



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

**A 1****BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ**

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

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA
SINIRLI DENETİM RAPORU**

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

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

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410, "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

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

A1 BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Mehmet Tolga AKGÜL
Sorumlu Denetçi

14 Ağustos 2026
Ankara, Türkiye

İÇİNDEKİLER:

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

- Raporun Dönemi
- Şirkete İlişkin Bilgiler
- Şirketin Organizasyonu, Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar
- Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler
- 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

- Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler
- Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü
- Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler
Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler
- Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar
- Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler
- Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar
- Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler
- 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
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler
- 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
- 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
- (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
- İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı
- 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- 30 Haziran 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 ("Han Varlık" veya "Şirket") 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'ın 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 itibari değerinde 750 adet paya bölünmüştür. Ticaret Bakanlığı'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla Şirket'in 30.000.000TL tutarında olan sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 adet nama yazılı paya ayrılmıştır (31 Aralık 2025: 30.000.000TL, beheri 100.000TL, 300 adet). Şirketin başlangıç sermayesi (çıkarılmış sermaye), beheri 100.000TL değerinde 150 paya ayrılmış toplam 15.000.000TL değerindedir.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı, devamı

30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in sermayesi ve bu sermayenin pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2026		31 Aralık 2025	
	TL	(%)	TL	(%)
Gökmen KURT	15.000.000	50	15.000.000	50
İlker SIRT KAYA	15.000.000	50	15.000.000	50
Toplam ödenmiş sermaye	30.000.000	100	30.000.000	100
Sermaye düzeltilmesi olumlu farkları	19.406.512		19.406.512	
Düzeltilmiş sermaye	49.406.512		49.406.512	

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 ve 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 Mart 2024
İlker SIRTKAYA	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	28 Mart 2024
Ayhan GÜNEY	Genel Müdür Yardımcısı	28 Mart 2024
Ebru ÖZEN ARITAŞ	Müfettiş-İç Kontrol	28 Mart 2024 – 15 Ekim 2025
Ayhan BEYAZAY	Müfettiş-İç Kontrol	15 Ekim 2025

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

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:

1 Ocak – 30 Haziran 2026 tarihleri arası üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 5.398.325TL'dir (30 Haziran 2025: Bulunmamaktadır.).

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 - 30 Haziran 2026 tarihleri arasında 11.536.353TL tutarında finansal yatırım gerçekleştirmiş ve gerçekleştirdiği bu finansal yatırımların gerçeğe uygun değerleri 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla 21.144.749TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket ayrıca, 1 Ocak - 30 Haziran 2026 tarihleri arasında 73.308TL tutarında demirbaşlardan oluşan maddi duran varlık yatırımı gerçekleştirmiştir.

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

1 Ocak – 30 Haziran 2026 dönemi içerisinde özel denetim ve kamu denetimine tabi olmamıştır. SPK ve KGK kapsamında 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 ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa 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 uğrattıp uğratmadığı, Şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.m. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır. Şirket olarak faaliyetlerimizi, şirketimiz ortakları tarafından konulan nakdi sermaye ve finansal yatırımlarımızdan elde ettiğimiz gelirlerin yarattığı nakit ile finanse etmiş bulunuyoruz.

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

Yoktur.

5. Finansal Durum

1 Ocak - 30 Haziran 2026 tarihleri arasındaki finansal durum ve faaliyet sonuçları önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Söz konusu finansal tablolar ile önceki dönem ait karşılaştırmalı tüm tutarlar, TMS 29 uyarınca Türk lirasının genel satın alma gücünde meydana gelen değişimlere göre düzeltilmiş ve nihayetinde Türk lirasının 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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	30 Haziran 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
Dönen Varlıklar	53.486.899	30.463.782
Duran Varlıklar	2.487.224	2.542.833
Toplam Varlıklar	55.974.123	33.006.615
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.354.525	995.701
Uzun Vadeli Yükümlülükler	437.872	--
Özkaynaklar	54.181.726	32.010.914

30 Haziran 2026 itibarıyla 53.486.899TL tutarındaki dönen varlıklarımızın %39,53 (31 Aralık 2025: %90,87)'ü finansal yatırımlar oluşturmaktadır. 30 Haziran 2026 itibarıyla 2.487.224TL tutarındaki duran varlıklarımızın %65,53'ünü (31 Aralık 2025: %63,07) ertelenmiş vergi varlıkları, %34,47 (31 Aralık 2025: %36,93)'si de maddi ve maddi olmayan duran varlıklar oluşturmaktadır.

30 Haziran 2026 itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerimizin %71,33 (31 Aralık 2025: %64,59)'si ilişkili ve ilişkili olmayan taraflara ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

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

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla özkaynaklarımızın toplamı 54.181.726TL'dir ve enflasyona göre düzeltilmiş ödenmiş sermaye, sermaye avansı, geçmiş yıl zararları ve net dönem zararından oluşmaktadır.

2025 yılı içerisinde özkaynak kalemlerinin enflasyona göre düzeltilmesinden kaynaklı 6.031.427TL (2024: 4.207.313TL) tutarında parasal kayıp gerçekleşmiştir.

Kar veya Zarar ve Kapsamlı Gelir Tablosu Kalemleri	30 Haziran 2026 (TL)	30 Haziran 2025 (TL)
Hasılat	11.394.098	1.350.795
Brüt kar	9.528.658	1.063.307
Faaliyet zararı	(5.540.001)	(9.057.805)
Net zararı	(4.564.908)	(7.065.457)

30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla genel yönetim giderlerinin %67,50'si (30 Haziran 2025: %67,11) personel ücret ve giderlerinden %0,75'i (30 Haziran 2025: %0,62) danışmanlık giderlerinden oluşmaktadır.

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	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Cari Oran (Dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) (%)	%3949	%3060
Toplam Borçlar /Varlıklar (%)	%3	%3
Net İşletme Sermayesi	52.132.374	29.468.081
Aktif Karlılığı (Net kar/ aktif toplamı) (%)	(%8)	(%29)
Özkaynak Karlılığı (Net kar/ özkaynaklar toplamı) (%)	(%8)	(%30)

Finansal Rasyolar	30 Haziran 2026	30 Haziran 2025
Brüt Kar Marjı (%)	%84	%79
Esas Faaliyet Kar Marjı (%)	(%49)	(%671)
Net Kar Marjı (%)	(%40)	(%521)

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

Sermaye karşılığı 30 Haziran 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

Yıllık karın hak sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Şirket esas sözleşmesi hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz. İlgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verilebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur

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 %96,80'i özkaynaklardan oluşmaktadır. (31 Aralık 2025: %96,98) Özkaynak dışında önemli bir finansman kaynağı bulunmamaktadır.

Kredi riski: Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması 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 30 Haziran 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri 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:

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

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.

14 Ağustos 2026

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