

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

1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu rapor 1 Ocak – 31 Aralık 2025 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/www.oragonpy.com

1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 47.000.000 TL olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Abdurrahman Şakiroğlu	31.960.000	68
Himmet Karadağ	9.400.000	20
Yaser Arafat Alhan	2.350.000	5
Abdullah Yüksel	940.000	2
Ramazan Nasurov	2.350.000	5
Ödenmiş Sermaye	47.000.000	100

1.4. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

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

Şirketim yönetim kurulu üyeleri ve genel müdürü aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Unvanı
Himmet Karadağ	Yönetim Kurulu Başkanı
Abdullah Şakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Yaser Arafat Alhan	Yönetim Kurulu Üyesi
Abdurrahman Şakiroğlu	Yönetim Kurulu Üyesi
Muharrem Karslı	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin Oran	Yönetim Kurulu Üyesi
Furkan Uysal	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket'in personel sayısı 5'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 ayni 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 ayni 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 Yatırım Fonu 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. Şirket yönetim kurulu oluşturulan iç kontrol sistemi ve yürütülen iç kontrol faaliyetlerinin yeterli olduğu kanaatinde dir.

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 ulaşamamışsa 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**

Yoktur.

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 veya 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 uğrattıp 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**

Yoktur.

- 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 01.01.2025 tarihi itibarı aşağıda yer alan fonların kurucusu ve yöneticisidir;

- 08.08.2019-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Birinci Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 14.12.2023-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 14.12.2023-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Bereket Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 04.04.2024-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Global-İST Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 26.12.2024-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Agrega Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu
- 09.01.2025-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Gayrimenkul Şemsiye Fonu
- 09.01.2025-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Girişim Sermayesi Şemsiye Fonu
- 09.01.2025-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ayyıldız Gayrimenkul Yatırım Fonu

- 09.01.2025-Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Aydos Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
- 09.01.2025- Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Feza Girişim Sermayesi Yatırım Fonu

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 fonlar belli bir büyüklüğe ulaştığı için yönetim ücreti tahsili yapılmıştır.

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 dağıtımı 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

Şirketimizin risk yönetim prosedürü oluşturulmuştur. Risk yönetimine ilişkin dışarıdan hizmet alınmaktadır.

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

10.06.2025 Tarihli 2025/17 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi olan Abdullah Yüksel tüm görevlerinden istifa etmiş olup yerine Yaser Arafat Alhan seçilmiştir.

26.08.2025 Tarihli 2025/26 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Bereket Gayrimenkul Yatırım fonu Kurul'un izni ile tasfiye edilmiştir.

30.09.2025 Tarihli 2025/235 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş Feza Girişim Sermayesi Yatırım fonu Kurul'un izni ile tasfiye edilmiştir.

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.