



**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE
GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ**
31 Mart 2026 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap
Dönemine Ait Faaliyet Raporu

İÇİNDEKİLER:

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

- a) Raporun Dönemi
- b) Şirkete İlişkin Bilgiler
- c) Şirketin Organizasyonu, Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- d) İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar
- e) Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler
- f) Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

2. Yönetim Organı ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

3. Araştırma-Geliştirme Faaliyetler

4. Faaliyetler ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

- a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler
- b) Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
- c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler
Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler
- d) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar
- e) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler
- f) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar
- g) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler
- h) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler
- i) Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler
- j) Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler
- k) (4.k) maddesinde 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 alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratarak uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği
- l) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri
- m) Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

5. Finansal Durum

- a)** Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirket'in durumu
- b)** Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile Şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler
- c)** Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri
- d)** Varsa Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler
- e)** Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

6. Risk ve Yönetim Organlarının Değerlendirmesi

- a)** Varsa Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler
- b)** Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler
- c)** Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

7. Diğer Hususlar

- a)** Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar
- b)** Bilanço tarihinden sonraki olaylar
- c)** İlave bilgiler

1. Genel Bilgiler:

1.a. Raporun Dönemi

1 Ocak- 31 Mart 2026 Faaliyet Dönemi

1.b. Şirket'e İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Anonim Şirketi
Ticaret Sicil Müdürlüğü	: İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	: 1014606
Mersis No	: 0456-2165-4390-0001
Vergi Dairesi	: Alemdağ V.D.
Vergi Numarası	: 4562165439
Merkez Adresi	Finanskent Mah. Finans Cad. Sarphan Finans Park Sitesi A Blok No: 5A İç Kapı No: 272 Ümraniye / İstanbul
Telefon	: 0216 251 0515
İnternet Sitesi	: https://hanportfoy.com.tr/
E-posta	: info@hanportfoy.com

1.c. Şirket'in Organizasyonu, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Anonim Şirketi 28 Mart 2024 tarihinde kurulmuştur.

Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) hükümleri çerçevesinde ve bu konu ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak TTK 'nın anonim şirketlerin kurulmasına ilişkin hükümlerine ve kayıtlı sermaye esaslarına göre bir portföy yönetimi anonim şirkettir.

Şirketin ana faaliyet konusu, SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde girişim sermayesi yatırım fonlarının ve gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul) '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.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

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

Şirketin başlangıç sermayesi (çıkarılmış sermaye), beheri 100.000TL değerinde 150 paya ayrılmış toplam 15.000.000TL değerindedir.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 30.000.000TL tutarında olan sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı, devamı

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in sermayesi ve bu sermayenin pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	TL	(%)	TL	(%)
Gökmen Kurt	15.000.000	50	15.000.000	50
İlker Sırtkaya	15.000.000	50	15.000.000	50
Toplam ödenmiş sermaye	30.000.000	100	30.000.000	100
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	16.169.090		16.169.090	
Düzeltilmiş sermaye	46.169.090		46.169.090	

Sermaye yedekleri

Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesini %83,3 oranında artırarak 30.000.000 TL'den 55.000.000 TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Arttırılan 25.000.000TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve 27 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Ancak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımını henüz tescil edilmediğinden, ilgili tutar geçici olarak özkaynaklar altında "sermaye yedekleri" hesabında izlenmektedir.

1.d. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.e. Şirket'in Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Şirket'in Yönetim Organı Yönetim Kurulu olup, 4 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri Kerem Yüksel, Emre Akıncıtürk Gökmen Kurt İlker Sırtkaya'dır. Genel kurul kararı ile 28 Mart 2027 tarihine kadar yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Yönetim Kurulu Üyeliği Bitiş Tarihi
İlker SIRT KAYA	Yönetim Kurulu Başkanı	28 Mart 2027
Gökmen KURT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28 Mart 2027
Emre AKINCITÜRK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	28 Mart 2027
Kerem YÜKSEL	Yönetim Kurulu Üyesi	28 Mart 2027

Yönetim Kurulu, Şirket faaliyetlerinin mevzuata, esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve belirlenen politikalara uygunluğunu takip etmekte olup, aldığı stratejik kararlarla Şirket'in büyüme ve getiri hedeflerini belirlemekte, risk yönetim sistemini oluşturmakta ve uzun vadeli çıkarlarını gözeterek Şirket'i idare ve temsil etmektedir.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanır, faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütür, bunu yaparken de Şirket'in uzun vadeli çıkarlarını göz önünde bulundurur.

