

NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2026 TARİHİNDE SONA EREN
ARA DÖNEME AİT YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU VE SINIRLI DENETİM RAPORU

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem 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 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 finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 13.08.2026



BİRLEŞİM NEKS BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.

Ergun ŞENLİK
Sorumlu Denetçi

**NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ
PORTFÖY**

YÖNETİMİ ANONİM şİRKETİ

01.01.2026-30.06.2026 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.GENEL BİLGİLER

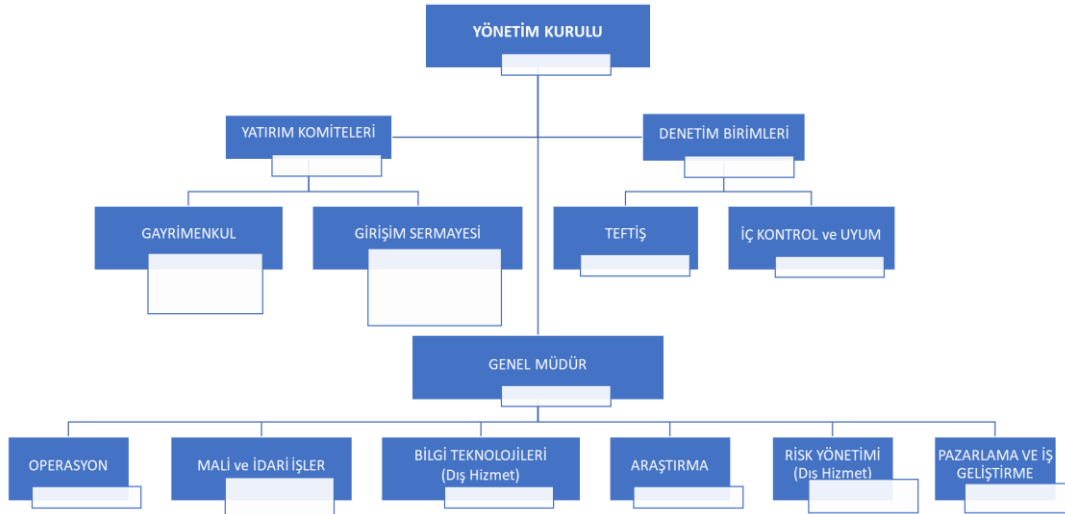
1.a. Raporun Dönemi

01.01.2026 - 30.06.2026

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanlı : Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No : 472457-5
Mersis No : 06301342314000001
Merkez Adresi : Barbaros Mah. Ak Zambak Sk. Uphill Towers No:3A İç Kapı No:89 Ataşehir/İstanbul
Telefon : 0216 504 00 40
Web Adresi : www.naturaportfoy.com.tr

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı



Sermayesi: 46.878.332.-TL

Ortaklık Yapısı

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Hasan RAHVALI	23.439.166	23.439.166,00	50
Habib ÖZER ÖZ	23.439.166	23.439.166,00	50
TOPLAM	46.878.332	46.878.332,00	100

1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Toplam 4000000 adet pay imtiyazlıdır. Bu imtiyazlı payların dağılımı aşağıdaki gibidir;

HABİB ÖZER ÖZ : 2000000 adet

HASAN RAHVALI : 2000000 adet

Sermayeyi temsil eden paylar (A) ve (B) Grubu olarak ayrılmış olup, (A) Grubu paylar imtiyazlıdır.

1.d. şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı ile İlgili Bilgiler

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi
Hasan RAHVALI	Yönetim Kurulu Başkanı	15.05.2026-15.05.2029
Habib ÖZER ÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.05.2026-15.05.2029
Süleyman Murat KUTLUĞ	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029
Refik Doğan AKINCI	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029
Sinan Özkök	Yönetim Kurulu Üyesi	15.05.2026-15.05.2029

şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Bülent YENİGÜN	Genel Müdür

Personel Sayısı: 8

1.e şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Ortağı 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.a. Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

01 Ocak – 30 Haziran 2026 tarih aralığında üst yönetime ödenen ücretler toplamı: brüt 1.089.967,71-TL, net 792.000,00-TL dair.

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkanlar sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

3.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİşMELER

3.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Şirket sahip olduğu sermayeyi hazırlık döneminde bankalarda vadeli mevduat hesaplarından değerlendirmektedir.

