

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

**1 Ocak - 31 Mart 2026 Ara Hesap  
Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar**

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

| İÇİNDEKİLER   | SAYFA       |
|---|-------------|
| ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....  | 1-2         |
| ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....                        | 3           |
| ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....   | 4           |
| ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....  | 5           |
| <b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....</b>                             | <b>6-28</b> |
| DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....                          | 6           |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                       | 7-12        |
| DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....   | 12          |
| DİPNOT 4 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....  | 12-13       |
| DİPNOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR.....   | 13          |
| DİPNOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR.....                                  | 14          |
| DİPNOT 7 DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR.....                                    | 14          |
| DİPNOT 8 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER.....  | 14          |
| DİPNOT 9 DİĞER VARLIKLAR VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER.....                              | 15          |
| DİPNOT 10 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....   | 15          |
| DİPNOT 11 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....                                     | 15-16       |
| DİPNOT 12 KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER.....  | 16          |
| DİPNOT 13 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....                                     | 16-17       |
| DİPNOT 14 VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....                                 | 17-19       |
| DİPNOT 15 ÖZKAYNAKLAR.....  | 19-20       |
| DİPNOT 16 KISA VADELİ BORÇLANMALAR.....   | 20          |
| DİPNOT 17 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                    | 20          |
| DİPNOT 18 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER .....                                       | 21          |
| DİPNOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİN GELİRLER.....                                     | 21          |
| DİPNOT 20 FİNANSMAN GİDERLERİ.....  | 21          |
| DİPNOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP).....  | 22          |
| DİPNOT 22 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR..... | 22          |
| DİPNOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ .....                        | 23-26       |
| DİPNOT 24 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI).....                | 27-28       |
| DİPNOT 25 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....                                 | 28          |

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

## 31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| <b>VARLIKLAR</b>                                 | <b>Dipnot Referansları</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2026</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025</b> |
|--|----------------------------|--|--|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                           |                            |  |  |
| Nakit ve nakit benzerleri                        | 3                          | 25.410.266                                       | 12.838   |
| Finansal yatırımlar                              | 5                          | 21.796.753                                       | 25.869.874                                       |
| Ticari alacaklar                                 |                            | 1.960.905  | 1.394.818  |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar          | 6                          | 1.960.905  | 1.394.818  |
| Diğer alacaklar                                  |                            | 256.219  | 281.949  |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar   | 7                          | 256.219  | 281.949  |
| Peşin ödenmiş giderler                           | 8                          | 1.448.344  | 9.193  |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar           |                            | 487.745  | 536.725  |
| Diğer dönen varlıklar                            | 9                          | 306.188  | 362.207  |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                    |                            | <b>51.666.420</b>                                | <b>28.467.604</b>                                |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                           |                            |  |  |
| Maddi duran varlıklar                            | 10                         | 419.880  | 466.236  |
| Şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar | 11                         | 384.925  | 411.283  |
| Kullanım hakkı varlıkları                        | 12                         | --   | --   |
| Ertelenmiş vergi varlıkları                      | 14                         | 1.630.054  | 1.498.693  |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                    |                            | <b>2.434.859</b>                                 | <b>2.376.212</b>                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                          |                            | <b>54.101.279</b>                                | <b>30.843.816</b>                                |

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

**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.****31 MART 2026 VE 31 ARALIK 2025 TARİHLERİ İTİBARIYLA  
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

| <b>KAYNAKLAR</b>  | <b>Dipnot Referansları</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 31 Mart 2026</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2025</b> |
|---|----------------------------|--|--|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                            |  |  |
| Kısa vadeli borçlanmalar  | 16                         | 137.353  | 74.731   |
| Ticari borçlar  |                            | 639.665  | 258.120  |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>                                      | 6                          | 639.665  | 258.120  |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar  | 13                         | 595.093  | 254.742  |
| Diğer borçlar   |                            | 293.607  | 342.863  |
| - <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>   | 4,7                        | --   | 7.219  |
| - <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>                                       | 7                          | 293.607  | 335.644  |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                            | <b>1.665.718</b>                                 | <b>930.456</b>                                   |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                            |  |  |
| Uzun vadeli karşılıklar   |                            | 377.573  | --   |
| - <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>                 | 13                         | 377.573  | --   |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                            | <b>377.573</b>                                   | <b>--</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                            | <b>2.043.291</b>                                 | <b>930.456</b>                                   |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |                            |  |  |
| Ödenmiş sermaye   | 15                         | 30.000.000                                       | 30.000.000                                       |
| Sermaye düzeltmesi olumlu farkları  | 15                         | 16.169.090                                       | 16.169.090                                       |
| Diğer yedekler  | 15                         | 25.000.000                                       | --   |
| Geçmiş yıllar karları /(zararları)  |                            | (16.255.730)                                     | (7.319.924)                                      |
| Dönem net zararı  |                            | (2.881.228)                                      | (8.935.806)                                      |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler |                            | 25.856   | --   |
| - <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları</i>                 |                            | 25.856   | --   |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>   |                            | <b>52.057.988</b>                                | <b>29.913.360</b>                                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   |                            | <b>54.101.279</b>                                | <b>30.843.816</b>                                |

