

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

**1 Ocak - 30 Eylül 2026
Ara Hesap Dönemine Ait Özet
Finansal Tablolar**

İÇİNDEKİLER

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-28

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

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

30 EYLÜL 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Nakit ve nakit benzerleri	3	78.182.705	14.504
Finansal yatırımlar	5	19.123.365	29.225.793
Ticari alacaklar		2.500.993	1.575.758
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4, 6	2.500.993	1.575.758
Diğer alacaklar		958.964	318.524
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	958.964	318.524
Peşin ödenmiş giderler		488.289	10.385
- İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	8	488.289	10.385
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	589.292	606.351
Diğer dönen varlıklar	10	306.188	409.194
Toplam dönen varlıklar		102.149.796	32.160.509
Maddi duran varlıklar	11	437.057	526.717
Maddi olmayan duran varlıklar	12	375.305	464.636
Kullanım hakkı varlıkları	13	--	--
Ertelenmiş vergi varlıkları	21	37.547	1.693.107
Toplam duran varlıklar		849.909	2.684.460
TOPLAM VARLIKLAR		102.999.705	34.844.969

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

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

30 EYLÜL 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2026	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025
Kısa vadeli borçlanmalar	16	30.344	84.425
Ticari borçlar		461.580	291.605
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	461.580	291.605
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	404.592	287.788
Diğer borçlar		828.076	387.340
- İlişkili taraflara diğer borçlar	4, 7	--	8.155
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	828.076	379.185
Kısa vadeli yükümlülükler		1.724.592	1.051.158
Uzun vadeli karşılıklar	14	365.245	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		365.245	--
Uzun vadeli yükümlülükler		365.245	--
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.089.837	1.051.158
Ödenmiş sermaye	15	52.158.287	52.158.287
- Sermaye		30.000.000	30.000.000
- Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		22.158.287	22.158.287
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler		(61.457)	--
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		(61.457)	--
Diğer sermaye yedekleri	15	74.916.942	--
Geçmiş yıllar karları ve zararları		(18.364.476)	(8.269.490)
Net dönem karı veya zararı		(7.739.428)	(10.094.986)
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		100.909.868	33.793.811
TOPLAM KAYNAKLAR		102.999.705	34.844.969

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

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

1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2025	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Hasılat	17	18.177.646	6.148.936	4.374.083	2.948.054
Satışların maliyeti (-)	17	(3.096.508)	(1.127.169)	(379.930)	(76.430)
Brüt kar		15.081.138	5.021.767	3.994.153	2.871.624
Genel yönetim giderleri (-)	18	(25.796.425)	(9.891.821)	(16.756.628)	(6.071.804)
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(14.265)	(10.937)	--	--
Esas faaliyet zararı		(10.729.552)	(4.880.991)	(12.762.475)	(3.200.180)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	16.491.156	8.842.039	9.526.942	3.343.904
Finansman gideri öncesi esas faaliyet karı		5.761.604	3.961.048	(3.235.533)	143.724
Finansman giderleri (-)	20	(71.917)	36.075	(136.798)	--
Parasal kazanç/(kayıp)	23	(11.161.510)	(4.630.286)	(6.167.798)	(2.224.873)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar		(5.471.823)	(633.163)	(9.540.129)	(2.081.149)
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri		(2.267.605)	(2.287.107)	(56.787)	(89.132)
- Dönem vergi gideri	21	(585.705)	(585.705)	--	--
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri	21	(1.681.900)	(1.701.402)	(56.787)	(89.132)
Dönem karı/ (zararı)		(7.739.428)	(2.920.270)	(9.596.916)	(2.170.281)
Pay başına kayıp	22	(25.798,09)	(9.734,23)	(31.989,72)	(7.234,27)
Diğer kapsamlı gelir		(61.457)	(35.601)	--	--
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	14	(87.795)	(50.858)	--	--
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	21	26.338	15.257	--	--
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		(7.800.885)	(2.955.871)	(9.596.916)	(2.170.281)

