ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ

31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE NOTLAR

İÇİNDEKİLER **SAYFA**

ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU **1-2**

ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU **3**

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU **4**

ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU **5**

ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR **6-29**

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Not	*Denetimden Geçmemiş* 31 Mart 2026	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.505.599	233.444
Finansal Yatırımlar	5	276.396.856	259.024.914
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	3.000	9.449
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 6	1.479.921.330	1.751.028.849
Diğer Alacaklar		211.689	233.053
Peşin Ödenmiş Giderler		10.970.109	9.629.321
Toplam Dönen Varlıklar		**1.771.008.583**	**2.020.159.030**
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	7	51.755.707	54.376.643
Kullanım Hakkı Varlıkları	9	9.485.722	10.793.891
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8	499.905	601.370
Toplam Duran Varlıklar		**61.741.334**	**65.771.904**
TOPLAM VARLIKLAR		**1.832.749.917**	**2.085.930.934**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2026 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Not	*Denetimden Geçmemiş* 31 Mart 2026	*Denetimden Geçmiş* 31 Aralık 2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar			
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	10	72.509	157.112
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	6.179.278	5.857.170
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3 6	--	155.605
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.051.223	8.796.326
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	9.689.372	15.819.623
Diğer Borçlar		6.402.718	1.947.960
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	19	11.670.565	6.042.032
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	4.302.900	3.782.075
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		**39.368.565**	**42.557.903**
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar			
- Kiralama İşlemlerinden Borçlar	10	--	1.283.467
Uzun Vadeli Karşılıklar			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	4.695.616	5.204.381
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	19	441.533.033	521.647.679
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		**446.228.649**	**528.135.527**
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	18.000.000	18.000.000
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	13	74.186.627	74.186.627
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	13	2.649.955	(2.326.904)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	26.384.828	22.627.464
Geçmiş Yıllar Karları		1.390.601.296	1.451.879.666
Dönem Net Karı/Zararı		(164.670.003)	(8.817.671)
Ödenen Kar Payı Avansları (-)	13	--	(40.311.678)
Toplam Özkaynaklar		**1.347.152.703**	**1.515.237.504**
TOPLAM KAYNAKLAR		**1.832.749.917**	**2.085.930.934**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2026	*Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2025
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	110.748.085	92.678.735
Satışların Maliyeti (-)	14	--	--
Brüt Kar		**110.748.085**	**92.678.735**
Genel Yönetim Giderleri (-)		(84.246.211)	(61.688.653)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)		(329.774)	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		31.942	62.733
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	16	(116.168.962)	(744.864.731)
Esas Faaliyet Zararı		**(89.964.920)**	**(713.811.916)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	17	35.210.090	54.999.456
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Zararı		**(54.754.830)**	**(658.812.460)**
Finansman Giderleri (-)	18	(53.068)	(463.878)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/ (Kayıpları)	20	(132.844.228)	(149.500.871)
Vergi Öncesi Zararı		**(187.652.126)**	**(808.777.209)**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)		**22.982.123**	**209.161.409**
Dönem Vergi Gideri	19	(11.670.565)	(14.996.167)
Ertelenmiş Vergi Gideri	19	34.652.688	224.157.576
Dönem Net Zararı		**(164.670.003)**	**(599.615.800)**
Dönem Zararının Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(164.670.003)	(599.615.800)
Pay Başına Kayıp			
Pay Başına Kayıp	21	(9,1483)	(33,3120)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER) KISMI			
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	7.109.804	447.113
Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler	19	(2.132.945)	(134.130)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		**4.976.859**	**312.983**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider)		**(159.693.144)**	**(599.302.817)**
Toplam Kapsamlı Gelir/(Gider) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
Ana Ortaklık Payları		(159.693.144)	(599.302.817)

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

				Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	Birikmiş Karlar/Zararlar			
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/Zararı	Kar Payı Avansları	Toplam Özkaynaklar
1 Ocak 2025 Bakiyesi	**18.000.000**	**74.186.627**	**19.012.793**	**(1.773.656)**	**1.898.204.730**	**(391.690.007)**	**(51.005.309)**	**1.564.935.178**
Transfer	--	--	3.614.671	--	(395.304.678)	391.690.007	--	**--**
Ödenen Kar Payı Avansı	--	--	--	--	(41.850.946)	--	51.005.309	**9.154.363**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	312.983	--	(599.615.800)	--	**(599.302.817)**
31 Mart 2025 Bakiyesi	**18.000.000**	**74.186.627**	**22.627.464**	**(1.460.673)**	**1.461.049.106**	**(599.615.800)**	**--**	**974.786.724**
1 Ocak 2026 Bakiyesi	**18.000.000**	**74.186.627**	**22.627.464**	**(2.326.904)**	**1.451.879.666**	**(8.817.671)**	**(40.311.678)**	**1.515.237.504**
Transfer	--	--	3.757.364	--	(12.575.035)	8.817.671	--	**--**
Ödenen Kar Payı Avansı	--	--	--	--	(48.703.335)	--	40.311.678	**(8.391.657)**
Toplam Kapsamlı Gelir/ (Gider)	--	--	--	4.976.859	--	(164.670.003)	--	**(159.693.144)**
31 Mart 2026 Bakiyesi	**18.000.000**	**74.186.627**	**26.384.828**	**2.649.955**	**1.390.601.296**	**(164.670.003)**	**--**	**1.347.152.703**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ARZ GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2026 TARİHİNDE SONA EREN ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

