

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 13 Ağustos 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)

Mehmet Saat, YMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 13 Ağustos 2026

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

1 OCAK – 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu rapor 1 Ocak – 30 Haziran 2026 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

Şirketin 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 Karşlı	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Emin Oran	Yönetim Kurulu Üyesi
Gökhan Sıtkı Evranos	Yönetim Kurulu Üyesi
Sebahattin Serkan Şinik	Genel Müdür

Şirket'in personel sayısı 6'dır.

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 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 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

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 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

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

ORAGON GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**30 HAZİRAN 2026 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2026 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Not	30 Haziran 2026	31 Aralık 2025
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	40.589.912	2.113.349
Finansal Yatırımlar	5	3.010.567	29.760.347
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3 – 6	2.690.325	3.984.902
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	1.596.000	3.722.330
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3 – 7	5.601.972	186.632
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	11.440.985	423.611
Peşin Ödenmiş Giderler	8	1.153.631	10.535
Toplam Dönen Varlıklar		66.083.392	40.201.706
Duran Varlıklar			
Maddi Duran Varlıklar	9	--	6.983.193
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	--	23.576
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	206.802	--
Toplam Duran Varlıklar		206.802	7.006.769
TOPLAM VARLIKLAR		66.290.194	47.208.475
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	488.280	808.747
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	602.036	332.594
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar	3 – 7	27.616	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Borçlar	7	206.588	160.841
Kısa Vadeli Borç Karşılıkları	12	123.024	--
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.447.544	1.302.182
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	525.072	--
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	20	--	591.468
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		525.072	591.468
Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	13	75.000.000	47.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	13	64.506.694	64.506.694
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Diğer Kazançlar		--	--
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.194.790	1.194.790
Geçmiş Yıllar Zararları		(67.386.659)	(49.898.590)
Dönem Net Zararı		(8.997.247)	(17.488.069)
Toplam Özkaynaklar		64.317.578	45.314.825
TOPLAM KAYNAKLAR		66.290.194	47.208.475

Şirket 30.06.2026 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
- 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

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 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

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

19.01.2026 Tarihli 2026/4 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Genel Müdür Himmet Karadağ istifa etmiş olup yerine Sebahattin Serkan Şinik atanmıştır.

09.03.2026 Tarihli 2026/11 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Üyesi Furkan Uysal istifa etmiş olup yerine Gökhan Sıtkı Evranos seçilmiştir.

10.02.2026 Tarih ve 11519 sayılı TTSG ile Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.Girişim Sermayesi Şemsiye Fonuna bağlı Oragon Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.Birinci Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurulmuştur.

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.