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

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

1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirler	Diğer Sermaye Yedekleri	Geçmiş Yıllar Karlari/ (Zararlari)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025	15.000.000	15.626.829	--	--	--	(8.269.489)	22.357.340
Sermaye artışı	15.000.000	6.531.458	--	--	--	--	21.531.458
Transferler	--	--	--	--	(8.269.489)	8.269.489	--
Net dönem karı/(zararı)	--	--	--	--	--	(9.596.916)	(9.596.916)
30 Eylül 2025	30.000.000	22.158.287	--	--	(8.269.489)	(9.596.916)	34.291.882
1 Ocak 2026	30.000.000	22.158.287	--	--	(8.269.490)	(10.094.986)	33.793.811
Sermaye taahhüt ödemesi ⁽¹⁾	--	--	--	74.916.942	--	--	74.916.942
Transferler	--	--	--	--	(10.094.986)	10.094.986	--
Net dönem karı/(zararı)	--	--	(61.457)	--	--	(7.739.428)	(7.800.885)
30 Eylül 2026	30.000.000	22.158.287	(61.457)	74.916.942	(18.364.476)	(7.739.428)	100.909.868

- (1) Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL'den 55.000.000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. Söz konusu karar kapsamında artırılan 25.000.000 TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden ödenmiştir. Daha sonra, 27 Temmuz 2026 tarihli ve 2026/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile sermaye artırımı tutarı güncellenerek, Şirket'in ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL'den 100.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda ortaklar tarafından toplam 70.000.000 TL nominal tutarında sermaye avansı ödemesi gerçekleştirilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımı henüz tescil edilmediğinden, söz konusu sermaye avansı TMS 29 kapsamında raporlama tarihine taşınmış ve finansal tablolarda 74.916.942 TL olarak "sermaye yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

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

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

1 OCAK - 30 EYLÜL 2026 VE 2025 ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2026	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2025
	Dipnot		
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		(7.739.428)	(9.596.916)
Dönem karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(10.383.891)	(6.701.685)
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	11,12	252.572	191.162
Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler	14	305.869	--
Kullanım hakkı varlığı amortismanı ile ilgili düzeltmeler	13	--	168.340
Kullanım hakkı varlığı faiz gideri ile ilgili düzeltmeler	20	--	136.798
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler (-/+)	19	(9.633.179)	(4.759.872)
Finansal varlıklar gerçeğe uygun değer artışları ile ilgili düzeltmeler (+/-)	19	(3.576.758)	(2.494.900)
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	21	2.267.605	56.787
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		(18.123.319)	(16.298.601)
Ticari alacaklardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	6	(925.235)	(1.478.863)
Diğer alacaklardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	7	(640.440)	84.527
Ticari borçlardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	6	169.975	(72.554)
Diğer borçlardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)	7	440.736	28.601
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)	8	(477.904)	(62.428)
Diğer nakit girişleri/ çıkışları (+/-)		219.810	571.434
Parasal kazanç/ (kayıp) (-/+)		5.159.710	(15.845.946)
Vergi ödemeleri		(568.646)	(632.759)
Faaliyetlerde (Kullanılan)/ Elde Edilen Nakit		(14.745.313)	(33.706.589)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından nakit çıkışları	11,12	(73.581)	(392.180)
Kullanım varlığından kaynaklanan nakit çıkışları	13	--	(305.138)
Alınan faiz	19	9.633.179	4.759.872
Finansal varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	5	(16.055.255)	(19.396.375)
Finansal varlık satımlarından kaynaklanan nakit girişleri	5	24.396.814	27.609.714
Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		17.901.157	12.275.893
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Pay ihracından ya da sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişler	15	74.916.942	21.531.458
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	16	1.466.488	1.535.488
Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları (-)	16	(1.368.234)	(1.634.233)
Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen/(Kullanılan) Nakit		75.015.196	21.432.713
D. NAKİTTEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(2.839)	(1.635)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIŞ (A+B+C+D)		78.168.201	382
D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	14.504	8.073
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	78.182.705	8.455

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

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

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

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

DİPNOT 1- ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in hisse senetleri herhangi bir borsada işlem görmemektedir.