	Not	*Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2026	*Denetimden Geçmemiş* 1 Ocak– 31 Mart 2025
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**12.567.171**	**(6.480.133)**
Dönem Net Zararı		(164.670.003)	(599.615.800)
Dönem Net Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		**(36.743.510)**	**(257.399.291)**
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7 8 9	6.510.564	5.843.812
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	12	7.941.784	2.327.805
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	18	53.068	463.878
Maddi/Maddi Olmayan Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		(3.947.979)	--
Vergi Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	(22.982.123)	(209.161.410)
Parasal Kazanç/ (Kayıp)		(24.318.824)	(56.873.376)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		**220.022.716**	**850.550.387**
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	5	(40.195.627)	(62.723.048)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	271.113.968	923.743.133
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Alacaklardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler		21.364	27.842
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		(1.340.788)	(1.752.077)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler	6	(7.900.708)	(266.113)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	(6.130.251)	(5.698.340)
Faaliyetler Ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) Ile İlgili Düzeltmeler		4.454.758	(2.781.010)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		**18.609.203**	**(6.464.704)**
Vergi İadeleri/Ödemeleri	19	(6.042.032)	(15.429)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**1.467.985**	**(541.202)**
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7 8	5.925.492	--
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		(4.457.507)	(541.202)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		**(9.477.940)**	**6.925.325**
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları (-)	10	(71.856)	(118.364)
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Girişleri/ (Çıkışları)	9	(1.271.021)	(2.099.894)
Ödenen Kar Payı Avansları	13	(8.391.657)	9.154.362
Ödenen Faiz	18	256.594	(10.779)
D.Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)		**4.557.216**	**(96.010)**
E. Dönem Başı Nakit Ve Nakit Benzerleri	**4**	**233.444**	**172.716**
F. Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Enflasyon Etkisi		**(1.285.061)**	**102.898**
Dönem Sonu Nakit Ve Nakit Benzerleri (D+E+F)	**4**	**3.505.599**	**179.604**

Ekteki notlar özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. ("Şirket"), Arz Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. unvanıyla 1 Temmuz 2015 tarihinde İstanbul'da kurulmuş olup, şirket unvanının değiştirilmesi hususundaki esas sözleşme değişikliği talebi Sermaye Piyasa Kurulu'nca olumlu karşılanmış ve söz konusu değişiklik 12 Nisan 2017 tarihinde tescil edilerek 18 Nisan 2017 tarih ve 3998 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11 Mart 2016 tarihli ve GPYŞ/PY.6/228 numaralı faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetlerinde bulunulması uygun görülmüştür.Bu yetki belgesi;Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Nisan 2017 tarih ve GSPYŞ/PY.1/227 sayılı yetki belgesi ile iptal edilerek yenilenen faaliyet yetki belgesi ile Şirket'in Portföy Yöneticiliği faaliyetlerinde bulunmasu uygun görülmüştür.

Şirket'in ana faaliyet merkezi Barbaros Mahallesi, Başak Cengiz Sokak Varyap Meridian Sitesi V6 Blok No: 1/F Ataşehir/İstanbul'dur. Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 40 kişidir (31 Aralık 2025: 37 kişi).

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL (31 Aralık 2025: 18.000.000 TL) tutarındadır. Şirket'in ana sermayedarları İbrahim Eren ve Murat Onuk'tur.

Şirket'in kurucusu olduğu ve yönettiği otuz iki adet yatırım fonu bulunmaktadır. İlgili fonlar aşağıdaki gibidir:

- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Proje GayrimenkulYatırım Fonu (*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbirinci Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onaltıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onyedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Onsekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)
- Arz Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ondokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(*)

(*) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ilgili fonların ihracı gerçekleşmemiştir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Temel Esaslar

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

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

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

Şirket'in 31 Mart 2026'te sona eren üç aylık döneme ilişkin özet finansal tabloları TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama uyarınca hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar yıllık finansal tablolarda yer alması gereken tüm bilgileri ve açıklamaları içermez ve Şirket'in 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık finansal tabloları ile birlikte okunması gerekir.

