen Finansal Varlıklar

Finansal varlığın, sözleşmeye bağlı nakit akışlarının tahsil edilmesini amaçlayan bir iş modeli kapsamında elde tutulması ve finansal varlığa ilişkin sözleşme şartlarının, belirli tarihlerde sadece anapara ve anapara bakiyesinden kaynaklanan kar payı ödemelerini içeren nakit akışlarına yol açması durumunda finansal varlık itfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlık olarak sınıflandırılmaktadır.

İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ilk olarak gerçeğe uygun değerlerini yansıtan elde etme maliyet bedellerine işlem maliyetlerinin eklenmesi ile kayda alınmakta ve kayda alınmalarını takiben "iç verim oranı yöntemi" kullanılarak "İtfa edilmiş maliyeti" ile ölçülmektedir. İtfa edilmiş maliyeti ile ölçülen finansal varlıklar ile ilgili kar payı gelirleri gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları değer düşüklüğü "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile hesaplanmaktadır. Değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır. Zarar karşılıkları aşağıdaki bazda ölçülmüştür; 12 aylık BKZ'ler: raporlama tarihinden sonraki 12 ay içinde olası temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ'ler: bir finansal aracın beklenen ömrü boyunca muhtemel bütün temerrüt olaylarından kaynaklanan BKZ'lerdir. Ömür boyu BKZ ölçümü, raporlama tarihinde bir finansal varlık ile ilgili kredi riskinin ilk muhasebeleştirme anından sonra önemli ölçüde artması halinde uygulanır. İlgili artışın yaşanmadığı diğer her türlü durumda 12 aylık BKZ hesaplaması uygulanmıştır. Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. Kredi ve alacaklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden iskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde gelir tablosunda iptal edilir.

Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklar özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Ücret ve komisyon gelirleri ve giderleri

Alınan ücret ve komisyonlar portföy yönetim hizmetleri sonucunda elde edilen komisyon gelirlerinden oluşmaktadır. Tüm ücret ve komisyonlar tahakkuk ettikleri zaman gelir tablosuna yansıtılmaktadır.

Finansal yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir. Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir. Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kurum kazancı üzerinden hesaplanan vergiler

Ertelenmiş vergi varlığı/yükümlülüğü

Finansal tablolarda yansıtıldıkları dönemlerden sonraki dönemlerde vergiye tabi tutulan gelir ve gider kalemlerinden kaynaklanan zamanlama farkları üzerinden ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülüğü hesaplanmaktadır.

Gelir Vergilerine İlişkin TMS 12 uyarınca vergi mevzuatına göre, sonraki dönemlerde indirilebilecek mali kar elde edilmesi mümkün görüldüğü müddetçe, indirilebilir geçici farklar üzerinden ertelenmiş vergi aktif, bütün

vergilerindirilebilir geçici farklar üzerinden ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü hesaplanmaktadır. Ertelenmiş vergi aktif ve yükümlülükleri netleştirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Netleştirme sonucunda oluşan net ertelenmiş vergi aktif bilançoda ertelenmiş vergi varlığı, net ertelenmiş vergi yükümlülüğü ise ertelenmiş vergi yükümlülüğü olarak gösterilmektedir. Ertelenmiş vergi geliri/gideri ise ilişikteki gelir tablosunda ertelenmiş vergi geliri/gideri olarak gösterilmektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket'in, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

Nakit Akış Tablosu

Nakit akış tablosunda, döneme ilişkin nakit akışları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır. Nakit akış tablosunda yer alan nakit ve nakit benzerleri, nakit ve banka mevduatını içermektedir.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, beyan edildiği dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

İlişkili Taraflar

Bu rapor kapsamında Şirket'in hissedarları, Şirket'in hissedarlarının doğrudan veya dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisi içinde bulunduğu iştirakleri ve bağlı ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dışındaki kuruluşlar, Şirket faaliyetlerinin planlanması, yürütülmesi ve denetlenmesi ile doğrudan veya dolaylı olarak yetkili ve sorumlu olan, Şirket veya Şirket'in yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yönetici personel, bu kişilerin yakın aile üyeleri ve bu kişilerin doğrudan veya dolaylı olarak kontrolünde bulunan şirketler, ilişkili taraflar olarak kabul edilmektedir. İlişkili taraflarla olan işlemler finansal tablo notlarında açıklanır.

