

**NATURA GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY
YÖNETİMİ ANONİM şİRKETİ**

01.01.2026-31.03.2026 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.GENEL BİLGİLER

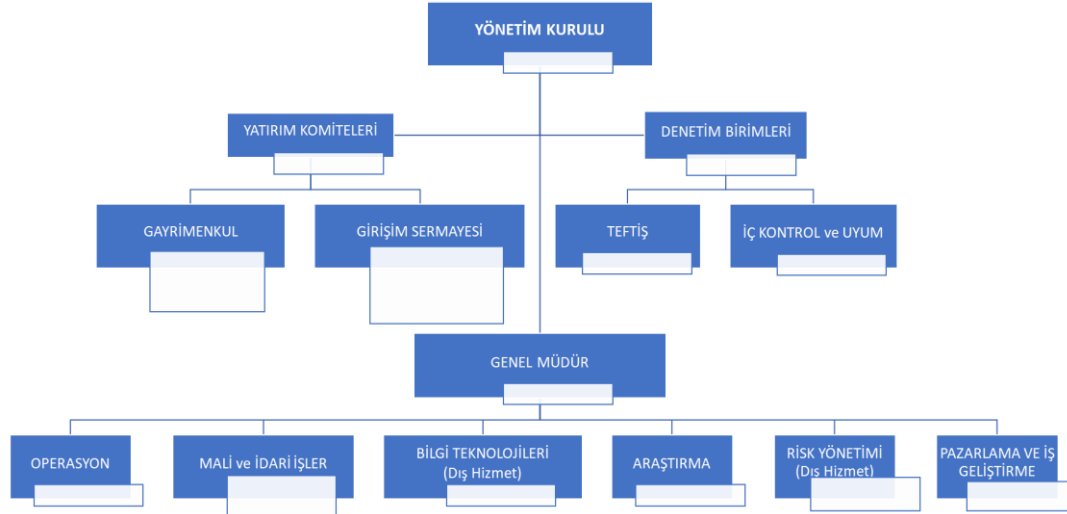
1.a. Raporun Dönemi

01.01.2026 - 31.03.2026

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı : Natura Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No : 472457-5
Mersis No : 06301342314000001
Merkez Adresi : Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı B Blok Kat:15 D: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,	50
Habib ÖZER ÖZ	23.439.166	23.439.166,	50
TOPLAM	46.878.332	46.878.332,	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	15.09.2023-15.10.2026
Habib ÖZER ÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	15.09.2023-15.10.2026
Süleyman Murat KUTLUĞ	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2023-15.09.2026
Refik Doğan AKINCI	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2023-15.09.2026
şinasi BAYRAKTAR	Yönetim Kurulu Üyesi	15.09.2023-15.09.2026

şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Bülent YENİGÜN	Genel Müdür

Personel Sayısı: 9

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 – 31 Mart 2026 tarih aralığında üst yönetime ödenen ücretler toplamı: brüt 516.900,69-TL, net 396.000,00-TL dair.

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni 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

şirketin “İç Kontrol ve Teftiş” hizmeti, yılın ilk on ayı kendi bünyesinde yerine getirilmiştir. Teftiş ve İç Kontrol birimi, Yönetim Kurulu’na bağlı olarak çalışmaktadır. şirket içi denetim, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan denetim planı dahilinde yapılarak üçer aylık periyotlar halinde Yönetim Kurulu’na rapor edilmektedir. İç Kontrol Birimi, ilgili kanun, tebliğ ve şirket içi yönetmelikler dahilinde iç kontrol faaliyetini sürdürmektedir. Yönetim Kurulu’na bağlı olarak çalışan ve Yönetim Kurulunca kabul edilen denetim planı çerçevesinde İç Kontrol ve Teftiş birimi, ilgili kanun, tebliğ ve şirket içi yönetmelikler ile tanımlanmış limitler dahilinde şirket içi denetimi yaparak belirlenen periyotlarda Yönetim Kuruluna raporlar sunacaktır.

Teftiş ve iç kontrol hizmetleri konusunda kasım ve aralık ayları için INVEST-AZ YATIRIM MENKUL DEğERLER ANONİM şİRKETİ’nden danışmanlık hizmeti alınmıştır. 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 ulaşip ulaşmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa 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 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

Şirket gurup Şirketi değildir. 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 denkleştirilmediği

Yoktur.

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

Şirketimiz şu anda özkaynakları ile finanse etmektedir. Sermaye piyasası aracı yoktur.

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

KSS Tavanı değişikliğine ilişkin Esas Sözleşme tadil edilmiştir.

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

şirket merkez adresi Barbaros Mahallesi İhlamur Bulvarı No:3 İç Kapı No:89 Ataşehir / İSTANBUL adresinden, Barbaros Mah. Ak Zambak Sk. Uphill Towers Sitesi No:3A İç Kapı No:89 Ataşehir / İSTANBUL adresine taşınmıştır.

3.İ. 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 gerçekleştirme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu

şirketimiz 31.03.2026 tarihi itibarı ile 4.947.709 TL. zarar ile kapatmıştır. Bu dönem tarihi itibarıyla şirketimizin Aktif Toplamı 60.995.719 TL. olup, Dönen Varlıklar Toplamı 43.390.347 TL. ve Duran Varlıklar Toplamı 17.605.372 TL. 'dir. 31.03.2026 tarihi itibarıyla şirketimizin Özkaynaklar Toplamı 49.540.490 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) nun İhraç İznini almış olup 5 adet Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu (PGYF) nun ilk pay satışı gerçekleşmiştir.

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 kalabileceğı 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/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

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

6.DİĞER HUSUSLAR

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

Yoktur.

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

01.01.2026-31.03.2026 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğ er personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)’ ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

6.c. İlave Bilgiler

Yoktur.

Hasan RAHVALI

Habib Özer ÖZ

Yönetim Kurulu Başkanı

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.