Kullanılan Para Birimi
Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulundukları temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. Şirket'in finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

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

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

TMS 29'un uygulanmasını gerektiren durumlardan biri, üç yıllık kümülatif enflasyon oranının, yaklaşık %100 veya üzerinde olmasıdır. Türkiye'de Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi ("TÜFE") baz alındığında söz konusu kümülatif oran 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sona eren üç yıllık dönem için %205 olmuştur (31 Aralık 2025: %211).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi (Devamı)
Enflasyona göre yapılan düzeltmeler, TÜİK tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi kullanılarak bulunan katsayılar esas alınarak hesaplanmıştır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeks ve katsayılar aşağıda belirtilmiştir:

Dönem	Endeks (*)	Düzeltme Katsayısı
31 Mart 2026	121,47	1
31 Aralık 2025	110,39	1,10040
31 Aralık 2024	84,33	1,44034

(*) TÜİK tarafından yapılan güncelleme ile daha önce kullanılmakta olan 2003=100 TÜFE temel yılı, 2025=100 olarak değiştirilmiştir.

TMS 29 endeksleme işlemlerinin ana hatları aşağıdaki gibidir:
Bilanço tarihi itibarıyla cari satın alma gücü ile gösterilenler dışındaki tüm kalemler ilgili tüketici fiyat endeksi katsayıları kullanılarak endekslenmiştir. Önceki dönem finansal tabloları da karşılaştırma amacıyla raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Bu kapsamda, 31 Aralık 2025, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihli finansal tablolar, 31 Mart 2026 tarihindeki cari satın alma gücü esas alınarak endekslenmiştir.

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

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

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

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

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

Finansal Tabloların Onaylanması
Şirket'in 31 Mart 2026 tarihli özet finansal tabloları, 30 Nisan 2026 tarihli 2026/72 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

2.2 Netleştirme

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

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemlerde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

2.4 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

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

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları

31 Mart 2026 tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2026 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar

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

Ağustos 2025'te KGK, finansal araçların sınıflandırılmasına ve ölçümüne yönelik (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) değişiklikler yayımlamıştır. Değişiklik finansal yükümlülüklerin "sona erme tarihi"nde finansal tablo dışı bırakılacağını açıklığa kavuşturmuştur. Bununla birlikte değişiklikle, belirli koşulların sağlanması durumunda, elektronik ödeme sistemiyle yerine getirilen finansal yükümlülüklerin sona erme tarihinden önce finansal tablo dışı bırakılmasına yönelik muhasebe politikası tercihi getirilmektedir. Ayrıca yapılan değişiklik, Çevresel, Sosyal Yönetimsel (ESG) bağlantılı ya da koşula bağlı benzer diğer özellikler içeren finansal varlıkların sözleşmeye bağlı nakit akış özelliklerinin nasıl değerlendirileceği ile sınırsız sorumluluk doğurmayan varlıklar ve sözleşmeyle birbirine bağlı finansal araçlara yönelik uygulamalar hakkında açıklayıcı hükümler getirmektedir. Bunun yanı sıra bu değişiklik ile birlikte, koşullu bir olaya (ESG bağlantılı olanlar dahil) referans veren sözleşmesel hükümler içeren finansal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılarak ölçülen özkaynağa dayalı finansal araçlar için TFRS 7'ye ilave açıklamalar eklenmiştir. Söz konusu değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

a) 1 Ocak 2026 Tarihinden İtibaren Geçerli Olan Yeni Standart, Değişiklik ve Yorumlar (Devamı)

TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri- Finansal Araçların Sınıflandırılması ve Ölçümü (Devamı)

İşletmelerin, finansal varlıkların sınıflandırılması ile bununla ilgili açıklamalara yönelik değişiklikleri erken uygulaması ve diğer değişiklikleri sonrasında uygulaması mümkündür. Yeni hükümler, geçmiş yıllar karları (zararları) kaleminin açılış bakiyesinde düzeltme yapılmak suretiyle geriye dönük olarak uygulanacaktır. Şirket'in TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin finansal tabloları önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK, Ağustos 2025'te "Doğaya Bağlı Elektriğe Dayanan Sözleşmeler" değişikliğini (TFRS 9 ve TFRS 7'ye ilişkin) yayımlamıştır. Değişiklik, "kendi için kullanım" istisnasına yönelik hükümlerin uygulanmasını açıklığa kavuşturmakta ve bu tür sözleşmelerin korunma aracı olarak kullanılması durumunda korunma muhasebesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, bu sözleşmelerin işletmenin finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki etkisinin yatırımcılar tarafından anlaşılmasını sağlamak amacıyla yeni açıklama hükümleri getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde ya da sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde yürürlüğe girmektedir. Erken uygulamaya izin verilmekte olup erken uygulama durumunda bu husus dipnotlarda açıklanır. "Kendi için kullanım" hükümleriyle ilgili olarak yapılan açıklığa kavuşturmalar geriye dönük olarak uygulanır, ancak riskten korunma muhasebesine izin veren hükümler ilk uygulama tarihi ya da sonrasında tanımlanan yeni riskten korunma ilişkilerine ileriye yönelik uygulanır. TFRS 9 ve TFRS 7 Değişiklikleri'nin Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11

Eylül 2025'te KGK tarafından "TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11" aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

TFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması- TFRS'leri ilk kez uygulayan bir işletme tarafından gerçekleştirilen korunma muhasebesi: Değişiklik, TFRS 1'de yer alan ifadeler ile TFRS 9'daki korunma muhasebesine ilişkin hükümler arasındaki tutarsızlığın yaratacağı muhtemel karışıklığın ortadan kaldırılması amacıyla gerçekleştirilmiştir.

TFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar- Finansal tablo dışı bırakmaya ilişkin kazanç ya da kayıplar: TFRS 7'de, gözlemlenemeyen girdilerin ifade edilişinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
TFRS 9 Finansal Araçlar- Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem fiyatı"na 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 değişiklik, 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. TFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler- Cilt 11'in Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Finansal Raporlama Standartları (Devamı)

b) 31 Mart 2026 Tarihi İtibarıyla Yayınlanan Ama Yürürlüğe Girmemiş ve Erken Uygulamaya Konulmayan Standartlar

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama" 8 Mayıs 2025 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanmıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri için mali tablolarda gerekli açıklamalar
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

Şirket TFRS 18'in finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar

Ağustos 2025 tarihinde KGK, belirli işletmeler için, TFRS'lerdeki finansal tablolara alma, ölçüm ve sunum hükümlerini uygularken azaltılmış açıklamalar verilmesi opsiyonunu sunan TFRS 19'u yayımlamıştır. 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır.

Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

Şirket TFRS 19'un finansal tabloları üzerindeki etkilerini değerlendirmektedir.

c) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış değişiklikler

UMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim

Kasım 2025 tarihinden UMSK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir fonksiyonel para biriminden yüksek enflasyonlu sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, fonksiyonel para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, fonksiyonel para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışı işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, UMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 İşletmenin Sürekliliği

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

2.7 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

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

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

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

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

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

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket'in ilişkili tarafları kurucusu ve yönetici olduğu Not 1'de açıklanan yatırım fonlarından oluşmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla olan borç ve alacak bakiyeleri ile ilişkili taraflarıyla gerçekleştirdiği işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

a) Borç ve Alacak Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflardan olan alacaklarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	281.302.418	331.255.589
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	6.757.465	50.297.001
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.784.084	2.960.403
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.029.947	14.601.373
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.481.235	407.549
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	255.893.393	271.847.457
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	870.557.317	982.333.597
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	35.069.627	54.186.572
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.750.588	16.463.954
Teknogirişim Girişim Sermaye Yatırım Fonu	1.558.473	2.168.828
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	705.726	1.062.101
Teknopark İstanbul Yüksek Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	6.305.260
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.972.257	17.139.165
Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi	58.800	--
	1.479.921.330	**1.751.028.849**

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlarının detayı aşağıda açıklanmıştır.

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Bizim Menkul Değerler Anonim Şirketi	--	155.605
	--	**155.605**

b) Üst Yönetime Sağlanan Menfaatler

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 10.531.322 TL'dir (1 Ocak-31 Mart 2025: 7.778.772 TL). Üst yönetim; yönetim kurulu başkan,başkan vekili, üyeleri ve genel müdür olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır.

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri

Şirket'in ilişkili taraflara olan ve yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan gelir/giderleri aşağıda açıklanmıştır.

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
	Değer artış kazançları/ (kayıpları)	**Değer artış kazançları/ (kayıpları)**
Yatırım faaliyetleri gelir/giderleri		
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.727.776	1.143.612
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.116.350	301.194
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	(622.127)	985.859
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	158.626	185.087
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	734.464	433.499
Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.836	5.622
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.521.490	--
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.619.079	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.033.089	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	15.242.298	--
	23.543.881	**3.054.873**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

Şirket'in ilişkili taraflara olan hasılat detayı aşağıda açıklanmıştır:

	1 Ocak-31 Mart 2026			1 Ocak-31 Mart 2025		
Hasılat	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**	**Portföy Yönetim Gelirleri**	**Performans Gelirleri**	**Performans Ücret Gelirleri Tahakkukları**
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	7.364.774	5.577.764	--	7.392.489	5.616.155	--
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	7.592.314	6.534.462	--	9.066.124	5.977.214	--
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	93.751	--	--	269.727	--	--
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.551.070	974.316	--	1.689.180	1.958.281	--
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	425.279	--	--	1.007.919	--	--
Levent Gayrimenkul Yatırım Fonu	3.419.037	--	--	3.543.329	--	--
Sekizinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	4.121.751	--	--	3.556.814	--	--
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.250.490	--	--	--	--	--
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.082.303	--	--	--	--	--
Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	314.449	--	--	520.594	--	--
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	7.547.363	--	8.849.174	8.758.405	--	--
Üçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	13.318.808	1.419.287	--	10.761.300	17.196.440	--
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	534.544	--	--	437.751	--	--
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.675.311	--	--	3.647.487	--	--
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	115.322	--	--	176.508	--	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.420.436	--	--	4.469.385	--	--
Startupfon Tohum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	126.736	--	--	77.153	--	--
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	150.607	--	--	49.295	--	--
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	213.005	--	--	65.920	--	--
Onbirinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.089.311	--	--	1.451.557	--	--
Onikinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	166.027	--	--	205.432	--	--
Onüçüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	20.889.358	--	--	4.784.276	--	--
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	79.084	--	--	--	--	--
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	3.290.486	--	--	--	--	--
Onyedinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.561.466	--	--	--	--	--
	87.393.082	**14.505.829**	**8.849.174**	**61.930.645**	**30.748.090**	**--**