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

**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.****1 OCAK - 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SORA EREN ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|  | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|--|------------------------|---|---|
| Hasılat  | 17                     | 4.842.425   | --  |
| Satışların maliyeti (-)  | 17                     | (731.770)   | --  |
| <b>BRÜT KAR/ (ZARAR)</b>   |                        | <b>4.110.655</b>  | <b>--</b>   |
| Genel yönetim giderleri (-)  | 18                     | (6.728.198)   | (4.531.889)   |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)   |                        | (2.939)   | --  |
| <b>ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)</b>  |                        | <b>(2.620.482)</b>  | <b>(4.531.889)</b>  |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler  | 19                     | 2.216.847   | 2.229.699   |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ<br/>FAALİYET KARI/ (ZARARI)</b>                                   |                        | <b>(403.635)</b>  | <b>(2.302.190)</b>  |
| Finansman giderleri (-)  | 20                     | (99.469)  | (56.513)  |
| Parasal kazanç/(kayıp)   | 22                     | (2.520.566)   | (1.410.319)   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>VERGİ ÖNCESİ DÖNEM KARI/ (ZARARI)</b>                          |                        | <b>(3.023.670)</b>  | <b>(3.769.022)</b>  |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi geliri</b>   |                        |   |   |
| - Dönem vergi gideri   | 14                     | --  | --  |
| - Ertelenmiş vergi gelir/gideri  | 14                     | 142.442   | (186.538)   |
| <b>Net dönem karı/ (zararı)</b>  |                        | <b>(2.881.228)</b>  | <b>(3.955.560)</b>  |
| <b>Diğer kapsamlı gelir</b>  |                        |   |   |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak<br>birikmiş diğer kapsamlı gelirler/(giderler) |                        | (25.856)  | --  |
| - Tanımlanmış fayda planları yeniden<br>ölçüm kazançları                                     |                        | (36.937)  | --  |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)   |                        | 11.081  | --  |
| <b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>   |                        | <b>(2.907.084)</b>  | <b>(3.955.560)</b>  |
| <b>Pay başına kayıp</b>  | <b>21</b>              | <b>(9.604,09)</b>   | <b>(13.185,20)</b>  |

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

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

### 1 OCAK - 31 MART 2026 ve 2025 TARİHLERİNDE SORA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|  | Ödenmiş sermaye   | Sermaye düzeltmesi olumlu farkları | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir toplamı | Sermaye yedekleri | Geçmiş yıllar karları/(zararları) | Net dönem karı/(zararı) | Özkaynaklar       |
|--|-------------------|------------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2025 itibarıyla bakiye</b>   | <b>15.000.000</b> | <b>12.110.033</b>                  | --   | --                | --                                | <b>(7.319.924)</b>      | <b>19.790.109</b> |
| Transferler                            | --                | --                                 | --   | --                | (7.319.924)                       | 7.319.924               | --                |
| Sermaye taahhüt ödemesi <sup>(1)</sup> | --                | --                                 | --   | 19.630.181        | --                                | --                      | 19.630.181        |
| Net dönem zararı                       | --                | --                                 | --   | --                | --                                | (3.955.560)             | (3.955.560)       |
| <b>31 Mart 2025 itibarıyla bakiye</b>  | <b>15.000.000</b> | <b>12.110.033</b>                  | --   | <b>19.630.181</b> | <b>(7.319.924)</b>                | <b>(3.955.560)</b>      | <b>35.464.730</b> |

|  | Ödenmiş sermaye   | Sermaye düzeltmesi olumlu farkları | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak diğer kapsamlı gelir toplamı | Sermaye yedekleri | Geçmiş yıllar karları/(zararları) | Net dönem karı/(zararı) | Özkaynaklar       |
|--|-------------------|------------------------------------|--|-------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>1 Ocak 2026 itibarıyla bakiye</b>   | <b>30.000.000</b> | <b>16.169.090</b>                  | --   | --                | <b>(7.319.924)</b>                | <b>(8.935.806)</b>      | <b>29.913.360</b> |
| Transferler                            | --                | --                                 | --   | --                | (8.935.806)                       | 8.935.806               | --                |
| Sermaye taahhüt ödemesi <sup>(2)</sup> | --                | --                                 | --   | 25.000.000        | --                                | --                      | 25.000.000        |
| Net dönem zararı                       | --                | --                                 | 25.856   | --                | --                                | (2.881.228)             | (2.855.372)       |
| <b>31 Mart 2026 itibarıyla bakiye</b>  | <b>30.000.000</b> | <b>16.169.090</b>                  | <b>25.856</b>  | <b>25.000.000</b> | <b>(16.255.730)</b>               | <b>(2.881.228)</b>      | <b>52.057.988</b> |

<sup>(1)</sup> Şirket, 10 Şubat 2025 tarihli ve 2025/2 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesini %100 oranında artırarak 15.000.000 TL'den 30.000.000 TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Arttırılan 15.000.000TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve 26 Şubat 2025 tarihinde ödenmiştir. Ancak, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sermaye artırımını tescil edilmediğinden, ilgili tutar geçici olarak özkaynaklar altında "sermaye yedekleri" hesabında izlenmiştir.