Şirket'in Üst yönetimine yapılan atamalar ve görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi:

28 Mart 2024 tarih ve 11053 sayılı yönetim kurulu kararı ile Emre Akıncıtürk'ün iç kontrolden sorumlu yönetim kurulu üyesi, İlker Sırtkaya'nın finansal raporlamadan sorumlu yönetim kurulu üyesi, Ayhan Güney'in genel müdür yardımcısı, Ebru Özen Arıtış'ı iç kontrol ve müfettiş biriminde sorumlu personel olarak atanmıştır.

Görev başında bulunanlar ve mesleki tecrübeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Mevcut Göreve Başlama Tarihi
EMRE AKINCITÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	28.03.2024
İLKER SIRTKAYA	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	28.03.2024
AYHAN GÜNEY	Genel Müdür Yardımcısı	28.03.2024
EBRU ÖZEN ARITAŞ	Müfettiş-İç Kontrol	28.03.2024 – 15.10.2025
AYHAN BEYAZAY	Müfettiş-İç Kontrol	15.10.2025

Personel Sayısı : 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket 6 çalışana sahiptir (31 Aralık 2025: 6).

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirket'le Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler:

Yoktur.

2. Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatler:

31 Mart 2026 itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar toplamı 1.340.000 TL'dir (31 Mart 2025: 1.015.456TL)

3. Şirket'in Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Yoktur.

4. Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

4.a. Şirket'in ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket, 1 Ocak- 31 Mart 2026 tarihleri arasında 4.214.492TL tutarında finansal yatırım gerçekleştirmiştir. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen kümüle finansal yatırımların gerçeğe uygun değeri 21.796.753TL olarak gerçekleşmiştir.

4.b. Şirket'in iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirketimizin iç kontrol sistemleri kapsamındaki faaliyetlerinin temel amacı süreç boyunca etkin kontrol noktalarını hayata geçirerek maruz kalınan riskleri en aza indirmeyi hedeflemektir. İç Kontroller faaliyetlerini; Şirket'in varlıklarını korumak, iş süreçlerinin verimliliğini ve veri güvenilirliğini sağlamak kadar operasyonların mevcut yasalar, diğer mevzuat ve Şirket'in kural ve prosedürlerine uyumluluğunu sağlamak amacıyla da yürütmektedir.

4.c. Şirket'in doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Doğrudan veya dolaylı iştiraki yoktur.

4.d. Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.e. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

KGK kapsamındaki zorunlu bağımsız denetim A1 Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından, vergi denetimi ise Koza Yeminli Mali Müşavirlik Limited Şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir.

4.f. Şirket aleyhine açılan ve Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.g. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.h. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

4.i. Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.j. Şirket'in yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.k. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Yoktur.

4.l. (4.k) maddesinde 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 alınmasından kaçınılan önlemin Şirket'in zarara uğratıp uğratmadığı, Şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.m. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

5. Finansal Durum

Şirket'in karşılaştırmalı finansal durum ve faaliyet sonuçları 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sunulmuş ve değerlendirilmiştir.

5.a. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında Şirket'in durumu

Finansal Tablo Kalemler	31 Mart 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
Dönen Varlıklar	51.666.420	28.467.604
Duran Varlıklar	2.434.859	2.376.212
Toplam Varlıklar	54.101.279	30.843.816
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.665.718	930.456
Uzun Vadeli Yükümlülükler	377.573	--
Özkaynaklar	52.057.988	29.913.360
	1 Ocak- 31 Mart 2026	1 Ocak- 31 Mart 2025
Hasılat	4.842.425	--
Brüt kar	4.110.655	--
Faaliyet zararı	(2.620.482)	(4.531.889)
Net zararı	(2.881.228)	(3.955.560)

31 Mart 2026 itibarıyla 51.666.420TL tutarındaki dönen varlıklarımızın %49'unu nakit ve nakit benzerleri, %42'sini finansal yatırımlar oluşturmaktadır.

31 Mart 2026 itibarıyla 2.434.859TL tutarındaki duran varlıklarımızın %67'sini ertelenmiş vergi varlıkları, %33'ünü de maddi ve maddi olmayan duran varlıklar oluşturmaktadır.