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

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

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

Hissedar	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	15.000.000
Gökmen Kur	50	15.000.000	50	15.000.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	30.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		22.158.287		22.158.287
Toplam sermaye		52.158.287		52.158.287

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

Özet Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak - 30 Eylül 2026 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 27 Ekim 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Mevzuat çerçevesinde Şirket'in yetkili kurullarının ve düzenleyici kurumların finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

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

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

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

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

TFRS’ye Uygunluk Beyanı

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde özet finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

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

Tarih	Endeks ⁽¹⁾	Düzeltilme katsayısı	Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları
30 Eylül 2026	137,23	1,0000	%158
31 Aralık 2025	110,39	1,2432	%211
30 Eylül 2025	105,78	1,2973	%221

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

TMS 29 enflasyona göre düzeltme işlemlerinin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

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

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar, *devamı*

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

İşletmenin Sürekliliği

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

Netleştirme/ Mahsup

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

2.2 Yabancı para çevrimi

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

İşlemler ve bakiyeler

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

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

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

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

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

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

2.3 Muhasebe politikalarındaki değişiklikler

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

2.4 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

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

2.5 Yeni ve revize edilmiş finansal raporlama standartları ve yorumlar

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni dipnot açıklamaları eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.

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

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

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, TFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve TFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır.

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

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

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

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

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

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – Cilt 11, devamı

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 kalktığına, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar – "Fiili vekilin" belirlenmesi: TFRS 10 paragraflarındaki tutarsızlıkların giderilmesi amacıyla Standartta değişiklik yapılmıştır.
- TMS 7 Nakit Akış Tablosu – Maliyet yöntemi: Daha önceki değişikliklerle "maliyet yöntemi" ifadesinin kaldırılması sonrası Standartta geçen söz konusu ifade silinmiştir.

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

ii) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

TFRS 17 Sigorta Sözleşmeleri

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

SEDDK tarafından 15.12.2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan tebliğ ile değiştirilen Sigorta ve Reasürans ile Emeklilik Şirketlerinin Finansal Tablolarının Sunumu Hakkında Tebliğ uyarınca TFRS 17'nin uygulamasına ilişkin yürürlük tarihinin 01.01.2027 tarihine ertelenmesi nedeniyle KGK'nın Türkiye Sigorta, Reasürans ve Emeklilik Şirketleri Birliği Başkanlığı'na gönderdiği 07.01.2026 tarihli E-64088382-045.01-39032 sayılı yazısında sigorta, reasürans veya emeklilik şirketi bağlı ortaklığı/iştiraki bulunan bankalar ve holding şirketlerinin bireysel ve konsolide finansal tablolarında TFRS 17'nin uygulama tarihinin 1 Ocak 2027 tarihine ertelendiği belirtilmiştir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir).

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

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

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

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

ii) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar, devamı

TFRS 18 Yeni Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama Standardı, devamı

TFRS 18 belirli toplam ve alt toplamların verilmesi dahil, kar veya zarar tablosunun sunumuna ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18 işletmelerin, kar veya zarar tablosunda yer verilen tüm gelir ve giderleri, esas faaliyetler, yatırım faaliyetleri, finansman faaliyetleri, gelir vergileri ve durdurulan faaliyetler olmak üzere beş kategoriden biri içerisinde sunmasını zorunlu kılmaktadır. Standart ayrıca yönetim tarafından belirlenmiş performans ölçütlerinin açıklanmasını gerektirmekte ve bunun yanı sıra asli finansal tablolar ile dipnotlar için tanımlanan işlemlere uygun şekilde finansal bilgilerin toplulaştırılmasına ya da ayrıştırılmasına yönelik yeni hükümler getirmektedir. TFRS 18'in yayımlanmasıyla beraber TMS 7, TMS 8 ve TMS 34 gibi diğer finansal raporlama standartlarında da belirli değişiklikler meydana gelmiştir. TFRS 18 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

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir).