<sup>(2)</sup> Şirket, 27 Mart 2026 tarihli ve 2026/10 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile ödenmiş sermayesini %83,3 oranında artırarak 30.000.000 TL'den 55.000.000TL'ye çıkarmaya karar vermiştir. Arttırılan 25.000.000TL tutarındaki sermaye ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve 27 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Ancak, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla sermaye artırımını henüz tescil edilmediğinden, ilgili tutar geçici olarak özkaynaklar altında "sermaye yedekleri" hesabında izlenmektedir.

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

**HAN VARLIK GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.****1 OCAK - 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SORA EREN ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

|   | Dipnot<br>Referansları | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|---|------------------------|---|---|
| <b>Esas Faaliyetlerden Nakit Akışları</b>   |                        |   |   |
| Net dönem karı (zararı) (+/-)   |                        | (2.881.228)   | (3.955.560)   |
| <b>Dönem Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler</b>   |                        |   |   |
| Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler   | 10,11                  | 72.714  | 44.685  |
| Kıdem tazminatı karşılığı ile ilgili düzeltmeler  | 13                     | 423.051   | --  |
| Kullanım hakkı varlığı amortismanı ile ilgili düzeltmeler   | 12                     | --  | 157.917   |
| Kullanım hakkı varlığı faizi ile ilgili düzeltmeler   | 20                     | --  | 56.513  |
| Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler (-/+)   | 19                     | (108.219)   | (900.498)   |
| Gerçeğe uygun değer (kayıpları)/kazançları ile ilgili düzeltmeler (+/-)                           | 19                     | (1.244.550)   | (6.172)   |
| <b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>  |                        |   |   |
| Ticari alacaklardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)                                | 6                      | (566.087)   | --  |
| Diğer alacaklardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)                                 | 7                      | 25.730  | 33.742  |
| Ticari borçlardaki artış / azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)                                 | 6                      | 381.545   | 270.565   |
| Faaliyetler ile ilgili diğer borçlardaki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (+/-)            | 7                      | (49.256)  | (73.577)  |
| Peşin ödenmiş giderlerdeki artış/ azalışlar ile ilgili düzeltmeler (-/+)                          | 8                      | (1.439.151)   | (804.799)   |
| Vergi geliri/gideri ile ilgili düzeltmeler (+/-)  | 14                     | (142.442)   | 186.538   |
| Diğer nakit girişleri/ çıkışları (+/-)  |                        | 396.370   | 172.678   |
| <b>Esas Faaliyetlerden Net Nakit Akışı (+/-)</b>  |                        | <b>(5.131.523)</b>  | <b>(4.817.968)</b>  |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>  |                        |   |   |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından nakit çıkışları                                | 10,11                  | --  | (347.145)   |
| Finansal varlık satımlarından kaynaklanan nakit girişleri   |                        | 7.276.707   | 15.352.960  |
| Finansal varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları (-)                                      |                        | (4.214.492)   | (5.103.846)   |
| Alınan faiz (+)   | 19                     | 108.219   | 900.498   |
| Parasal kazanç kayıp  |                        | 2.453.016   | 1.778.743   |
| Vergi iadeleri / ödemeleri  |                        | 48.980  | --  |
| <b>Yatırım Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı (+/-)</b>   |                        | <b>5.672.430</b>  | <b>12.581.210</b>   |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları</b>  |                        |   |   |
| Pay ihracından ya da sermaye artırımından kaynaklanan nakit girişleri                             | 15                     | 25.000.000  | 19.630.181  |
| Kiralama yükümlülüğü ödemeleri (-)  |                        | --  | (214.430)   |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri  |                        | 434.109   | 259.516   |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit çıkışları (-)  |                        | (576.414)   | (279.192)   |
| <b>Finansman Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı (+/-)</b>   |                        | <b>24.857.695</b>   | <b>19.396.075</b>   |
| <b>Nakitteki Enflasyon Etkisi</b>   |                        | <b>(1.174)</b>  | <b>(652)</b>  |
| <b>Kur Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Safi Artış / (Azalış) (+/-)</b> |                        | <b>25.397.428</b>   | <b>27.158.665</b>   |
| <b>Nakit ve Nakit Benzeri Değerlerdeki Safi Artış/(Azalış) (+/-)</b>                              |                        | <b>25.397.428</b>   | <b>27.158.665</b>   |
| <b>Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri</b>   | <b>3</b>               | <b>12.838</b>   | <b>7.145</b>  |
| <b>Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri</b>   | <b>3</b>               | <b>25.410.266</b>   | <b>27.165.810</b>   |

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

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

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

### 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 30.000.000 Türk lirası 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                           | 31 Mart 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        |
| <b>Ödenmiş sermaye</b>             | <b>100</b>    | <b>30.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>30.000.000</b> |
| Sermaye düzeltmesi olumlu farkları |               | 16.169.090        |                | 16.169.090        |
| <b>Toplam sermaye</b>              |               | <b>46.169.090</b> |                | <b>46.169.090</b> |

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

### Özet Finansal Tabloların Onaylanması

1 Ocak- 31 Mart 2026 ara hesap dönemine ait finansal tablolar, 28 Nisan 2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir.

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

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2- FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

##### *TFRS'ye Uygunluk Beyanı*

Şirket'in özet finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. TFRS, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'nda ("UFRS") meydana gelen değişikliklere paralellik sağlanması amacıyla tebliğler aracılığıyla güncellenmektedir.

