

**ORAGON GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

1 OCAK – 30 EYLÜL 2018 DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Raporun ilgili olduğu hesap dönemi

İşbu rapor 1 Ocak – 30 Eylül 2018 dönemini kapsamaktadır.

### 1.2. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı : Oragon Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.

Ticaret Sicil No : 114612-5

Mersis No : 0644 0596 9510 0001

Merkez Adresi : Caferağa Mh. Sivastopol Sk. No:3/6 Kadıköy İstanbul

Telefon : +90 216 414 4142

Faks : +90 216 414 4142

Web Adresi : www.oragongpy.com

### 1.3. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1.000.000 TL olup, ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Eda Kuyucu Aziz	500.000	50
Denel Şehriban Kıralı	500.000	50
Toplam	1.000.000	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
Ali Kıralı	Yönetim Kurulu Başkanı
Eda Kuyucu Aziz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Halim Mertek	Yönetim Kurulu Üyesi
Sinem Sanibal Kurt	Yönetim Kurulu Üyesi

Şirket'in personeli bulunmamaktadır.

### 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 banka hesaplarında değerlendirmektedir.

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

Şirket teftiş ve iç kontrol konusunda hizmet almak üzere Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile sözleşme imzalamış bulunmaktadır.

#### 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

Şirket Genel Kurulu 21.02.2018 tarihinde olağanüstü olarak toplanmıştır. Toplantıda mevcut üyelere ilave olarak Sinen Sanibal Kurt'un yönetim kurulu üyesi olarak seçilmesine, 2017 ve 2018 yılları için bağımsız denetim kuruluşu olarak AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin seçilmesine ve Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'nin kabul edilmesine karar verilmiştir.

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

Yoktur.

#### 4.11. 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.

#### 4.12. 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.

#### **4.13. 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.

#### **4.14. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri**

Yoktur.

#### **4.15. 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 henüz esas faaliyet konusu üzerinde faaliyet göstermeye başlamamıştır. Şirket sermayesini banka hesaplarında ve vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinde değerlendirmektedir. Bu sayede genel giderlerini karşılamış ve dönem karı elde etmiştir.

#### **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 henüz esas faaliyet konusu üzerinde faaliyet göstermeye başlamadığından 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 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**

Şirket Yönetim Kurulu risk yönetimi prosedürlerini belirlemiş ve söz konusu prosedürlerin uygulanması konusunda hizmet almak üzere Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 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**

Yoktur.

### **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.

*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.*