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. Bu Standardın erken uygulanması tercih edildiğinde, bu husus dipnotlarda açıklanır. Bu Standardın ilk kez uygulandığı ilk raporlama döneminde (yıllık ya da ara dönem), karşılaştırmalı dönem için sunulan açıklamaların, TFRS 19 uyarınca cari dönemde yer verilen açıklamalar ile uyumlu hale getirilmesi gerekir.

Söz konusu Standart Şirket için geçerli değildir.

TFRS 10 ve TMS 28 (Değişiklikler) Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığının 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.

Söz konusu standardın Şirket için geçerli değildir.

TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

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

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

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

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

DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR, devamı

ii) 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar, devamı

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

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

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

Söz konusu değişiklik Şirket'in için geçerli değildir.

2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

DİPNOT 3- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Bankalar	78.182.705	14.504
- Vadeli mevduat	78.154.420	--
- Vadesiz mevduat	28.285	14.504
Toplam	78.182.705	14.504

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadeli mevduat hesapları 1 yıla kadar vadeli olup, Türk lirası cinsindendir ve yıllık ortalama faiz oranı %40'tır. (31 Aralık 2025: Bulunmamaktadır.)

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

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

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

DİPNOT 4 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

i) İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlardan ticari alacaklar (dipnot 6)	2.500.993	1.575.758
Toplam	2.500.993	1.575.758
Diğer borçlar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ortaklara borçlar (dipnot 7)	--	8.155
Toplam	--	8.155

ii) İlişkili taraflardan gelirler ve giderler

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Fon yönetim ücret gelirleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	18.177.646	6.148.936	4.374.083	2.948.054
Fon yönetim giderleri				
Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar	(3.096.508)	(5.065.847)	(379.930)	(76.430)

30 Eylül 2026 itibarıyla üst yönetime sağlanan faydalar toplamı 7.675.351 TL'dir.(30 Eylül 2025: 3.967.420TL)

DİPNOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı Değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 1. Para Piyasası Fonu	15.706.777	19.123.365	19.123.365
Toplam	15.706.777	19.123.365	19.123.365

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

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar	Maliyet	Gerçeğe uygun değeri	Kayıtlı değeri
Yatırım Fonları			
GAL-GPY 2. Para Piyasası Fonu	24.691.053	29.225.467	29.225.793
Toplam	24.691.053	29.225.467	29.225.793

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

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

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

DİPNOT 6- TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

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

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar		
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 4)	2.500.993	1.575.758
Toplam	2.500.993	1.575.758

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar		
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	461.580	291.605
Toplam	461.580	291.605

DİPNOT 7- DİĞER BORÇLAR VE ALACAKLAR

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

İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar:	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Vergi dairesinden alacaklar	958.964	318.524
Toplam	958.964	318.524

İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar:	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek vergi ve fonlar	753.922	374.656
Diğer borçlar	74.154	4.529
Toplam	828.076	379.185

İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar:	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ortaklara borçlar (dipnot 4)	--	8.155
Toplam	--	8.155

DİPNOT 8- PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

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

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Verilen avanslar	8.289	10.385
Gelecek aylara ait giderler ⁽¹⁾	480.000	--
Toplam	488.289	10.385

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

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

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

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

DİPNOT 9- CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ VARLIKLAR

Kısa vadeli cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	589.292	606.351
Toplam	589.292	606.351

DİPNOT 10- DİĞER VARLIKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Devreden KDV	306.188	409.194
Toplam	306.188	409.194

DİPNOT 11- MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2026	Girişler	30 Eylül 2026
Demirbaşlar	766.377	73.581	839.958
Toplam	766.377	73.581	839.958

Eksi: Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Girişler	30 Eylül 2026
Demirbaşlar	(239.660)	(163.241)	(402.901)
Toplam	(239.660)	(163.241)	(402.901)
Net Defter Değeri	526.717		437.057

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Eylül 2025
Demirbaşlar	485.601	139.090	624.691
Toplam	485.601	139.090	624.691