Özet 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, 31 Mart 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, KGK tarafından çıkarılan prensip ve şartlara uymakta olup, yasal muhasebe kayıtlarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uygun olarak tutmaktadır. Özet finansal tablolar gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülükler haricinde tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış olup, kanuni kayıtlara TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

##### *Ölçüm ve Raporlama Para Birimi*

Şirket'in özet finansal tabloları faaliyette bulunduğu ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (geçerli para birimi) olan Türk lirası (TL) ile ölçülmüş ve sunulmuştur.

##### *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. 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, özet finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih          | Endeks (*) | Düzeltilme katsayısı | Üç yıllık kümülatif enflasyon oranları |
|----------------|------------|----------------------|--|
| 31 Mart 2026   | 121,47     | 1,00000              | %205                                   |
| 31 Aralık 2025 | 110,39     | 1,10040              | %211                                   |
| 31 Mart 2025   | 92,82      | 1,30865              | %250                                   |

(\*) 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 revize edilmiştir. Karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla geçmiş veriler de aynı baz yılına uyarlanmıştır.

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

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

#### 2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar, *devamı*

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.
- 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 22*).

#### *İşletmenin Sürekliliği*

Şirket, finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

#### *Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi*

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 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.

Şirket sunulan dönemlere ilişkin finansal tablolarında birbiriyle tutarlı muhasebe politikaları uygulamış olup cari dönem içerisinde muhasebe politika ve tahminlerinde gerçekleşen önemli değişiklikleri bulunmamaktadır.

#### *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.

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### 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 düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

##### *i) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar*

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

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.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar, *devamı*

###### *i) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar, devamı*

###### **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 düzelteren değişikliklerle sınırlıdır.

- 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 edilmesinde değişikliğe gidilmiş ve TFRS 13'e referans eklenmiştir.
- TFRS 9 Finansal Araçlar – Kira yükümlülüğünün kiracı tarafından finansal tablo dışı bırakılması ile işlem fiyatı: Kiracı açısından kira yükümlülüğü ortadan kalktığında, kiracının TFRS 9'daki finansal tablo dışı bırakma hükümlerini uygulaması gerekliliği ile birlikte ortaya çıkan kazanç ya da kaybın kar veya zararda muhasebeleştirileceğini açıklığa kavuşturmak amacıyla TFRS 9'da değişikliğe gidilmiştir. Ayrıca, "işlem bedeli"ne yapılan referansın kaldırılması amacıyla TFRS 9'da değişiklik gerçekleştirilmiştir.
- 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) 31 Mart 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.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar, *devamı*

*ii) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar, devamı*

##### **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).

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.

Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

##### **TMS 21 Değişiklikleri – Yüksek Enflasyonlu Sunum Para Birimine Çevrim**

Nisan 2026 tarihinde KGK tarafından yayımlanan söz konusu değişiklikler, yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin geçerli para biriminden yüksek enflasyonlu bir ekonominin sunum para birimine çevrimde kapanış kurunun kullanımını zorunlu kılmıştır. Buna göre, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olmakla birlikte, sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme; faaliyet sonuçları ve finansal durumunun çevriminde, karşılaştırmalı tutarlar dahil ilgili tüm tutarları için (diğer bir ifadeyle, varlıklar, yükümlülükler, özkaynak kalemleri, gelir ve giderleri için), cari dönem sonundaki kapanış kurunu kullanır. Bununla birlikte, geçerli para birimi ve sunum para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan bir işletme, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu olmayan bir ekonominin para birimi olan bir yurtdışındaki işletmesine ait karşılaştırmalı tutarları, TMS 29 uyarınca genel fiyat endeksi uygulamak suretiyle cari ölçüm biriminden ifade eder. Bu değişiklikler ayrıca belirli ilave açıklama yükümlülükleri de getirmektedir.

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

## 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

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

#### 2.5 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar, devamı

ii) 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar, devamı

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

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

#### 2.6 Önemli muhasebe politikalarının özeti

31 Mart 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

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

|                                    | 31 Mart 2026      | 31 Aralık 2025 |
|------------------------------------|-------------------|----------------|
| Bankalar                           | 25.410.266        | 12.838         |
| - Vadeli mevduatlar <sup>(1)</sup> | 25.108.219        | --             |
| - Vadesiz mevduatlar               | 302.047           | 12.838         |
| <b>Toplam</b>                      | <b>25.410.266</b> | <b>12.838</b>  |

<sup>(1)</sup> 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Şirket'in vadeli mevduat hesapları 1 aya kadar vadeli olup, Türk lirası cinsindedir ve ortalama faiz oranı %39,50'dir.