2.11 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanmasında Şirket yönetiminin, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını etkileyecek, bilanço tarihi itibarı ile vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütleri ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını belirleyen varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilmektedir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönemde kar veya zarar tablosuna yansıtılmaktadırlar. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

Finansal tablolara yansıtılan tutarlar üzerinde önemli derecede etkisi olabilecek yorumlar ve bilanço tarihinde var olan veya ileride gerçekleşebilecek tahminlerin esas kaynakları göz önünde bulundurularak varsayımlar yapar. Kullanılan önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlar ilgili muhasebe politikalarında gösterilmektedir. Başlıcaları, aşağıdaki gibidir:

a) Ertelenmiş vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle geçici farklardan ve birikmiş zararlardan faydalanmanın kuvvetle muhtemel olması durumunda kaydedilmektedir. Kaydedilecek olan ertelenmiş vergi varlıklarının tutarı belirlenirken gelecekte oluşabilecek olan vergilendirilebilir karlara ilişkin önemli tahminler ve değerlendirmeler yapmak gerekmektedir.

b) Kıdem tazminatı yükümlülüğü aktüeryal varsayımlar (iskonto oranları, gelecek maaş artışları ve çalışan ayrılma oranları) kullanılarak belirlenir.

Şirket ertelenmiş gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinde Finansal Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) Borç ve alacak bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan ve borçların detayı aşağıda açıklanmıştır.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	30.09.2026	31.12.2025
Üçüncü Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu(*)	267.961	-
Toplam	267.961	-

(*) Fon yönetim ücretlerinden oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	30.09.2026	31.12.2025
Murat Parmakçı	58.826	966.451
Toplam	58.826	966.451

b) İlişkili Taraflardan Alım ve Satım İşlemleri

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara alış - satışlar bulunmamaktadır. (31.12.2025: Bulunmamaktadır).

c) Üst yönetime sağlanan menfaatler

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatler 4.356.000 TL'dir. (31 Aralık 2025: 3.571.026 TL.)

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Nakit Ve Nakit Benzerleri	30.09.2026	31.12.2025
Bankalar	7.642	5
- Vadesiz mevduat	7.642	5
Toplam	7.642	5

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar	30.09.2026	31.12.2025
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlık	41.297.217	33.642.670
Hisse Senetleri	-	7.272.557
Yatırım Fonları	41.297.217	26.370.113
Toplam	41.297.217	33.642.670

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in uzun vadeli finansal yatırımları bulunmamaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Ticari Alacaklar	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (Not:3)	267.961	-
Toplam	267.961	-

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Ticari Borçlar	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	24.001	74.590
- <i>Satıcılar</i>	<i>24.001</i>	<i>74.590</i>
Toplam	24.001	74.590

NOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Taraflara Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Alacaklar	190.041	236.251
- <i>Vergi Dairesinden Alacaklar</i>	<i>190.041</i>	<i>236.251</i>
Toplam	190.041	236.251

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Diğer Borçlar	30.09.2026	31.12.2025
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (<i>Not:3</i>)	58.826	966.451
- <i>Ortaklara Borçlar</i>	<i>58.826</i>	<i>966.451</i>
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	16.862	8.702
- <i>Ödenecek Vergi ve Fonlar</i>	<i>16.862</i>	<i>8.702</i>
Toplam	75.688	975.153

NOT 8 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

8.1 Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçları aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	31.12.2025
Personele Borçlar	339.240	404.998
Ödenecek Vergiler Ve Fonlar	131.808	192.897
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	133.798	165.602
Toplam	604.846	763.497

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

8.2 Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 73.729,87 TL tavanına tabidir. (30 Eylül 2025: 69.951 TL)

Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin

tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. Toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir. Aktüeryal kayıp / (kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla kıdem tazminatı karşılığı hesabı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	01.01.2026	06.02.2025
	30.09.2026	30.09.2025
Dönem başı	531.657	-
Faiz maliyeti	99.022	-
Cari hizmet maliyeti	110.584	-
Aktüeryal kazanç / (kayıp)	(271.874)	-
Net parasal kazanç/kayıp	(103.996)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	365.393	-

NOT 9 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla maddi duran varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 10 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıkları bulunmamaktadır.

