

## ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'i Yönetim Kurulu'na,

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 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 12 Ağustos 2025 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)

Hüseyin Çetin, YMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 12 Ağustos 2025



**ARGEUS GAYRİMENKUL ve GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**  
**01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2025 – 30.06.2025

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

**Ticaret Unvanı** : Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.  
**Ticaret Sicil No** : 480197-5  
**Mersis No** : 0074119257200001  
**Merkez Adresi** : Barbaros Mah. Halk Cad. Zecorner Plaza No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul  
**Telefon** : (216) 706 4101  
**Faks** : (216) 999 3466  
**Web Adresi** : [www.argeusportfoy.com.tr](http://www.argeusportfoy.com.tr)

### 1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı :

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. (“Şirket”), Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak portföy yöneticiliğine ilişkin faaliyetlerde bulunmak amacıyla kurulmuş ve kuruluşu 15 Eylül 2023 tarihinde tescil edilerek, 15 Eylül 2023 tarihli 10915 sayılı ticaret sicil gazetesi ile ilan edilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulunun 28 Mart 2024 tarih ve 18/486 sayılı toplantısında münhasıran gayrimenkul yatırım fonları kurmak ve yönetmek ile sınırlı olmak üzere faaliyet izni ve portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebi olumlu karşılanmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu’nun tarih ve 63/1889 sayılı toplantısında faaliyet konularının girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesi faaliyetini de kapsayacak şekilde Şirket unvanının “Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.” olarak değiştirilmesi talebi olumlu karşılanmış 06.01.2025 ve GGSPYŞ/PY.17/1889 sayılı yetki belgesi faaliyet genişlemesinden dolayı yeniden düzenlenmiştir.

Şirketin ana faaliyet konusu SPK’nın ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım fonlarının ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket Türkiye’de kayıtlı olup, kayıtlı adresi aşağıdaki gibidir: Barbaros Mah. Halk Cad. Zecorner Plaza No:1 İç Kapı No: 3 Ataşehir /İstanbul.

### Ortaklık Yapısı :

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla hisselerin çoğunluğunu elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

| Hissedarlar          | Hisse Oranı(%) | Hisse Tutarı (TL) |
|----------------------|----------------|-------------------|
| Tuğçe İNCETAN BAŞKAL | 50             | 12.500.000        |
| Kağan İNCETAN        | 50             | 12.500.000        |
| <b>Toplam</b>        | <b>100</b>     | <b>25.000.000</b> |

**Not:** 25.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin tamamı nakden ödenmiştir. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na yeni ortak almak ve sermaye artımında bulunmak üzere başvurusu bulunmaktadır. İzin sonrası çıkarılmış sermaye 75.000.000 TL olacaktır.

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

Yoktur.

### 1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

#### Yönetim Kurulu Üyeleri :

| Adı Soyadı           | Görevi                       |
|----------------------|------------------------------|
| Kağan İNCETAN        | Yönetim Kurulu Başkanı       |
| Beyza EREN           | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Tuğçe İNCETAN BAŞKAL | Yönetim Kurulu Üyesi         |
| Faik Tunç YALAV      | Yönetim Kurulu Üyesi         |
| Cemal HAKAN AKKUŞ    | Yönetim Kurulu Üyesi         |

#### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

| Adı Soyadı      | Görevi                 |
|-----------------|------------------------|
| Faik Tunç YALAV | Genel Müdür            |
| Hüseyin AYDOĞAN | Genel Müdür Yardımcısı |

**Personel Sayısı :** Şirket'in 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 5 kişidir

### 1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine T.T.K.'nın 395. ve 396. maddesinde sayılan izinler verilmiştir.

## 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

Şirket'in 1 Ocak-30 Haziran 2025 dönemi itibarıyla üst yönetime sağlanan menfaatlerinin toplam tutarı 3.452.189 TL'dir. Üst yönetim; yönetim kurulu başkan, başkan vekili, üyeleri, genel müdür

ve genel müdür yardımcısı olarak belirlenmiştir. Üst yönetime sağlanan menfaatler ücret ve huzur hakkı ödemelerinden oluşmaktadır (30 Haziran 2024: 1.772.619 TL).

### **3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Yoktur.

### **4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

#### **4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**

Hesap döneminde demirbaş, yazılım ve özel maliyet yatırımı yapılmamıştır.

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

Şirketin “İç Kontrol ve Teftiş” hizmeti Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. bünyesinde yerine getirilmektedir. 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.

#### **4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

#### **4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

#### **4.d. Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar**

Yoktur.

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

Yoktur.

#### **4.f. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**

Yoktur.

#### **4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul**

**kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler**

Belirlenen hedefler doğrultusunda faaliyetlerine devam etmektedir. 2025 yılında rapor döneminden sonra 4 gayrimenkul yatırım fonun kurucu olarak devri gerçekleşmiştir. Yeni kurulan fonlarla birlikte 7 Gayrimenkul Yatırım Fonu yönetilmektedir.