### DİPNOT 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

#### i) İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar

| Kısa vadeli ticari alacaklar  | 31 Mart 2026     | 31 Aralık 2025   |
|---|------------------|------------------|
| Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlardan ticari alacaklar (dipnot 6) | 1.960.905        | 1.394.818        |
| <b>Toplam</b>   | <b>1.960.905</b> | <b>1.394.818</b> |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 4 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI, devamı

##### i) İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar, devamı

| Kısa vadeli diğer borçlar | 31 Mart 2026 | 31 Aralık 2025 |
|---------------------------|--------------|----------------|
| Ortaklara borçlar         | --           | 7.219          |
| <b>Toplam</b>             | <b>--</b>    | <b>7.219</b>   |

##### ii) İlişkili taraflardan gelirler ve giderler

|                                      | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Fon yönetim ücret gelirleri</b>   |                         |                         |
| Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar | 4.842.425               | --                      |
| <b>Fon yönetim giderleri</b>         |                         |                         |
| Kurucusu ve yöneticisi olunan fonlar | (731.770)               | --                      |

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

#### DİPNOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, finansal yatırımların detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b> | <b>Maliyet</b>    | <b>Gerçeğe uygun değeri</b> | <b>Kayıtlı değeri</b> |
|---|-------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Yatırım fonları</b>  |                   |                             |                       |
| GTL-GPY 1. Para Piyasası Fonu   | 16.614.489        | 21.796.753                  | 21.796.753            |
| <b>Toplam</b>   | <b>16.614.489</b> | <b>21.796.753</b>           | <b>21.796.753</b>     |

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

| <b>Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar</b> | <b>Maliyet</b>    | <b>Gerçeğe uygun değeri</b> | <b>Kayıtlı değeri</b> |
|---|-------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Yatırım fonları</b>  |                   |                             |                       |
| GTL-GPY 1. Para Piyasası Fonu   | 21.855.845        | 25.869.874                  | 25.869.874            |
| <b>Toplam</b>   | <b>21.855.845</b> | <b>25.869.874</b>           | <b>25.869.874</b>     |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 6- TİCARİ ALACAKLAR VE TİCARİ BORÇLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ticari alacakların ve ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Mart 2026     | 31 Aralık 2025   |
|--|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar<br>- İlişkili taraflardan ticari alacaklar (dipnot 4) | 1.960.905        | 1.394.818        |
| <b>Toplam</b>  | <b>1.960.905</b> | <b>1.394.818</b> |

|   | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|---|----------------|----------------|
| Ticari borçlar<br>- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 639.665        | 258.120        |
| <b>Toplam</b>   | <b>639.665</b> | <b>258.120</b> |

#### DİPNOT 7 - DİĞER ALACAKLAR VE DİĞER BORÇLAR

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer alacakların ve ticari borçların detayı aşağıdaki gibidir:

| İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|--|----------------|----------------|
| Vergi dairesinden alacaklar                              | 256.219        | 281.949        |
| <b>Toplam</b>  | <b>256.219</b> | <b>281.949</b> |

| İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|--|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar                             | 286.995        | 331.635        |
| Diğer borçlar  | 6.612          | 4.009          |
| Ortaklara borçlar                                    | --             | 7.219          |
| <b>Toplam</b>  | <b>293.607</b> | <b>342.863</b> |

#### DİPNOT 8 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

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

|  | 31 Mart 2026     | 31 Aralık 2025 |
|--|------------------|----------------|
| Verilen avanslar                           | 8.344            | 9.193          |
| Gelecek aylara ait giderler <sup>(1)</sup> | 1.440.000        | --             |
| <b>Toplam</b>                              | <b>1.448.344</b> | <b>9.193</b>   |

<sup>(1)</sup> Gelecek aylara ait giderler, Şirket'in SPK finansal faaliyet harcından oluşmaktadır.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 9 – DİĞER VARLIKLAR VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla diğer varlıklar ve diğer yükümlülüklerin detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Diğer dönen varlıklar</b>      | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|
| İndirilecek katma değer vergileri | 306.188             | 362.207               |
| <b>Toplam</b>                     | <b>306.188</b>      | <b>362.207</b>        |

#### DİPNOT 10 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

|                                  | <b>1 Ocak 2026</b> | <b>İlaveler</b> | <b>31 Mart 2026</b> |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>           |                    |                 |                     |
| Demirbaşlar                      | 678.376            | --              | 678.376             |
| <b>Toplam</b>                    | <b>678.376</b>     | <b>--</b>       | <b>678.376</b>      |
| <b>Eksi: Birikmiş amortisman</b> |                    |                 |                     |
| Demirbaşlar                      | (212.140)          | (46.356)        | (258.496)           |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(212.140)</b>   | <b>(46.356)</b> | <b>(258.496)</b>    |
| <b>Net defter değeri</b>         | <b>466.236</b>     |                 | <b>419.880</b>      |

|                                  | <b>1 Ocak 2025</b> | <b>İlaveler</b> | <b>31 Mart 2025</b> |
|----------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>           |                    |                 |                     |
| Demirbaşlar                      | 429.840            | 123.118         | 552.958             |
| <b>Toplam</b>                    | <b>429.840</b>     | <b>123.118</b>  | <b>552.958</b>      |
| <b>Eksi: Birikmiş amortisman</b> |                    |                 |                     |
| Demirbaşlar                      | (63.201)           | (30.774)        | (93.975)            |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(63.201)</b>    | <b>(30.774)</b> | <b>(93.975)</b>     |
| <b>Net defter değeri</b>         | <b>366.639</b>     |                 | <b>458.983</b>      |

#### DİPNOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

|                            | <b>1 Ocak 2026</b> | <b>İlaveler</b> | <b>31 Mart 2026</b> |
|----------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>     |                    |                 |                     |
| Haklar                     | 523.027            | --              | 523.027             |
| <b>Toplam</b>              | <b>523.027</b>     | <b>--</b>       | <b>523.027</b>      |
| <b>Eksi: Birikmiş itfa</b> |                    |                 |                     |
| Haklar                     | (111.744)          | (26.358)        | (138.102)           |
| <b>Toplam</b>              | <b>(111.744)</b>   | <b>(26.358)</b> | <b>(138.102)</b>    |
| <b>Net defter değeri</b>   | <b>411.283</b>     |                 | <b>384.925</b>      |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 11 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR, devamı

|                            | 1 Ocak 2025     | İlaveler        | 31 Mart 2025    |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>     |                 |                 |                 |
| Haklar                     | 298.999         | 224.027         | 523.026         |
| <b>Toplam</b>              | <b>298.999</b>  | <b>224.027</b>  | <b>523.026</b>  |
| <b>Eksi: Birikmiş itfa</b> |                 |                 |                 |
| Haklar                     | (18.759)        | (13.911)        | (32.670)        |
| <b>Toplam</b>              | <b>(18.759)</b> | <b>(13.911)</b> | <b>(32.670)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>   | <b>280.240</b>  |                 | <b>490.356</b>  |

#### DİPNOT 12 - KULLANIM HAKKI VARLIKLARI VE KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla kullanım hakkı varlıkları bulunmamaktadır.

31 Mart 2025 dönemine ait hareket tablosu aşağıdaki gibidir;

|                                  | 1 Ocak 2025      | İlaveler         | Çıkışlar  | 31 Mart 2025     |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| <b>Maliyet değeri:</b>           |                  |                  |           |                  |
| Binalar                          | 769.342          | --               | --        | 769.342          |
| Taşıtlar                         | 2.769.060        | --               | --        | 2.769.060        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>3.538.402</b> | <b>--</b>        | <b>--</b> | <b>3.538.402</b> |
| <b>Eksi: Birikmiş amortisman</b> |                  |                  |           |                  |
| Binalar                          | (117.599)        | (35.279)         | --        | (152.878)        |
| Taşıtlar                         | (367.909)        | (122.638)        | --        | (490.547)        |
| <b>Toplam</b>                    | <b>(485.508)</b> | <b>(157.917)</b> | <b>--</b> | <b>(643.425)</b> |
| <b>Net defter değeri</b>         | <b>3.052.894</b> |                  |           | <b>2.894.977</b> |

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla kiralama işlerinden yükümlülükler bulunmamaktadır.

#### DİPNOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

##### a) Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

|                       | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek SGK primleri | 581.345        | 239.613        |
| Personele borçlar     | 13.748         | 15.129         |
| <b>Toplam</b>         | <b>595.093</b> | <b>254.742</b> |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 13 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR, devamı

##### b) Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar

|                           | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 377.573        | --             |
| <b>Toplam</b>             | <b>377.573</b> | <b>--</b>      |

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.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 64.948,77TL 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, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, 31 Mart 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      |
|----------------------------|----------------|-----------|
| <b>1 Ocak</b>              | --             | --        |
| Hizmet maliyeti            | 323.582        | --        |
| Faiz maliyeti              | 99.469         | --        |
| Aktüeryal kazanç/(kayıp)   | (36.937)       | --        |
| Ödenen kıdem tazminatı (-) | --             | --        |
| Parasal kayıp/kazanç (+/-) | (8.541)        | --        |
| <b>31 Mart</b>             | <b>377.573</b> | <b>--</b> |

#### DİPNOT 14 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

##### 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.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 14 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ, *devamı*

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-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Cari dönem ertelenmiş vergi gelir/gideri | 142.442                 | 186.538                 |
| <b>Toplam</b>                            | <b>142.442</b>          | <b>186.538</b>          |

#### *Ertelenmiş vergi*

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.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergiye konu olan geçici farklar ve etkin vergi oranları kullanılarak hesaplanan ertelenmiş vergi varlık ve yükümlülüğünün dağılımı aşağıdaki gibidir:

|   | Toplam<br>geçici<br>farklar<br>31 Mart<br>2026 | Ertelenmiş vergi<br>varlık/<br>(yükümlülükleri)<br>31 Mart<br>2026 | Toplam geçici<br>farklar<br>31 Aralık<br>2025 | Ertelenmiş vergi<br>varlık<br>/(yükümlülükleri)<br>31 Aralık<br>2025 |
|---|--|--|---|--|
| Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değerleri ile vergi matrahları arasındaki net fark | (116.690)                                      | 35.007   | 137.130                                       | (41.139)   |
| Fon değer artışı  | --   | --   | (35.441)                                      | 10.632   |
| İndirilebilir mali zararlar   | (4.939.251)                                    | 1.481.775  | (5.435.261)                                   | 1.630.578  |
| Kıdem tazminatı karşılığı   | (377.573)                                      | 113.272  | 337.926                                       | (101.378)  |
| <b>Toplam</b>   | <b>(5.433.514)</b>                             | <b>1.630.054</b>   | <b>(4.995.646)</b>                            | <b>1.498.693</b>   |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 14 - VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ, devamı

31 Mart tarihleri itibarıyla ertelenmiş vergi varlığının hareketi aşağıdaki gibidir:

|   | 2026             | 2025           |
|---|------------------|----------------|
| <b>1 Ocak</b>   | <b>1.498.693</b> | <b>902.076</b> |
| Cari dönem ertelenmiş vergi geliri / (gideri)               | 142.442          | (186.538)      |
| Diğer kapsamlı gelir yansıtılan ertelenmiş vergi gideri (-) | (11.081)         | --             |
| <b>31 Mart</b>  | <b>1.630.054</b> | <b>715.538</b> |

İndirilebilir mali zararların oluştuğu dönem ve kullanılabilceği dönemleri gösteren bilgiler aşağıdaki gibidir:

| Oluştugu Yıl  | Kullanılabileceği yıl | 31 Mart 2026       |
|---------------|-----------------------|--------------------|
| 2025          | 2030                  | (2.400.844)        |
| 2024          | 2029                  | (2.538.407)        |
| <b>Toplam</b> |                       | <b>(4.939.251)</b> |

#### DİPNOT 15 – ÖZKAYNAKLAR

##### Ödenmiş sermaye

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

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

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.