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

11.1. Karşılıklar:

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla karşılıkların detayı aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Karşılıklar	30.09.2026	31.12.2025
İzin Karşılıkları	74.156	-
Toplam	74.156	-

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

İzin karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	6.02.2025
İzin Karşılıkları	30.09.2026	30.09.2025
1 Ocak itibarıyla	-	-
İlave karşılık	74.156	-
Parasal Kayıp/(Kazanç)	-	-
Dönem Sonu	74.156	-

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla alınan ve verilen teminatı bulunmamaktadır.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla aktif değerler üzerinde bloke, ipotek veya rehin bulunmamaktadır.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket aleyhine ve lehine açılmış dava bulunmamaktadır.

NOT 12 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla peşin ödenmiş giderleri aşağıdaki gibidir:

	30.09.2026	31.12.2025
Gelecek Aylara Ait Giderler(*)	560.369	-
Toplam	560.369	-

(*) Harçlardan oluşmaktadır.

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirketin sermayesi 25.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 25.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Sermayenin tamamı ödenmiştir. 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Oranı	30.09.2026	31.12.2025
		Pay Tutarı	Pay Tutarı
Murat Parmakçı	100%	25.000.000	25.000.000
Toplam		25.000.000	25.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları		12.870.354	12.870.354
Toplam		37.870.354	37.870.354

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. 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, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya 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.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Sermaye Avansı

Şirket Yönetimi, 15 Haziran 2026 tarihli kararı uyarınca; 125.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak kaydıyla, 25.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın, tamamı nakden karşılanmak üzere ve 1 TL nominal değerli pay başına 1 TL bedelle nominal 7.000.000 TL artırılarak 32.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar vermiştir. Söz konusu karar kapsamında, ortaklardan Murat Parmakçı tarafından 30 Haziran 2026 nominal tarihinde 7.000.000 TL tutarında sermaye avansı ödenmiştir.

NOT 14 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN GELİR VE GİDERLER

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in finans sektörü faaliyetleri hasılatı aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Finans sektörü faaliyetleri hasılatı				
Yatırım fonlarından alınan portföy yönetim ücreti	343.489	343.489	-	-
Toplam	343.489	343.489	-	-

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

Genel Yönetim Giderleri	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Personel Giderleri	(6.681.568)	(1.754.224)	(5.140.154)	(2.170.822)
Vergi, Resim ve Harç Giderleri	(2.604.702)	(870.853)	(77.971)	(979)
MKK Giderleri	(559.944)	(218.989)	-	-
Saklama Ücretleri	(211.925)	(159.311)	-	-
Bilgi İşlem, Telefon, İnternet, Haberleşme Gideri	(108.653)	(51.954)	-	-
Takasbank ve TSBP Giderleri	(103.031)	(74.986)	-	-
Denetim ve Müşavirlik Giderleri	(20.592)	(15.932)	(25.269)	(25.269)
Diğer Giderler	(48.028)	(46.626)	-	26.608
Toplam	(10.338.443)	(3.192.875)	(5.243.394)	(2.170.462)

NOT 16 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler				
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar(*)	632.767	16	63.782	63.782
Toplam	632.767	16	63.782	63.782

(*) Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından şirkete yapılan iade ödemesinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri aşağıdaki gibidir:

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler				
Diğer Olağan Gider Ve Zararlar	(266)	(266)	(3.783)	(3.783)
Toplam	(266)	(266)	(3.783)	(3.783)

NOT 17 – FİNANSAL GELİRLER VE GİDERLER

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal gelirleri bulunmamaktadır.