NOT 3 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

c) Alış ve Satış Bakiyeleri (Devamı)

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları	Performans karşılık geliri tahakkuk azalışları
Esas faaliyetlerden giderler		
Altıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	211.201	62.656
İkinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	38.950.460	50.432.476
İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	265.497.138
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	20.171.299	311.776.993
Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	8.212.870	28.192.347
Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	22.148.605	25.680.882
Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	53.828.673
Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	412.472	422.055
Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	259.468	8.822.189
Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	14.172.988	134.152
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.603.141	--
	116.142.504	**744.849.561**

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Genel yönetim giderleri		
Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	5.623	--
Sekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	62.922
Dokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	594
Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	70.257
Ondördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	3.694
Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	69.970
Yedinci Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.027	2.990
Dokuzuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.694
Onuncu Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.100
Startupcentrum Alpha Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.870	20.474
Onaltıncı Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.623	--
Onsekizinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.623	--
Ondokuzuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	11.607	--
	31.373	**237.695**

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Bankalar		
- Vadesiz mevduat	3.505.599	233.444
	3.505.599	**233.444**

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ziraat Portföy - ZP8 Fonu	75.299.902	68.757.550
Ziraat Portföy - ZPK Fonu	4.762.984	--
Arz Portföy - AZ3 - Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu	6.562.247	5.409.970
Arz Portföy - AIV - Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	1.967.570	2.817.546
Arz Portföy - AR1 - Beşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	4.491.805	4.174.477
Ziraat Portföy - TCA Fonu	36.469.499	39.984.765
OBG- Onbeşinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	12.385.356	7.641.993
Arz Portföy - AZ8 -Teknogirişim Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	5.522.936	4.905.295
Arz Portföy - AZ9 - Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	2.658.597	2.755.326
Arz Portföy - ZG7 - Teknopark İstanbul Derin Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	308.253	325.312
VFK - Ziraat Portföy İkinci Kısa Vadeli Kira Sertifikası	2.175.946	2.200.886
Ziraat Portföy - ZG8 Fonu	61.273.880	51.259.518
KSV-Kısa Vadeli Katılım Serbest Fon	--	3.741.356
AR8-Startup Centrum Alpha GSYF	1.679.822	2.414.316
Arz Portföy - ON0 - Onuncu Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	16.964.122	17.076.468
Arz Portföy - ON4 - On Dördüncü Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	30.406.527	31.714.208
Gr Altın (*)	13.467.410	13.845.928
	276.396.856	**259.024.914**

(*) 31 Mart 2026: 2.038 gram altın (31 Aralık 2025: 2.038 gram altın) tutarından oluşmaktadır.

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari alacaklar		
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	3.000	9.449
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	1.479.921.330	1.751.028.849
	1.479.924.330	**1.751.038.298**

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ticari borçlar		
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 3)	--	155.605
Diğer ticari borçlar (*)	242.162	8.186.864
Gider tahakkukları	809.061	609.462
	1.051.223	**8.951.931**

(*) Ticari borçların vadesi 3 aydan kısadır.

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2025	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2026
Maliyet							
Taşıt araçları	55.289.759	29.550.476	(20.833.385)	64.006.850	3.050.535	(12.456.839)	54.600.546
Döşeme ve demirbaşlar	21.680.677	1.938.575	--	23.619.252	344.758	(210.715)	23.753.295
Özel maliyetler	9.404.376	243.605	--	9.647.981	142.049	--	9.790.030
	86.374.812	**31.732.656**	**(20.833.385)**	**97.274.083**	**3.537.342**	**(12.667.554)**	**88.143.871**
Birikmiş amortisman							
Taşıt araçları	25.469.848	10.129.271	(12.419.579)	23.179.540	2.825.341	(10.553.776)	15.451.105
Döşeme ve demirbaşlar	9.935.364	4.037.582	--	13.972.946	953.667	(136.265)	14.790.348
Özel maliyetler	4.025.236	1.719.718	--	5.744.954	401.757	--	6.146.711
	39.430.448	**15.886.571**	**(12.419.579)**	**42.897.440**	**4.180.765**	**(10.690.041)**	**36.388.164**
Net kayıtlı değer	**46.944.364**			**54.376.643**			**51.755.707**

Dönem içinde muhasebeleştirilen maddi duran varlıklara ilişkin değer düşüklüğü kaybı bulunmamaktadır. Dönem içerisindeki amortisman giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

NOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025	İlaveler	31 Mart 2026
Maliyet					
Haklar	3.221.301	305.600	3.526.901	--	3.526.901
	3.221.301	**305.600**	**3.526.901**	**--**	**3.526.901**
Birikmiş itfa payı					
Haklar	2.545.538	379.993	2.925.531	101.465	3.026.996
	2.545.538	**379.993**	**2.925.531**	**101.465**	**3.026.996**
Net kayıtlı değeri	**675.763**		**601.370**		**499.905**

Dönem içerisindeki itfa payı giderleri Not 15'te açıklanmıştır.