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

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Şirket'in 30.000.000TL tutarında olan sermayesi beheri 100.000TL değerinde 300 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

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

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 15 – ÖZKAYNAKLAR, devamı

##### 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.

##### 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 yönetime göre kâr payı dağıtırlar. Ayrıca kâr payı sabit veya değişken taksitlerle dağıtılabilir ve ara dönem mali tablolardaki kar üzerinden temettü avansı ödenebilir.

|                            | Tarihi<br>değeri | Enflasyon<br>düzeltmesi etkisi | Endekslenmiş<br>değeri |
|----------------------------|------------------|--------------------------------|------------------------|
| <b>31 Mart 2026 (TFRS)</b> |                  |                                |                        |
| Sermaye                    | 30.000.000       | 16.169.090                     | 46.169.090             |
| <b>31 Mart 2026 (VUK)</b>  |                  |                                |                        |
| Sermaye                    | 30.000.000       | --                             | --                     |

#### DİPNOT 16 – KISA VADELİ BORÇLANMALAR

|                          | 31 Mart 2026   | 31 Aralık 2025 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Kredi kartlarına borçlar | 137.353        | 74.731         |
| <b>Toplam</b>            | <b>137.353</b> | <b>74.731</b>  |

#### DİPNOT 17 – HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                              | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Fon yönetim ücreti gelirleri | 4.842.425               | --                      |
| Fon yönetim giderleri (-)    | (731.770)               | --                      |
| <b>Brüt kar</b>              | <b>4.110.655</b>        | <b>--</b>               |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 18 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|                         | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Genel yönetim giderleri | 6.728.198               | 4.531.889               |
| <b>Toplam</b>           | <b>6.728.198</b>        | <b>4.531.889</b>        |

| <b>Genel yönetim giderleri</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2026</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2025</b> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Personel giderleri             | 4.181.680                        | 2.880.840                        |
| Danışmanlık gideri             | 621.664                          | 263.044                          |
| Faaliyet harcı giderleri       | 496.148                          | 351.777                          |
| Ofis giderleri                 | 341.713                          | 117.603                          |
| Üyelik giderleri               | 215.091                          | 349.721                          |
| Kiralama gideri                | 141.178                          | 48.577                           |
| Amortisman ve itfa giderleri   | 104.327                          | 202.602                          |
| Vergi gideri                   | 51.172                           | 122.778                          |
| Reklam gideri                  | 35.866                           | --                               |
| Motorlu taşıt giderleri        | 34.751                           | 44.468                           |
| Dışardan sağlanan giderler     | 21.249                           | 33.692                           |
| İletişim giderleri             | 16.128                           | 9.979                            |
| Diğer giderler                 | 467.231                          | 106.808                          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>6.728.198</b>                 | <b>4.531.889</b>                 |

#### DİPNOT 19 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2026</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2025</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Faiz gelirleri                           | 108.219                          | 900.498                          |
| Yatırım fonu satış gelirleri             | 864.078                          | 1.323.029                        |
| Yatırım fonu değer artışı                | 1.244.550                        | 6.172                            |
| <b>Toplam</b>                            | <b>2.216.847</b>                 | <b>2.229.699</b>                 |

#### DİPNOT 20 - FİNANSMAN GİDERLERİ

| <b>Finansman giderleri</b>                         | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2026</b> | <b>1 Ocak -<br/>31 Mart 2025</b> |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığına ilişkin faiz giderleri | (99.469)                         | --                               |
| Kira yükümlülüğü faiz gideri                       | --                               | (56.513)                         |
| <b>Toplam</b>                                      | <b>(99.469)</b>                  | <b>(56.513)</b>                  |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 21 – PAY BAŞINA KAZANÇ/(KAYIP)

|                                    | 1 Ocak-<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak-<br>31 Mart 2025 |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Dönem net zararı                   | (2.881.228)             | (3.955.559)             |
| Payların ağırlıklı ortalama sayısı | 300                     | 300                     |
| <b>Pay başına kayıp</b>            | <b>(9.604,09)</b>       | <b>(13.185,20)</b>      |

