



MAQASID GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
01.01.2023-30.09.2023 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER:

Raporun Dönemi: 01/01/2023 – 30/09/2023

Ticaret Unvanı: Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.

Ticaret Sicil Numarası: 110697-5

Portföy Yöneticiliği Belgesi: 21/06/2021 tarih ve GGSPYŞ/PY.8/535

Merkez Adres ve İletişim Bilgileri: Saray Mah. Akgül Sk. Enplaza No: D:31 Ümraniye-İstanbul

0216 706 41 15

Şube Adres ve İletişim Bilgileri: Yoktur.

Şirket İnternet Sitesinin Adresi: www.maqasid.com.tr

Maqasid Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş: 04/12/2017 tarihinde kurularak 08 Aralık 2017 tarih 9469 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket 2021 yılı haziran ayında Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile münhasıran Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetim şirketi olarak faaliyetlerine devam etmektedir. Şirketin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

2. ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPILARI İLE BUNLARA İLİŞKİN HESAP DÖNEMİ İÇERİSİNDEKİ DEĞİŞİKLİKLER:

a) Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı	Pay Adedi	Pay Oranı	Pay Tutarı
Mohamed Abdelkarim Mohamed ABOUMOSTAFA	1,806,009	38.02%	1,806,009
Bilal Daoud Rehbi KHALAF	752,250	15.84%	752,250
Abdelrazek Mohamed Mohamed Elhefnawi GOMAA	467,500	9.84%	467,500
Ayman GHONEAM	137,500	2.89%	137,500
Suleiman Ahmed Suleiman ABU TAYEH	350,625	7.38%	350,625
Mustafa SAK	71,545	1.51%	71,545
Abdullah SELMANOĞLU	85,937	1.81%	85,937
Mahmoud Said Abd Alaal FRAG	140,682	2.96%	140,682
Mohamed M.A. ELHAMS	140,682	2.96%	140,682
Ali El AYOUBI	127,493	2.68%	127,493
Riyadh Ahmad A ALMASHARQAH	403,750	8.50%	403,750
Cemal DEMİRCİ	233,750	4.92%	233,750
Mehmet Emin ORAN	32,277	0.68%	32,277
TOPLAM	4,750,000	100%	4,750,000



b) Hesap dönemi içinde meydana gelen değişiklikler:
Yoktur.

c) Varsa İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar:

Şirketimizde oy haklarında imtiyaz bulunmamaktadır.

d) Varsa; şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgiler:
Yoktur.

3. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL BİLGİLERİ:

a) Şirketin yönetim organı:

Hakan YILDIZ	Yönetim Kurulu Başkanı
Vahit ALTUN	Yönetim Kurulu Başkan Vek.
Mustafa ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet GÜDER	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa SAK	Yönetim Kurulu Üyesi

b) Yönetim Kurulunda 30.09.2023 tarihi itibarıyla aktif olarak görev alan başkan ve üyelerin, ad ve soyadları, imza yetkileri, bu görevlerinin süreleri (başlangıç ve bitiş tarihleriyle) :

Adı - Soyadı	Görevi	İmza Yetkisi	İmza Yetki Süresi
Hakan YILDIZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Var	2 Yıl
Vahit ALTUN	Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.	Yok	-
Mustafa ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	-
Ahmet GÜDER	Yönetim Kurulu Üyesi	Var	2 Yıl
Mustafa SAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yok	-

Yönetim Kurulu Üyeleri ana sözleşmede belirtilen yetki sınırları dahilinde görev yapmaktadırlar.

c) Personel yapısı:

Şirketimizin 30.09.2023 tarihi itibarıyla 7 personel istihdam etmiştir.

d) Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar (huzur hakkı, ikramiye, prim, kar payı vs):
Yoktur.

e) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarı:
Yoktur.



f) İlişkili taraf işlemleri hakkında bilgiler:
Yoktur.

4. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI:

Şirketimiz faizsiz finans ilkelerine uyumlu şekilde yönetilecek yatırım fonları ve finansal ürünler konusunda aralıksız olarak araştırma ve geliştirme faaliyetlerinde bulunmaktadır.

5. ŞİRKET FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERİNE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER:

a) Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler:
Bulunmamaktadır.