NOT 9 - KİRALAMA İŞLEMLERİ

Kullanım Hakkı Varlığı

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Aralık 2025	İlaveler	31 Mart 2026
Maliyet					
Bina	24.810.976	4.814.685	29.625.661	920.165	30.545.826
	24.810.976	**4.814.685**	**29.625.661**	**920.165**	**30.545.826**
Birikmiş amortisman					
Bina	11.163.507	7.668.263	18.831.770	2.228.334	21.060.104
	11.163.507	**7.668.263**	**18.831.770**	**2.228.334**	**21.060.104**
Net kayıtlı değeri	**13.647.469**		**10.793.891**		**9.485.722**

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 dönemi itibarıyla ödenen kira tutarı 1.271.021 TL'dir (1 Ocak-31 Mart 2025:2.099.894 TL).

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler
Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerinin bilgisi Not 10'da açıklanmıştır.

NOT 10 - BORÇLANMALAR

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
	Oran (%)	Tutar (TL)	Oran (%)	Tutar (TL)
Kısa vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	21%	6.179.278	21%	5.857.170
Kredi kartı borçları	--	72.509	--	157.112
		6.251.787		**6.014.282**
Uzun vadeli borçlanmalar				
Kiralama işlemlerinden borçlar	--	--	21%	1.283.467
		--		**1.283.467**

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla borçlanmalarının vade yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
0-3 ay	1.617.329	1.621.404
3-12 ay	4.634.458	4.392.877
1-2 yıl	--	1.283.468
	6.251.787	**7.297.749**

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Alınan/Verilen Teminat Ve Rehinler
Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla vermiş olduğu teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 20.000 TL tutarında alınan teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2025: 22.008 TL).

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla aktif değerler üzerinde rehin bulunmamaktadır (31 Aralık 2025: Yoktur).

Davalar
Bilanço tarihi itibarıyla Şirket lehine açılmış dava bulunmamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılmış itiraz davası bulunmamaktadır.

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Personel borçlar	96.661	--
Ödenecek personel gelir vergileri	3.483.061	13.064.573
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	6.109.650	2.755.050
	9.689.372	**15.819.623**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli borç karşılıkları	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**
Kullanılmamış izin karşılığı	4.302.900	3.782.075
	4.302.900	**3.782.075**

Kısa vadeli borç karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	3.782.075	1.945.881
Dönem içerisindeki artış/azalış	865.900	2.295.443
Parasal kayıp	(345.075)	(459.249)
Dönem sonu	**4.302.900**	**3.782.075**

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli borç karşılıkları	**31 Mart 2026**	**31 Aralık 2025**
Kıdem tazminatı karşılığı	4.695.616	5.204.381
	4.695.616	**5.204.381**

Kıdem tazminatı karşılığının hareketi aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Dönem başı	5.204.381	3.368.152
İskonto maliyeti	602.375	80.812
Cari hizmet maliyeti	6.473.509	1.759.965
Aktüeryal kazanç /(kayıp)	(7.109.804)	790.373
Parasal kayıp	(474.845)	(794.921)
Dönem sonu itibarıyla	**4.695.616**	**5.204.381**

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar (Devamı)

Türkiye'de mevcut kanunlar çerçevesinde, bir yıllık hizmet süresini dolduran ve herhangi bir geçerli nedene bağlı olmaksızın işine son verilen, askerlik hizmeti için göreve çağrılan, vefat eden, erkekler için 25, kadınlar için 20 yıllık hizmet süresini dolduran ya da emeklilik yaşına gelmiş personeline kıdem tazminatı ödemesi yapmak zorundadır. Hesaplama yapılırken aylık kıdem tazminatı tavanı aşılmamaktadır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, 1 Ocak 2026 tarihinden itibaren geçerli olan aylık 64.948,77 TL (31 Aralık 2025: 64.948,77 TL) tavanından hesaplamıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirket'in çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19, "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" uyarınca şirketin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerleme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

Esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yıllık %21,00 enflasyon oranı ve %24,80 iskonto oranı varsayımına göre, %3,14 reel iskonto oranı ile hesaplanmıştır. İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranı da dikkate alınmıştır.