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal giderleri aşağıdaki gibidir:

Finansal Giderler	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Komisyon Giderleri	(19.021)	(4.877)	-	3.783
Toplam	(19.021)	(4.877)	-	3.783

NOT 18 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Faiz Gelirleri	85.048	22.949	-	-
Menkul Kıymet Satış Karı ve Değer Artışı	18.559.795	6.958.438	9.989.923	3.803.745
Toplam	18.644.843	6.981.387	9.989.923	3.803.745

30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in yatırım faaliyetlerinden giderleri aşağıdaki gibidir:

Yatırım Faaliyetlerden Giderler	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Menkul Kıymet Satış Zararı ve Değer Azalışı	-	-	(31.316)	(31.316)
Toplam	-	-	(31.316)	(31.316)

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ

Kurumlar Vergisi

Şirket, Türkiye'de yürürlükte bulunan vergi mevzuatı ve uygulamalarına tabidir. Kurumlar vergisi, ilgili olduğu hesap döneminin sonunu takip eden dördüncü ayın son günü akşamına kadar beyan edilmekte ve ilgili ayın sonuna kadar tek taksitte ödenmektedir.

Türkiye'de 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır.

Ancak, 15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %25'ten %30'a çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre beyanname üzerinde gösterilen mali zararlar 5 yılı aşmamak kaydıyla dönemin kurumlar vergisi matrahından indirilebilir. Beyanlar ve ilgili muhasebe kayıtları vergi dairesince beş yıl içerisinde incelenebilmekte ve vergi hesapları revize edilebilmektedir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %10 gelir vergisine tabidir.

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden yine Türkiye'de mukim anonim şirketlere yapılan temettü ödemeleri gelir vergisine tabi değildir. Ayrıca karın dağıtılmaması veya sermayeye eklenmesi durumunda gelir vergisi hesaplanmamaktadır.

Şirket'in 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal durum tablosuna yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdadır.

	01.01.2026	01.01.2025
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	30.09.2026	31.12.2025
Dönem Karı Ver.Ve Diğ.Yükümlülükler	706.017	-
Dönem Karının peşin ödenen kısmı (-)	(13.148)	-
Toplam Ödenecek Net Vergi	692.869	-

Şirket'in gelir tablosuna yansıyan vergi gelir/(giderleri) aşağıdaki gibidir:

	1.01.2026	1.07.2026	6.02.2025	1.07.2025
Kar Veya Zarar Tablosundaki Vergi Karşılığı	30.09.2026	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2025
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(706.017)	(706.017)	-	265.043
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	(2.358.990)	(530.761)	-	(114.992)
Toplam	(3.065.007)	(1.236.778)	-	150.051

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla cari dönem vergi karşılığı aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır:

Hesap Adı	1.01.2026	6.02.2025
	30.09.2026	30.09.2025
Yasal Kayıtlardaki Ticari Kar / (Zarar)	8.759.247	4.431.833
Matraha İlaveler	261	3.519
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	261	3.519
Kar/Zarar	8.759.508	4.435.352
Diğer İndirimler(*)	-	(6.025.004)
Yasal Kayıtlardaki Mali Kar / (Zarar)	8.759.508	(1.589.652)
Mahsup Edilecek Geçmiş Yıl Zararları	(6.406.117)	-
Genel Orana Tabi Matrah	2.353.391	(1.589.652)
Kurumlar Vergisi	-	-
Cari Dönem Yasal Vergi Karşılığı	706.017	-

(*) GSYF"lerin katılma paylarının fona iadesinden doğan gelirler ile bu fonların katılma paylarının değerlendirilmesinden kaynaklanan değer artış kazançları"

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebelemektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2026 yılı için %30'dur.