**4.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.**

Yoktur.

**4.h. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler**

Yoktur.

**4.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**

Yoktur.

**4.i. (4.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.

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

Yoktur.

**4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri**

Esas sözleşmenin sermayeye ilişkin 8. Maddesi değiştirilmiştir.

## **5. FİNANSAL DURUM**

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

|                                                                  |       | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
|------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| VARLIKLAR                                                        | Not   | 30 Haziran 2025                 | 31 Aralık 2024                   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                           |       |                                 |                                  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                        | 4     | 842.520                         | 872.673                          |
| Finansal Yatırımlar                                              | 5     | 37.978.541                      | 30.424.103                       |
| Ticari Alacaklar                                                 |       |                                 |                                  |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                          | 3 - 6 | 1.009.613                       | 37.720                           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                           | 8     | 599.185                         | --                               |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                           | 21    | 236.275                         | 268.577                          |
| Diğer Dönen Varlıklar                                            |       | 409.654                         | --                               |
| <b>Toplam Dönen Varlıklar</b>                                    |       | <b>41.075.788</b>               | <b>31.603.073</b>                |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                           |       |                                 |                                  |
| Maddi Duran Varlıklar                                            | 9     | 248.023                         | 309.481                          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                    | 10    | 93.711                          | 117.776                          |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                         | 21    | 126.640                         | 26.779                           |
| <b>Toplam Duran Varlıklar</b>                                    |       | <b>468.374</b>                  | <b>454.036</b>                   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                          |       | <b>41.544.162</b>               | <b>32.057.109</b>                |
|                                                                  |       |                                 |                                  |
|                                                                  |       | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş |
| KAYNAKLAR                                                        | Not   | 30 Haziran 2025                 | 31 Aralık 2024                   |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                 |       |                                 |                                  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                         | 11    | 128.988                         | 33.120                           |
| Ticari Borçlar                                                   |       |                                 |                                  |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 6     | 26.946                          | 243.316                          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara Kapsamında Borçlar                | 13    | 310.634                         | 294.127                          |
| Diğer Borçlar                                                    |       |                                 |                                  |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 3 - 7 | 15.000.000                      | 17.501.090                       |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 7     | 70.292                          | 42.141                           |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                          |       |                                 |                                  |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar |       | 386.948                         | 50.116                           |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                          |       | <b>15.923.808</b>               | <b>18.163.910</b>                |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                 |       | <b>184.575</b>                  | <b>163.573</b>                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                          |       |                                 |                                  |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 13    | 184.575                         | 163.573                          |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                          |       | <b>184.575</b>                  | <b>163.573</b>                   |
| <b>Özkaynaklar</b>                                               |       |                                 |                                  |
| Ödenmiş Sermaye                                                  | 14    | 25.000.000                      | 15.000.000                       |
| Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları                               | 14    | 13.644.676                      | 12.783.229                       |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                    |       |                                 |                                  |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler                   |       |                                 |                                  |
| - Emeklilik Planlarından Aktüeryal (Kayıp) Fonu                  |       | 72.367                          | --                               |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                              | 14    | 23.598                          | 23.598                           |
| Geçmiş Yıllar Zararları                                          |       | (14.077.201)                    | (2.024.947)                      |
| Dönem Net Karı / (Zararı)                                        |       | 772.339                         | (12.052.254)                     |
| <b>Toplam Özkaynaklar</b>                                        |       | <b>25.435.779</b>               | <b>13.729.626</b>                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                          |       | <b>41.544.162</b>               | <b>32.057.109</b>                |