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026		31 Aralık 2025	
Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**	**Pay Oranı**	**Pay Tutarı**
İbrahim Eren	67%	12.000.000	67%	12.000.000
Murat Onuk	33%	6.000.000	33%	6.000.000
		18.000.000		**18.000.000**
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları		74.186.627		74.186.627
		92.186.627		**92.186.627**

Şirket'in sermayesi 18.000.000 TL 'dir. Bu sermayenin her biri 1 TL nominal bedelli 18.000.000 adet paya bölünmüş olup imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Yasal yedekler	26.384.828	22.627.464
	26.384.828	**22.627.464**

NOT 13 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler (Devamı)
Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20'sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5'i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderleri

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	2.649.955	(2.326.904)
	2.649.955	**(2.326.904)**

Geçmiş Yıl Karları
Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geçmiş yıllar karlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Geçmiş yıl karları	1.238.567.972	1.394.094.200
Olağanüstü yedekler	152.033.324	57.785.466
	1.390.601.296	**1.451.879.666**

Kar Payı Avansları
Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibariyla temettü ödemesi/avans kar payı ödemesi kararı almış olup pay sahiplerine ödemiştir.

NOT 14 - HASILAT

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Portföy yönetim gelirleri	87.393.082	61.930.645
Performans ücret gelirleri (*)	14.505.829	30.748.090
Performans ücret gelirleri tahakkukları (**)	8.849.174	--
	110.748.085	**92.678.735**

(*) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere, gayrimenkul yatırım fonlarının portföyünde yer alan gayrimenkulleri kiraya vermesi ile elde ettiği kira gelirinin %20'si oranında alınan performans ücretlerinden oluşmaktadır.
(**) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere katılma payı değer artışı, ilgili dönemin TÜFE artışını geçtiği takdirde fona alınan varlığın, gerçeğe uygun değeri ile alış değerinin TÜFE ile artırılmış tutarı arasında pozitif farkın %20'si kadar performans geliri oluşmaktadır.

NOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla personel giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Genel yönetim giderleri	57.912.522	39.447.987
	57.912.522	**39.447.987**

Şirket'in 1 Ocak-31 Mart 2026 ve 2025 dönemleri itibarıyla amortisman ve itfa payı giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Genel yönetim giderleri	6.510.564	5.843.812
	6.510.564	**5.843.812**

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
SGK teşvik gelirleri	11.541	15.103
Diğer gelirler	20.401	47.630
	31.942	**62.733**

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Performans ücret gelir tahakkuku azalışları (*)	116.142.504	744.849.561
Diğer giderler	26.458	15.170
	116.168.962	**744.864.731**

(*) İlgili fonların ihraç belgelerinde yer aldığı üzere katılma payı değer artışı, ilgili dönemin TÜFE artışını geçtiği takdirde fona alınan varlığın, gerçeğe uygun değeri ile alış değerinin TÜFE ile artırılmış tutarı arasında pozitif farkın %20'si kadar tahakkuk ettirilen performans ücret gelir tahakkuk azalışlarından oluşmaktadır.

NOT 17 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Yatırım fonu değerleme gelirleri	21.249.192	49.861.833
Fon satış karları	6.806.222	4.013.249
Sabit kıymet satış karları	3.947.979	--
Altın değerleme gelirleri	3.206.110	1.124.056
Vadeli mevduat kar payı gelirleri	587	318
	35.210.090	**54.999.456**

NOT 18 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Finansman giderleri		
Banka finansman ve komisyon giderleri	53.068	463.878
	53.068	**463.878**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ

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

Türkiye'de 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ile 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, kurum kazançları için %20 oranında belirlenmiştir. 15 Nisan 2022 tarih ve 31810 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 5520 sayılı Kanunun geçici 13 üncü maddesinin birinci fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca bankalar, 6361 sayılı Kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketlerinin 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için kurumlar vergisi oranı %25 olarak uygulanacaktır. Ancak, 15 Temmuz 2023 tarih ve 30659 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7456 sayılı "6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Kurumlar vergisi oranını 5 puan artırılmıştır. Bu değişiklik ile kurumlar vergisi oranı %25'ten %30'a çıkartılmış olup yeni oran 1 Ekim 2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere geçerli olacaktır.

2 Ağustos 2024 tarihinde yayımlanan 7524 Sayılı Kanun ile asgari kurumlar vergisi yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2025 tarihinden geçerli olmak üzere uygulanacak asgari kurumlar vergisi oranı %10'dur. Asgari kurumlar vergisi, genel kurallar çerçevesinde hesaplanan kurumlar vergisinin indirim ve 7524 Sayılı Kanun'da belirtilen istisnalar düşülmeden önceki kurum kazancının %10'undan az olmaması esasına dayanmaktadır.

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

Türkiye'de mukim anonim şirketlerden, kurumlar vergisi ve gelir vergisinden sorumlu olmayanlar ve muaf tutulanlar haricindekilere yapılanlarla Türkiye'de mukim olan ve olmayan gerçek kişilere ve Türkiye'de mukim olmayan tüzel kişilere yapılan temettü ödemeleri %15 gelir vergisine tabidir.