Eksi: Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Eylül 2025
Demirbaşlar	(71.399)	(115.892)	(187.291)
Toplam	(71.399)	(115.892)	(187.291)
Net Defter Değeri	414.202		437.400

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

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

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

DİPNOT 12- MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maliyet	1 Ocak 2026	Girişler	30 Eylül 2026
Haklar	590.875	--	590.875
Toplam	590.875	--	590.875
Eksi: Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2026	Girişler	30 Eylül 2026
Haklar	(126.239)	(89.331)	(215.570)
Toplam	(126.239)	(89.331)	(215.570)
Net Defter Değeri	464.636		375.305
Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	30 Eylül 2025
Haklar	337.786	253.089	590.875
Toplam	337.786	253.089	590.875
Eksi: Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	30 Eylül 2025
Haklar	(21.193)	(75.270)	(96.463)
Toplam	(21.193)	(75.270)	(96.463)
Net Defter Değeri	316.593		494.412

DİPNOT 13- KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

30 Eylül 2025 dönemine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

Maliyet	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Binalar	869.144	--	(869.144)	--
Taşıtlar	3.128.270	--	(3.128.270)	--
Toplam	3.997.414	--	(3.997.414)	--
Eksi: Birikmiş Amortisman (-)	1 Ocak 2025	Girişler	Çıkışlar	30 Eylül 2025
Binalar	(132.854)	(40.775)	173.629	--
Taşıtlar	(415.636)	(127.565)	543.201	--
Toplam	(548.490)	(168.340)	716.830	--
Net Defter Değeri	3.448.924		(3.280.584)	--

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

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

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

DİPNOT 14- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Ödenecek SGK primleri	390.844	270.697
Personele borçlar	13.748	17.091
Toplam	404.592	287.788

b) Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kıdem tazminatı karşılığı	365.245	--
Toplam	365.245	--

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 73.729,87TL tavanına tabidir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

Kıdem tazminatı karşılığının hareket tablosu aşağıdaki şekildedir:

	2026	2025
1 Ocak	--	--
Hizmet maliyeti	233.952	--
Faiz maliyeti	71.917	--
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	87.795	--
Ödenen kıdem tazminatı (-)	--	--
Parasal kayıp/kazanç (+/-)	(28.419)	--
30 Eylül	365.245	--

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

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

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

DİPNOT 15- ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş sermaye

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

Hissedar	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
İlker Sırtkaya	50	15.000.000	50	15.000.000
Gökmen Kurt	50	15.000.000	50	15.000.000
Ödenmiş sermaye	100	30.000.000	100	30.000.000
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		22.158.287		22.158.287
Toplam sermaye		52.158.287		52.158.287

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

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

Sermaye yedekleri

Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL'den 55.000.000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir. Söz konusu karar kapsamında artırılan 25.000.000 TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden ödenmiştir. Daha sonra, 27 Temmuz 2026 tarihli ve 2026/23 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile sermaye artırım tutarı güncellenerek, Şirket'in ödenmiş sermayesinin 30.000.000 TL'den 100.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda ortaklar tarafından toplam 70.000.000 TL nominal tutarında sermaye avansı ödemesi gerçekleştirilmiştir. 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımını henüz tescil edilmediğinden, söz konusu sermaye avansı TMS 29 kapsamında raporlama tarihine taşınmış ve finansal tablolarda 74.916.942 TL olarak "sermaye yedekleri" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine 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.

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

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

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

DİPNOT 15- ÖZKAYNAKLAR, devamı

Kar dağıtımı

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

Şirket'in özkaynaklar altında yer alan aşağıdaki hesapların tarihi değerleri ve enflasyon düzeltme etkileri TFRS ve VUK finansal tabloları uyarınca 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026 (TFRS)	Tarihi Değeri	Enflasyon düzeltmesi etkisi	Endekslenmiş değeri
Sermaye	30.000.000	22.158.287	52.158.287
30 Eylül 2026 (VUK)	Tarihi Değeri	Enflasyon düzeltmesi etkisi	Endekslenmiş değeri
Sermaye	30.000.000	--	30.000.000