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

Teftiş ve iç kontrol hizmetleri konusunda INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ' nden danışmanlık hizmeti alınmaktadır. Yönetim kurulu teftiş ve iç kontrol süreçlerinin yeterli olduğu görüşündedir.

3.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

3.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

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

Herhangi bir kamu denetimi olmamıştır.

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

Yoktur.

3.f. Mevzuat hükümlerini aykırı uygulamalar nedeni le şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

3.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşp ulaşmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Geçmiş dönem belirlenen hedeflere ulaşılmıştır.

3.ğ. 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

Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

3.h. şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

şirketimiz dönem içerisinde herhangi bir bağışta bulunmamıştır.

3.ı. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağılı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağılı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağılı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğerk önlemler

şirket grup şirketi değıldir. Bu sebeple hâkim şirket bulunmamaktadır.

3.i. (3.ı.) 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 denkleştirilmediğı

Yoktur.

3.j. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliğı ve tutarı

şirketimiz sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Mevcut sermaye piyasası araçları içerisinde halka arz yoluyla edinilen paylar ile Gayrimenkul Yatırım Fonları bulunmaktadır. 30.06.2026 tarihi itibarıyla söz konusu sermaye piyasası araçlarının toplam yatırım tutarı 20.106.915,51 TL'dir.

3.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değışiklikler ve nedenleri

KSS Tavanı içerisinde Sermaye 15.000.000 TL den 46.878.332 TL ye artırılmıştır,

şirket Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilmiş olup görev dağılımları yapılmıştır.

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

İlişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)' ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

4.FİNANSAL DURUM

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

şirketimiz 30.06.2026 tarihi itibarı ile 5.654.710 TL. zarar ile kapatmıştır. Bu dönem tarihi itibarıyla şirketimizin Aktif Toplamı 86.814.394 TL. olup, Dönen Varlıklar Toplamı 69.787.512 TL. ve Duran Varlıklar Toplamı 17.026.882 TL. 'dir. 30.06.2026 tarihi itibarıyla şirketimizin Özkaynaklar Toplamı 78.135.558 TL.' dir.

4.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketimizin bu yıl içerisindeki satışları ile birlikte, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/ özkaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler.

Belirlenen hedefler doğrultusunda faaliyetlerine devam etmektedir. Halihazırda 10 adet Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (PGYF), 4 adet Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (GSYF) ve 2 adet Gayrimenkul Yatırım Fonu (GYF) olup; 8 adet Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (PGYF) nu ve 2 adet Girişim Sermayesi Yatırım Fonu (GSYF) nu ihraç olunmuştur. 1 adet Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (PGYF) nu tasfiye edilmiştir.

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

Bulunmamaktadır.

4.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Şirketin mali yapısını güçlendirmek öncelikle faaliyet geliri elde etmek için çalışmalar yapılmakta, 06.03.2026 tarihi 11537 Sayılı Ticaret Sicili Gazetesi ilanı ile sermaye artışı dahilinde özkaynak yapısı güçlendirilmiştir.

4.d. Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirket esas itibarıyla 26.04.2024 itibarıyla faaliyet yetki belgesini almış olup, fon kurulum işlemleri devam etmektedir. Henüz kar dağıtımı yapılmayacaktır.

5.RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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

Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, kuracağı ve yöneteceği yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesi Riskaktif Eğitim Yazılım Danışmanlık Ltd. Şti. tarafından yerine getirilmektedir. Şirket Genel Müdürü'ne Yönetim Kuruluna belirlenen periyotlarda yazılı raporlar sunmaktadır.

5.b. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetim komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

5.c. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/özkaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Vergi Kanunlarındaki ve SPK mevzuatında olabilecek değişikliklere (Vergi Oranları, Yönetim ücreti oranları, toplam gider rasyoları, sermaye yeterliliği vb.) bağlı olarak şirket bünyesinde değişiklikler.

6.DİĞER HUSUSLAR

6.a. 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.

6.b. Üst düzey yöneticiler dışında personele tanınan mali haklar

01.01.2026-30.06.2026 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)' ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

6.c. İlave Bilgiler

Yoktur.

Hasan RAHVALI

Yönetim Kurulu Başkanı

Habib Özer ÖZ

Yönetim Kurulu Başkan V.

Bu rapor; 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.