

**ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ
PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2023 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu rapor 1 Ocak – 30 Eylül 2023 dönemini kapsamaktadır.

1.2. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı : Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Ticaret Sicil No : 114612-5

Mersis No : 0644 0596 9510 0001

Merkez Adresi : Ziya Gökalp Mahallesi, Süleyman Demirel Bulvarı, The Office Blok No: 7E İç Kapı No: 171
Başakşehir / İstanbul

Telefon : +90 0212 801 7778

Web Adresi : www.oragongpy.com

1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 15.000.000 TL olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Abdulrahman Alhamad	12.450.000	83
Mehmet Abdullah Adak	1.500.000	10
Bara Badenjki	750.000	5
Abdullah Yüksel	300.000	2
Ödenmiş Sermaye	15.000.000	100

1.4. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.5. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Şirketim yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Mehmet Abdullah Adak	Yönetim Kurulu Başkanı
Abdulrahman Alhamad	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bara Badenjki	Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Yüksel	Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Alhamad	Yönetim Kurulu Üyesi
Muharrem Karşlı	Yönetim Kurulu Üyesi
Himmet Karadağ	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür

Şirket'in personel sayısı 8'dir.

1.6. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.1. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

2.2. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarları finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yoktur.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket sahip olduğu sermayeyi Hisse Senedi Piyasasında ve Döviz olarak değerlendirmektedir.

4.2. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirket sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak iç kontrol sistemi kurmuş ve bu amaçla personel istihdam etmiştir. Muharrem Karşlı "İç Kontrolde Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi" olarak belirlenmiştir. Şirket yönetim kurulu oluşturulan iç kontrol sistemi ve yürütülen iç kontrol faaliyetlerinin yeterli olduğu kanaatindedir.

4.3. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.4. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

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

Yoktur.

4.6. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.7. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.8. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Yoktur.

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

30.5.2023 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Aşağıda belirtilen karar oy birliği ile kabul edilmiştir. 2.6.2023 Tarihinde de Genel Kurul Kararı tescil edilmiştir.

2023 Yılı Şirket ve Kurucusu olduğu yatırım fonları adına Finansal Raporlarını denetlemek üzere Yönetim Kurulu tarafından önerilen **C&Ç BAĞIMSIZ DENETİM VE YÖNETİM DANIŞMANLIĞI A.Ş.**'nin (Adres: Beştepe Mahallesi 32. Cadde Moment Beştepe Ofis No:1/180 Yenimahalle- Ankara, Vergi Dairesi: Maltepe, Vergi No:1950218761, Ticaret Sicil Memurluğu: ANKARA, Ticaret Sicil No:207177, Mersis No: 0195021876100011) bağımsız denetçi olarak seçilmesi

31.07.2023 tarihli 10882 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil edilen 14.07.2023 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyesi "Mehmet Emin Oran" in önceki üyeliği sona ermiş ve "Himmet Karadağ" in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve şirket sermayesi 15.000.000 TL'ye artırılmıştır.

22.09.2023 tarihli 1223 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde tescil edilen 19.09.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında şirketin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'ye artırılmıştır.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Yoktur.

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

Yoktur.

4.11. 4.11 maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

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

Sermaye payları karşılığı ihraç edilen paylar dışında çıkarılmış bir sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

4.13. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

14.07.2023 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında şirket sermayesi 15.000.000 TL'ye, 19.09.2023 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında ise kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'ye artırılmıştır.

4.14. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

İlişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

Şirket kurucu olduğu gayrimenkul yatırım fonunun pay ihracını gerçekleştirmiştir. Fon büyüklüğünün artırılması için çalışmalar devam etmektedir. Şirket sermayesini Hisse Senedi Piyasasında ve Döviz olarak değerlendirmektedir.

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

Şirket'in kurucusu olduğu fon henüz kayda değer bir büyüklüğe ulaşmadığından, Şirket'in kayda değer bir satış geliri bulunmamaktadır.

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

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batık olması söz konusu değildir.

5.4. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

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

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu risk yönetimi prosedürlerini belirlemiş ve söz konusu prosedürlerin uygulanması konusunda hizmet almak üzere Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San.Tic.Ltd.Şti. ile sözleşme imzalamış bulunmaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. DİĞER HUSUSLAR

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

Yoktur.

7.2. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

Üst düzey yöneticiler dışındaki personele ücret ödenmekte olup, bunun dışında tanınmış bir mali hak bulunmamaktadır.

7.3. İlave bilgiler

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 31.07.2018 tarih ve GPYŞ/PY.9/856 sayılı portföy yöneticiliği faaliyet yetki belgesini almıştır. 25.10.2023 tarihinde ise "Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yöneticiliği Yetki Belgesi" için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunmuştur.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış ve şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.