DİPNOT 16 – KISA VADELİ BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Kredi kartlarına borçlar	30.344	84.425
Toplam	30.344	84.425

DİPNOT 17- HASILAT

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Fon yönetim ücreti gelirleri	18.177.646	6.148.936	4.374.083	2.948.054
Fon yönetim giderleri (-)	(3.096.508)	(1.127.169)	(379.930)	(76.430)
Toplam	15.081.138	5.021.767	3.994.153	2.871.624

DİPNOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Genel yönetim giderleri	25.796.425	9.891.821	16.756.628	6.071.804
Toplam	25.796.425	9.891.821	16.756.628	6.071.804

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

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

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

DİPNOT 18- NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER, devamı

Niteliklerine göre giderler	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Personel giderleri	17.485.772	6.750.389	11.411.631	4.240.725
Danışmanlık gideri	1.837.414	637.220	1.028.204	363.169
Faaliyet harcı giderleri	1.562.390	488.893	1.149.208	360.284
Kiralama gideri	714.815	365.816	445.815	136.195
Ofis giderleri	669.784	183.711	439.306	162.529
Vergi gideri	504.758	310.810	308.160	--
Üyelik giderleri	284.796	41.798	518.936	105.182
Amortisman ve itfa giderleri	252.572	165.466	359.502	57.707
Reklam gideri	92.116	25.306	83.398	32.470
Motorlu taşıt giderleri	84.832	16.257	207.921	114.376
İletişim giderleri	61.410	30.413	46.527	18.478
Dışardan sağlanan giderler	59.635	27.651	137.462	43.246
Diğer giderler	2.186.131	848.091	620.558	437.443
Toplam	25.796.425	9.891.821	16.756.628	6.071.804

DİPNOT 19- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/ (GİDERLER)

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Faiz gelirleri	9.633.179	6.728.308	4.759.872	901.572
Yatırım fonu satış gelirleri	3.281.219	1.316.582	2.272.170	471.797
Yatırım fonu değer artışı	3.576.758	797.149	2.494.900	1.970.535
Toplam	16.491.156	8.842.039	9.526.942	3.343.904

DİPNOT 20- FİNANSMAN GELİRLERİ / (GİDERLERİ)

Finansman giderleri	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin faiz giderleri	(71.917)	36.075	(136.798)	--
Toplam	(71.917)	36.075	(136.798)	--

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

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

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

DİPNOT 21- GELİR VERGİLERİ

Cari dönem vergisi

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

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

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

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

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz 30 Eylül 2026	1 Ocak 30 Eylül 2025	1 Temmuz 30 Eylül 2025
Cari dönem vergi (gideri)	(585.705)	(585.705)	--	--
Ertelenmiş vergi gelir/(gideri)	(1.681.900)	(1.701.402)	(56.787)	(89.132)
Toplam	(2.267.605)	(2.287.107)	(56.787)	(89.132)

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2026		31 Aralık 2025	
	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıkları/ Yükümlülükleri	Geçici Farklar	Ertelenmiş Vergi Varlıkları/ Yükümlülükleri
Maddi duran ve maddi olmayan varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark	240.094	(72.028)	154.919	(46.476)
Yasal kıdem karşılığı iptali	(365.245)	109.575	381.763	(114.531)
Fon değer artışı	--	--	(40.039)	12.012
İndirilebilir mali zararlar	--	--	(6.140.339)	1.842.102
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri, net	(125.151)	37.547	(5.643.696)	1.693.107

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

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

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

DİPNOT 21- GELİR VERGİLERİ, *devamı*

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

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

30 Eylül tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığının hareketi aşağıdaki gibidir:

	2026	2025
1 Ocak	1.693.109	1.019.096
Cari dönem ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(1.681.900)	(56.787)
Diğer kapsamlı gelir yansıtılan ertelenmiş vergi gideri (-)	26.338	--
30 Eylül	37.547	962.309