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla net ertelenmiş vergi aktifi ve yükümlülüklerini gösteren kalemler aşağıdaki gibidir:

	Toplam Geçici Birikmiş Farklar	Toplam Geçici Birikmiş Farklar	Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)	Ertelenen Vergi Varlık /(Yükümlülükleri)
	30.09.2026	31.12.2025	30.09.2026	31.12.2025
Peşin ödenmiş giderler	79.155	-	(23.747)	-
İzin Karşılığı	74.156	-	22.247	-
Kıdem tazminatı karşılığı	365.393	531.657	109.618	159.498
Mali Zarar	-	7.963.906	-	2.389.172
Ertelenen vergi varlıkları/(yükümlülükleri), net			108.118	2.548.670

Hesap Adı	1.01.2026 30.09.2026	1.07.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025	1.07.2025 30.09.2025
Dönem Başı Ert. Vergi Varlığı/ (Yükümlülüğü)	2.548.670	-	-	-
Kar veya Zararda Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	(2.358.990)	1.746.667	-	(114.992)
Diğer Kapsamlı Gelirde Muhasebeleştirilen Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	(81.562)	(2.270.154)	-	-
Dönem Sonu Ert. Vergi Varlığı / (Yükümlülüğü) (Net)	108.118	(523.487)	-	(114.992)

Vergi karşılığı mutabakat aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı	1.01.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025
Faaliyetlerden elde edilen vergi öncesi kar / (zarar)	1.996.515	(1.005.646)
Kurumlar vergisi oranı: %30	(598.955)	301.694
-Kanunen kabul edilmeyen giderler	(78)	(1.056)
-Diğer İndirimler	-	1.807.501
-Parasal kayıp etkisi	(2.465.974)	(2.108.139)
Gelir tablosundaki vergi karşılık geliri	(3.065.007)	-

NOT 20 - PAY BAŞINA KAZANÇ/KAYIP

Pay başına kazanç ilişkin Türkiye Muhasebe Standardı – TMS 33'e göre hisse senetleri borsada işlem görmeyen işletmeler pay başına kazanç açıklamak zorunda değildirler. Şirket'in hisseleri borsada işlem görmediğinden ilişikteki finansal tablolarda pay başına kazanç hesaplanmamıştır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- Kredi riski
- Likidite riski
- Piyasa riski

Bu dipnot, Şirket'in yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Şirket'in bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç, politika ve yöntemlerini açıklamaktadır. Daha detaylı niceliksel açıklamalar, finansal tabloların içinde mevcuttur.

Finansal risk yönetimi, Şirket'in belirlediği genel esaslar dahilinde kendi Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar çerçevesinde uygulanmaktadır.

Risk yönetimi sistemi

Şirket'in risk yönetimi politikaları Şirket'in karşılaştığı riskleri, uygun risk limitlerini ve kontrolleri belirlemek ve analiz etmek ile ilgili limitlere uyumu takip etmek amacıyla oluşturulmuştur. Risk yönetimi politikaları ve sistemleri piyasada ve Şirket faaliyetlerindeki değişiklikleri yansıtacak şekilde gözden geçirilmektedir.

Kredi riski

Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememesi riskini taşımaktadır. Finansal varlıklar, vadesi geçmemiş ve değer düşüklüğüne uğramamış alacaklardan oluşmaktadır.

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in vadesi geçen alacağı bulunmamaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar				Bankadaki Mevduat
	Ticari alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)*	267.961	-	-	190.041	7.642
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	267.961	--	--	190.041	7.642
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 (-)	--	--	--	--	--
- <i>Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- <i>Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</i>	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

*Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskinin detayı aşağıdaki gibidir:

	Alacaklar				Bankadaki Mevduat
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)*	--	--	--	236.251	5
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	--	--	236.251	5
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 in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--
- Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--

*Tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenirliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Likidite Riski

Likidite riski Şirket'in nakit ya da diğer finansal varlıklar verilerek ödemesi yapılacak finansal yükümlülüklerini yerine getirmede zorlukla karşılaşma riskidir. Şirket likidite riski yönetim yaklaşımı, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında Şirket'i zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde fonlayabilmesi için mümkün oldukça likidite tutmaktadır.