31 Mart 2026 itibarıyla 1.665.718TL tutarındaki kısa vadeli yükümlülüklerimizin %56'sı ilişkili olmayan taraflara ticari ve diğer borçlardan, %36'sı çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalardan ve %8'i kısa vadeli borçlanmalardan (kredi kartı harcamaları) oluşmaktadır.

31 Mart 2026 itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin tamamı çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

31 Mart 2026 itibarıyla özkaynaklarımızın toplamı 52.057.988TL'dir ve 46.169.090TL tutarında enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye, 25.856TL tutarında tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları, 25.000.000TL tutarında diğer yedekler (tescil edilmemiş sermaye artırım), 16.255.730TL tutarında geçmiş yıl zararları ve 2.881.228TL tutarında net dönem zararından oluşmaktadır.

31 Mart 2026 itibarıyla genel yönetim giderlerinin %62'si personel ücret ve giderlerinden, %9'u danışmanlık giderlerinden oluşmaktadır. Diğer giderlerin, toplam genel yönetim giderlerine oranı %7'dir.

2026 yılının ilk çeyreğinde, özkaynak kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklı 2.520.566TL tutarında parasal kayıp gerçekleşmiştir.

5.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak Şirket'in yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile Şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Finansal Rasyolar	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Cari Oran (Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) (%)	%3102	%3060
Toplam Borçlar /Varlıklar (%)	%4	%3
Net İşletme Sermayesi	50.000.702	27.537.148
Aktif Karlılığı (Net kar/ aktif toplamı) (%)	(%5)	(%29)
Özkaynak Karlılığı (Net kar/ özkaynaklar toplamı) (%)	(%6)	(%30)
Brüt Kar Marjı (%)	%85	%91
Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	(%54)	(%197)
Net Kar Marjı (%)	(%59)	(%128)

5.c. Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Sermaye karşılığı 31 Mart 2026 tarihli bilançolarda özkaynak içinde yer alıp borç batık olma durumu yoktur.

5.d. Varsa Şirket'in finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirket'in finansal yapısı yakından takip edilmekte ve düzenli olarak üst yönetime ve Yönetim Kurulu'na raporlanmaktadır. Halihazırda, herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır.

5.e. Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Kâr Dağıtım Politikası

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

6. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

6.a. Varsa Şirket'in öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Yoktur.

6.b. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Şirket'imizin riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi bulunmamaktadır.

6.c. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Sermaye riski: Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan özkaynaklarını en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir. Şirket'in toplam kaynaklarının %96,22'si özkaynaklardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: %96,88) Özkaynak dışında önemli bir finansman kaynağı bulunmamaktadır.

Kredi riski: Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır.

Likidite riski: Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme riskidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Girişim sermayesi fonlarına ve şirketlerine yapılan yatırımlar özkaynaklardan karşılanmaktadır.

Kur riski: Döviz kurlarında meydana gelebilecek değişiklikler nedeniyle Şirket'in maruz kalabileceği zarar olasılığını ifade etmektedir. Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kur riski bulunmamaktadır.

Faiz oranı riski: Piyasa faiz oranlarında meydana gelen değişikliklerden dolayı Şirket'in faize duyarlı finansal varlıklarının nakit akışlarında veya gerçeğe uygun değerinde dalgalanmalar olması riskidir. Şirket'in faize duyarlılığı finansal araçların faiz değişimine bağlı olarak finansal varlıkların gerçeğe uygun değerlerinde olacak değişikliği içermektedir.

Fiyat riski: Menkul kıymet endeks seviyelerinin ve ilgili menkul kıymetlerin değerinin değişmesi sonucunda menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin düşmesi riskidir. Şirket'in finansal durum tablosunda gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıfladığı yatırım fonları fiyat riskine maruz kalmaktadır.

7. Diğer Hususlar

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

Yoktur.

7.b. Bilanço tarihinden sonraki olaylar:

One Portföy Yönetimi A.Ş.'nin (One Portföy) kurucusu olduğu One Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun (Fon) kurucu sıfatıyla "Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu" unvanıyla devralınması ve bu kapsamda içtüzük ve ihraç belgeleri onaylanmış olup, 1 Nisan 2026 tarihinde unvan değişikliği tescil edilmiştir.

7.c. İlave bilgiler

Yoktur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup, aşağıda isimleri yazılı Şirket'in yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

**Han Varlık Gayrimenkul ve Girişim
Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.**