#### DİPNOT 22 – NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

| Parasal Olmayan Kalemler                                      | 1 Ocak –<br>31 Mart 2026 | 1 Ocak -<br>31 Mart 2025 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Finansal durum tablosu kalemleri</b>                       | <b>(2.551.271)</b>       | <b>(1.427.074)</b>       |
| Finansal yatırımlar   | --                       | (4.242)                  |
| Maddi duran varlıklar   | 8.288                    | 17.218                   |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                 | 20.749                   | 19.521                   |
| Kullanım hakkı varlıkları                                     | (4.403)                  | 181.488                  |
| Ödenmiş sermaye   | (3.012.661)              | (1.975.339)              |
| Geçmiş yıllar zararları                                       | 430.554                  | 334.280                  |
| Ertelenmiş vergi  | 1.860                    | --                       |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/kayıpları | 4.342                    | --                       |
| <b>Kar veya zarar tablosu kalemleri</b>                       | <b>30.705</b>            | <b>16.755</b>            |
| Hasılat   | (109.091)                | --                       |
| Satışların maliyeti   | 14.827                   | --                       |
| Genel yönetim giderleri                                       | 175.284                  | 57.503                   |
| Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler                      | 56                       | 194                      |
| Yatırım faaliyetlerinden gelir/giderler                       | (50.921)                 | (73.261)                 |
| Finansman gelir/giderleri                                     | 550                      | 32.319                   |
| <b>Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)</b>            | <b>(2.520.566)</b>       | <b>(1.410.319)</b>       |

#### DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ

##### 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.

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

---

#### **DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ, 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 bulunulan 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.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Şirket ilgili sermaye yeterlilikleri gerekliliklerini yerine getirmektedir.

##### ***Kredi riski***

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.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ, devamı

##### Kredi riski, devamı

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

|   | Alacaklar        |                        |                 |                        | Finansal yatırımlar | Bankadaki mevduat |
|---|------------------|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|-------------------|
|   | Ticari alacaklar |                        | Diğer alacaklar |                        |                     |                   |
|   | İlişkili taraf   | İlişkili olmayan taraf | İlişkili taraf  | İlişkili olmayan taraf |                     |                   |
| <b>31 Mart 2026 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>             | <b>1.960.905</b> | <b>--</b>              | <b>--</b>       | <b>256.219</b>         | <b>21.796.753</b>   | <b>25.410.266</b> |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | --               | --                     | --              | --                     | --                  | --                |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 1.960.905        | --                     | --              | 256.219                | 21.796.753          | 25.410.266        |
| 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.

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ, *devamı*

##### *Kredi riski, devamı*

|   | Alacaklar        |                        |                 |                        |                     |                   |
|---|------------------|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|-------------------|
|   | Ticari alacaklar |                        | Diğer alacaklar |                        | Finansal yatırımlar | Bankadaki mevduat |
|   | İlişkili taraf   | İlişkili olmayan taraf | İlişkili taraf  | İlişkili olmayan taraf |                     |                   |
| <b>31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)</b>           | <b>1.394.818</b> | <b>--</b>              | <b>--</b>       | <b>281.949</b>         | <b>25.869.874</b>   | <b>12.838</b>     |
| - Azami riskin teminat, vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                | --               | --                     | --              | --                     | --                  | --                |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | 1.394.818        | --                     | --              | 281.949                | 25.869.874          | 12.838            |
| 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 bulundurmaya 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.

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR VE FİNANSAL RİSK YÖNETİMİ, devamı

Şirket'in 31 Mart 2026 tarihi itibarı ile türev niteliği taşımayan finansal yükümlülüklerinin indirgenmemiş nakit akımları vade tarihine kadar geçen süreler dikkate alınarak aşağıdaki şekilde gösterilmiştir:

| 31 Mart 2026                                | Kayıtlı değeri | Sözleşme uyarınca nakit akışı | 3 aydan Kısa   | 3 - 12 ay arası | 1 - 5 yıl arası |
|---|----------------|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> | <b>639.665</b> | <b>639.665</b>                | <b>639.665</b> | --              | --              |
| Ticari borçlar                              | 639.665        | 639.665                       | 639.665        | --              | --              |

| 31 Aralık 2025                              | Kayıtlı değeri | Sözleşme uyarınca nakit akışı | 3 aydan Kısa   | 3 - 12 ay arası | 1 - 5 yıl arası |
|---|----------------|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> | <b>258.120</b> | <b>258.120</b>                | <b>258.120</b> | --              | --              |
| Ticari borçlar                              | 258.120        | 258.120                       | 258.120        | --              | --              |

#### *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 pozisyonu 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 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerinde yabancı para cinsinden varlık ve yükümlülükleri bulunmamaktadır.

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24- 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 satıma 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 efer 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.

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile sınıflandırılmış finansal varlıkların detayları aşağıdaki gibidir:

| <b>Finansal varlıklar</b> | <b>31 Mart 2026</b> | <b>Seviye 1</b>   | <b>Seviye 2</b> | <b>Seviye 3</b> |
|---------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Yatırım fonları           | 21.796.753          | 21.796.753        | --              | --              |
| <b>Toplam</b>             | <b>21.796.753</b>   | <b>21.796.753</b> | --              | --              |

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

### 31 MART 2026 VE 2025 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk lirasının ("TL"), 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 24- FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI), *devamı*

| Finansal varlıklar | 31 Aralık 2025    | Seviye 1          | Seviye 2 | Seviye 3 |
|--------------------|-------------------|-------------------|----------|----------|
| Yatırım fonları    | 25.869.874        | 25.869.874        | --       | --       |
| <b>Toplam</b>      | <b>25.869.874</b> | <b>25.869.874</b> | --       | --       |

#### DİPNOT 25- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

.....