DİPNOT 22- PAY BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

	1 Ocak- 30 Eylül 2026	1 Temmuz- 30 Eylül 2026	1 Ocak- 30 Eylül 2025	1 Temmuz- 30 Eylül 2025
Dönem net karı/ (zararı)	(7.739.428)	(2.920.270)	(9.596.916)	(2.170.281)
Payların ağırlıklı ortalama sayısı	300	300	300	300
Pay başına kazanç/(kayıp)	(25.798,09)	(9.734,23)	(31.989,72)	(7.234,27)

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

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

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

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

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

Parasal olmayan kalemler	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
A) Finansal durum tablosu kalemleri	(11.108.072)	(6.726.308)
Finansal yatırımlar	--	--
Maddi duran varlıklar	(2.530)	69.514
Maddi olmayan duran varlıklar	35.655	80.999
Kullanım hakkı varlıkları	(10.661)	(503.500)
Sermaye avansı	(4.916.942)	--
Ödenmiş sermaye	(7.295.165)	(8.281.014)
Diğer dönen varlıklar	--	24.524
Geçmiş yıllar zararları	1.075.233	1.676.557
Ertelenmiş vergi	1.901	206.612
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları	4.437	--
B) Kar veya zarar tablosu kalemleri	(53.438)	558.510
Hasılat	(1.270.271)	(816.591)
Satışların maliyeti	200.632	--
Genel yönetim giderleri	1.841.192	1.377.807
Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler	635	18.960
Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler	(521.655)	(152.114)
Finansman gelir/giderleri	(303.971)	130.448
Net parasal pozisyon kazançları/ (kayıpları) (A+B)	(11.161.510)	(6.167.798)

DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal risk yönetimi

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

Sermaye Riski Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklilikleri

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

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

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

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

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

Sermaye Riski Yönetimi ve Sermaye Yeterliliği Gereklilikleri, devamı

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

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Şirket ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

Kredi riski yönetimi

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

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	İlişkili Taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	2.500.993	--	--	958.964	19.123.365	78.182.705
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	2.500.993	--	--	958.964	19.123.365	78.182.705
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	2.500.993	--	--	958.964	19.123.365	78.182.705
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

	Alacaklar				Finansal yatırımlar	Bankadaki mevduat
	Ticari alacaklar	İlişkili olmayan	Diğer alacaklar	İlişkili olmayan		
	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf	İlişkili taraf	İlişkili olmayan taraf		
31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (A+B+C+D)	1.575.758	--	--	318.524	29.225.793	14.504
- Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	1.575.758	--	--	318.524	29.225.793	14.504
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	1.575.758	--	--	318.524	29.225.793	14.504
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--	--	--
- Teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

Likidite riski yönetimi

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

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

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

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

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

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

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

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	461.580	461.580	461.580	--	--
Ticari borçlar	461.580	461.580	461.580	--	--

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

Beklenen vadeler	Defter değeri	Beklenen nakit çıkışları toplamı (I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal yükümlülükler	291.605	291.605	291.605	--	--
Ticari borçlar	291.605	291.605	291.605	--	--

Piyasa Riski Yönetimi

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

Faiz oranı riski

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

Döviz kuru riski

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

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

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

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

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

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

DİPNOT 25- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI)

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

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

Finansal Aktifler

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal aktifler:

-Yabancı para bakiyeleri dönem sonu kuru üzerinden çevrilmektedir.

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

Finansal Pasifler

Gerçeğe uygun değeri defter değerine yaklaşan parasal pasifler:

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

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

Gerçeğe uygun değer ölçümleri hiyerarşi tablosu

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

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

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt 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 gerçeğe uygun değeri ile sınıflandırılmış finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

Finansal varlıklar	30 Eylül 2026	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım fonları	19.123.365	19.123.365	--	--
Toplam	19.123.365	19.123.365	--	--

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

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

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

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

Finansal varlıklar	31 Aralık 2025	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3
Yatırım fonları	29.225.793	29.225.793	--	--
Toplam	29.225.793	29.225.793	--	--

DİPNOT 26- RAPORLAMA TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

.....