|                                                                 | Not | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak–<br>30 Haziran<br>2025 | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmiş<br>1 Ocak–<br>30 Haziran<br>2024 | Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Nisan–<br>30 Haziran<br>2025 | Denetimden<br>Geçmemiş<br>1 Nisan–<br>30 Haziran<br>2024 |
|-----------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                                     |     |                                                                  |                                                                  |                                                          |                                                          |
| Hasılat                                                         | 15  | 3.445.040                                                        | 5.558                                                            | 3.228.190                                                | 5.558                                                    |
| <b>Brüt Kar</b>                                                 |     | <b>3.445.040</b>                                                 | <b>5.558</b>                                                     | <b>3.228.190</b>                                         | <b>5.558</b>                                             |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                     | 17  | (9.481.426)                                                      | (5.224.870)                                                      | (4.609.230)                                              | (3.774.674)                                              |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                              | 18  | 4.654                                                            | 163.852                                                          | 3.792                                                    | 18.298                                                   |
| <b>Faaliyet (Zararı)</b>                                        |     | <b>(6.031.732)</b>                                               | <b>(5.055.460)</b>                                               | <b>(1.377.248)</b>                                       | <b>(3.750.818)</b>                                       |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                               | 19  | 9.521.185                                                        | 4.379.265                                                        | 3.994.211                                                | 2.149.035                                                |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)</b>         |     | <b>3.489.453</b>                                                 | <b>(676.195)</b>                                                 | <b>2.616.963</b>                                         | <b>(1.601.783)</b>                                       |
| Finansman Gideri (-)                                            | 20  | (28.587)                                                         | (304)                                                            | (1.271)                                                  | (197)                                                    |
| <b>Net Parasal Pozisyon Kayıpları</b>                           |     | <b>(2.816.337)</b>                                               | <b>(5.070.459)</b>                                               | <b>(1.346.828)</b>                                       | <b>(1.712.380)</b>                                       |
| <b>Vergi Öncesi Karı/(Zararı)</b>                               |     | <b>644.529</b>                                                   | <b>(5.746.958)</b>                                               | <b>1.268.864</b>                                         | <b>(3.314.360)</b>                                       |
| <b>Süürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/(Gideri)</b>            |     | <b>127.810</b>                                                   | <b>42.844</b>                                                    | <b>68.908</b>                                            | <b>325.701</b>                                           |
| Dönem Vergi Gideri                                              | 21  | --                                                               | --                                                               | --                                                       | 275.573                                                  |
| Ertelenmiş Vergi Geliri                                         | 21  | 127.810                                                          | 42.844                                                           | 68.908                                                   | 50.128                                                   |
| <b>Dönem Net Karı / (Zararı)</b>                                |     | <b>772.339</b>                                                   | <b>(5.704.114)</b>                                               | <b>1.337.772</b>                                         | <b>(2.988.659)</b>                                       |
| <b>Pay Başına Kazanç / (Kayıp)</b>                              |     |                                                                  |                                                                  |                                                          |                                                          |
| Pay Başına Kazanç / (Kayıp)                                     | 22  | 0,031                                                            | (0,380)                                                          | 0,089                                                    | (0,199)                                                  |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>                               |     |                                                                  |                                                                  |                                                          |                                                          |
| Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar                |     |                                                                  |                                                                  |                                                          |                                                          |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları) |     | 96.489                                                           | --                                                               | --                                                       | --                                                       |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                   |     | (24.122)                                                         | --                                                               | --                                                       | --                                                       |
| Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler                          |     |                                                                  |                                                                  |                                                          |                                                          |
| <b>Diğer kapsamlı Gelir</b>                                     |     | <b>72.367</b>                                                    | <b>--</b>                                                        | <b>--</b>                                                | <b>--</b>                                                |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir/Gider</b>                              |     | <b>844.706</b>                                                   | <b>(5.704.114)</b>                                               | <b>1.337.772</b>                                         | <b>(2.988.659)</b>                                       |

5.b. 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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

5.d. 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.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.

### **Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler**

Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. tarafından Risk Yönetim Sisteminin oluşturulması ve risk raporlamasından Yönetim Kurulu’na karşı sorumludur. Kullanacağı risk yönetim sistemine ait prosedürler ve modeller Şirket Yönetim Kurulu onayı ile yürürlüğe girmiştir.

### **6.b. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, 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 yeterliliği vb.) bağlı olarak Şirket bünyesinde değişiklikler.

## **7. DİĞER HUSUSLAR**

### **7.a. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar.**

- 1- Aşağıda unvanları yazılı fonların kurucu sıfatıyla şirketimize devrine Sermaye Piyasası Kurulu’nun Karar Organı’nın 13.03.2025 tarih ve 15/491sayılı toplantısında izin verilmiştir. İlgili fonlar 02.04.2025 tarihinden itibaren Şirketimiz tarafından yönetilmeye başlanmıştır.

| Fon Kodu | Devir Alman Portföy Yönetim Şirketi | Eski Ünvan                                                      | Yeni Ünvan                                                                                      |
|----------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NG6      | Neo Portföy Yönetimi A.Ş.           | Neo Portföy Yönetimi A.Ş. Altıncı Gayrimenkul Yatırım Fonu      | Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Gayrimenkul Yatırım Fonu   |
| RBU      | RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.            | RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Burgaz Gayrimenkul Yatırım Fonu    | Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Üçüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu   |
| RYZ      | RE-PIE Portföy Yön. A.Ş.            | RE-PIE Portföy Yönetimi A.Ş. Ayaz Gayrimenkul Yatırım Fonu      | Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dördüncü Gayrimenkul Yatırım Fonu |
| ERS      | OInvest Portföy Yön. A.Ş.           | OInvest Portföy Yön. A.Ş. İkinci RE-PE Gayrimenkul Yatırım Fonu | Argeus Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Beşinci Gayrimenkul Yatırım Fonu  |

### **7.b. İlave bilgiler**

Yoktur.