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

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla finansal tablolarına yansıyan kurumlar vergisi yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Cari vergi yükümlülüğü		
Kurumlar vergisi karşılığı	11.670.565	50.733.643
Peşin ödenmiş vergi ve fonlar	--	(44.691.611)
Ödenecek kurumlar vergisi	**11.670.565**	**6.042.032**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Kurumlar Vergisi (Devamı)

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Kar veya zarar tablosundaki vergi karşılığı		
Kurumlar vergisi karşılığı	(11.670.565)	(14.996.167)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	34.652.688	224.157.576
Vergi gelir/gideri	**22.982.123**	**209.161.409**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi

Şirket vergiye esas yasal finansal tabloları ile TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığını ve yükümlülüğünü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup aşağıda açıklanmaktadır. Ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğünün hesaplanmasında kullanılan vergi oranı 2026 yılı için %30'dur (31 Aralık 2025: %30).

Ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülükleri	**Toplam geçici farklar**	**Toplam geçici farklar**	**Varlık / (Yükümlülük)**	**Varlık / (Yükümlülük)**
Performans ücretleri düzeltmesi	(1.471.126.973)	(1.736.893.700)	(441.338.092)	(521.068.110)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık düzeltmesi	(5.381.923)	(6.184.850)	(1.614.577)	(1.855.455)
Kıdem tazminatı karşılığı	4.695.616	5.204.381	1.408.685	1.561.314
İzin karşılığı düzeltmesi	4.302.900	3.782.075	1.290.870	1.134.623
Kredi düzeltmesi	(120.622)	(432.860)	(36.187)	(129.858)
Kullanım hakkı varlık ve yükümlülükleri	(3.306.444)	(3.653.254)	(991.933)	(1.095.976)
Diğer düzeltmeler	(839.330)	(647.388)	(251.799)	(194.217)
Ertelenen vergi varlıkları			2.699.555	2.695.937
Ertelenen vergi yükümlülükleri (-)			(444.232.588)	(524.343.616)
Ertelenen Vergi Varlıkları/Yükümlülükleri, Net			**(441.533.033)**	**(521.647.679)**

NOT 19 - GELİR VERGİLERİ (Devamı)

Ertelenmiş Vergi (Devamı)
Ertelenmiş vergi varlığının dönem içindeki hareketi aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
1 Ocak itibarıyla açılış bakiyesi (-)	(521.647.679)	(578.767.813)
Özkaynaktan iptal edilen/yansıtılan	(2.132.945)	(134.130)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	34.652.688	224.157.576
Parasal kazanç	47.594.903	52.916.421
Dönem sonu bakiyesi	**(441.533.033)**	**(301.827.946)**

Dönem vergi (gelirinin) /giderinin dönem karı/ (zararı) ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Vergi öncesi dönem karı/zararı	**(187.652.126)**	**(808.777.209)**
%30 vergi oranı üzerinden hesaplanan vergi (31 Mart 2025: %30)	56.295.638	242.633.163
KKEG vergi etkisi	(812.664)	(1.448.000)
Enflasyon düzeltme etkisi	(32.500.851)	(32.023.754)
Vergi geliri/(gideri)	**22.982.123**	**209.161.409**

NOT 20 –NET PARASAL KAZANÇ / KAYIP

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 2025 tarihleri itibarıyla kar veya zarar tablosunda raporlanan ve parasal olmayan finansal tablo kalemlerinden kaynaklanan net parasal pozisyon kazançları (kayıpları) detayı aşağıdaki gibidir:

Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**31 Mart 2026**	**31 Mart 2025**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri	**(130.738.399)**	**(146.555.290)**
Peşin Ödenmiş Giderler	1.343.286	67.187
Maddi Duran Varlıklar	4.971.259	4.299.524
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	54.870	62.396
Kullanım Hakkı Varlıkları	984.848	1.247.764
Sermaye Düzeltme Farkları	(8.411.239)	(8.428.439)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları	212.310	162.163
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	(2.136.004)	(1.738.288)
Kar Payı Avansı	2.911.516	(4.490.974)
Geçmiş Yıllar Karları	(130.669.245)	(137.736.623)
Kâr veya Zarar Tablosu Kalemleri	**(2.105.829)**	**(2.945.581)**
Hasılat	(4.247.448)	(4.001.725)
Satışların Maliyeti (-)	1.983.300	1.844.339
Genel Yönetim Giderleri (-)	1.605.661	1.196.598
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	(794)	(2.696)
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	22.023	74.036
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	(1.469.743)	(2.066.911)
Finansman Gideri (-)	1.172	10.778
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	**(132.844.228)**	**(149.500.871)**

NOT 21 – PAY BAŞINA KAYIP

	1 Ocak-31 Mart 2026	1 Ocak-31 Mart 2025
Net dönem zararı	(164.670.003)	(599.615.800)
Çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	18.000.000	18.000.000
Pay başına kayıp (TL)	**(9,1483)**	**(33,3120)**

NOT 22 – KUR RİSKİ

Şirket, yabancı para cinsinden yaptığı satın alma işlemleri ve banka kredileri nedeniyle kur riskine maruz kalabilmektedir. Şirket kur riskini ileri vadeli yabancı para alım/satım ve yabancı para opsiyon işlemleri yaparak yönetebilir.

Şirket'in 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülük bulunmamaktadır.

NOT 23 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 24 - DİĞER HUSUSLAR

Bulunmamaktadır.