30.09.2026

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	99.689	99.689	99.689	-	-
Ticari borçlar	24.001	24.001	24.001	-	-
Diğer borçlar	75.688	75.688	75.688	-	-

31.12.2025

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar Toplamı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay Arası	1 Yıldan Uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.049.743	1.049.743	1.049.743	-	-
Ticari borçlar	74.590	74.590	74.590	-	-
Diğer borçlar	975.153	975.153	975.153	-	-

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Piyasa Riski

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları veya menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Şirket'in gelirinin veya sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, getiriyi optimize etmeyi amaçlamaktadır.

Kur riski

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla, yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirket'in faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Sermaye risk yönetimi

Şirket sermaye yönetiminde, sektördeki diğer şirketlerle paralel olarak borç sermaye oranını izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunur.

	30.09.2026	31.12.2025
Yükümlülükler	1.836.953	2.344.897
Tenzil: Nakit ve Nakit Benzerleri	(7.642)	(5)
Net Borç / (Net Varlık)	1.829.311	2.344.892
Toplam Öz Kaynaklar	40.594.395	34.082.699
Net Borç / Öz Kaynaklar Oranı	4,51%	6,88%

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR - GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

		30.09.2026	31.12.2025
	Not	Piyasa Değeri	Piyasa Değeri
Finansal varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	7.642	5
Finansal yatırımlar	5	41.297.217	33.642.670
Ticari alacaklar	6	267.961	-
Diğer alacaklar	7	190.041	236.251
Finansal yükümlülükler			
Ticari borçlar	6	24.001	74.590
Diğer borçlar	7	75.688	975.153
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	8	604.846	763.497

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

Şirket, finansal tablolarında gerçeğe uygun değerleri ile yansıtılan finansal araçlarını her finansal araç sınıfının değerlendirme girdilerinin kaynağına göre, üç seviyeli hiyerarşi kullanarak, aşağıdaki şekilde sınıflandırmaktadır.

30.09.2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar:				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal varlık	41.297.217	-	-	41.297.217
31.12.2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Finansal Varlıklar:				
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal varlık	33.642.670	-	-	33.642.670

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 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal tablolarda Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar veya Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar olarak sınıflanan hisse senedi döviz değerlendirme girdilerinin kaynağına göre hiyerarşisi birinci seviyede olup, yatırım fonu döviz değerlendirme girdilerinin kaynağına göre hiyerarşisi birinci seviyededir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır.

PRM CAPITAL GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Eylül 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir).

Finansal varlıklar

Nakit ve nakit benzeri değerler ve diğer finansal varlıklar dahil olmak üzere maliyet bedeli ile gösterilen finansal varlıkların rayiç değerlerinin kısa vadeli olmaları ve muhtemel zararların önemsiz miktarda olabileceği düşünülerek defter değerlerine yaklaştığı öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Kısa vadeli olmaları sebebiyle parasal yükümlülüklerin rayiç değerlerinin defter değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

NOT 23 – DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin sermayesi tamamı nakden ödenmiş olan sermaye avanslarından karşılanmak suretiyle 7.000.000 TL artırılarak 32.000.000 TL'ye çıkartılmış ve buna dair esas sözleşme değişikliği 12.10.2026 tarihinde ticaret siciline tescil edilmiştir.

NOT 25- NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Şirket'in 30 Eylül 2026 ve 30 Eylül 2025 tarihleri itibarıyla kâr veya zarar tablosunda raporlanan "Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)" kalemi aşağıda belirtilen parasal/parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanmaktadır:

Parasal Kazanç/ (Kayıp)	1.01.2026 30.09.2026	6.02.2025 30.09.2025
Sermaye Düzeltmesi Farkları	(7.407.675)	(5.437.477)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(1.475.745)	(536.215)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	(389.876)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(85.259)	-
Hasılat	(6.249)	(3.281)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	5	265
Gelecek Aylara Ait Giderler	79.155	-
Ertelenmiş vergi varlıkları	498.536	-
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	740.889	-
Genel Yönetim Giderleri	779.365	195.850
Toplam	(7.266.854)	(5.780.858)