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

Şirketin "İç Kontrol ve Teftiş" hizmeti Maqasid 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.

c) Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler:

Maqasid Danışmanlık A.Ş. %100 iştirak oranı 50.000 TL Sermaye tutarı.
Global Kitle Fonlaması Platformu A.Ş. %3 iştirak oranı 765.000 TL Sermaye tutarı

d) Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler:
Yoktur.

e) Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin bilgiler:

Şirketin bağımsız denetimi PKF Aday Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

f) Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler:
Yoktur.

g) Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar:
Yoktur.



h) Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler:

Son Olağan Genel Kurul Toplantısı 11 Nisan 2022 tarihinde yapılmıştır ve önceki Genel Kurul kararlarına uyulmuştur.

i) Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemlerde dahil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler: Bulunmamaktadır.

j) Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar ilişkin bilgiler: Yoktur.

k) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; hakim şirkete bağlı bir şirketle, hakim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler: Yoktur.

l) Şirketler topluluğuna bağlı bir şirket ise; (k) bendinde 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 alınmasında kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği: Yoktur.

m) Ortaklığın faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi:

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 23/03/2018 tarih ve PYS/PY.50/398 Nolu Portföy Yöneticiliği yetki belgesini alarak faaliyetlerine başlamıştır. 2021 yılı içerisinde münhasıran gayrimenkul ve girişim sermayesi Portföy Yönetimi konusunda faaliyetlerine devam etmek üzere esas sözleşme değişikliği yapılmış ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınan izin ile gerekli değişiklikler yapılarak 21/06/2021 tarih ve GGSPYS/PY.8/535 numaralı yeni yetki belgesi alınmıştır. Bu kapsamda Şirketimiz, 2021 yılından itibaren faaliyetlerine gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları ile devam etmektedir. Bu çerçevede halihazırda kurulmuş olan 12 adet yatırım fonu bulunmaktadır.

Şirket tüm portföy yönetim süreçlerinde, risk yönetimini ön planda tutan, detaylı, kurumsallaşmış bir yatırım stratejisi uygulamaktadır.



6. FİNANSAL DURUM:

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

Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi olarak faaliyetlerimiz mevcutta kurulu olan dokuz adet Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve üç adet Gayrimenkul Yatırım Fonu ile devam etmektedir.

b) **Geçmiş yıllarda karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, karlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler:**

Şirket 30 Eylül 2023 finansal tabloları, yönetim kurulu tarafından 09/11/2023 tarihinde onaylanmıştır.

c) **Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmesi:**

Şirket sermayesi karşılıksız kalmamıştır ve şirket borca batık değildir.

d) **Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler:**

Şirket'in elindeki işletme sermayesini güçlendirme için kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere Yönetim Kurulumuz tarafından sermaye artışı işlemlerine devam edilecektir.

e) **Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kar dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan karın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri:**

Yoktur.

f) **Ortaklığın Sermayesi ve Dönem Karı :**

Şirketin ödenmiş sermayesi, 30.09.2023 tarihi itibarıyla 4.750.000,- TL olup, 01.01.2023 - 30.09.2023 döneminde (Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne göre düzenlenmiş mali tablolara göre) 981.465 TL zarar etmiştir.

7. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ:

a) **Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler:**

Şirket, faaliyet gösterdiği portföy yönetim sektöründe olabilecek operasyonel ve ticari riskleri düzenli olarak izleyecek prosedürleri hazırlamış ve sözleşmeler imzalamıştır. Şirketimiz Yönetim Kurulunca "İç Kontrol prosedürleri, Personel Görev Tanımları – Yetki ve Sorumlulukları" oluşturulmuş olup, iş akışı, görev sorumlulukları ve denetim mekanizması ayrıntılı olarak yapılandırılmış bulunmaktadır.



b) Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, karlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler:

Şirket finansal araçlardan kaynaklanan risklerinin yönetimini SPK tarafından yayımlanmış Seri:V No:34 sayılı "Aracı Kurumların Sermayelerine ve Sermaye Yeterliliğine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında yapmaktadır. Şirket Seri:V No:34 sayılı Tebliğ kapsamında periyodik olarak risk karşılığı, sermaye yeterliliği tabanı ve likidite yükümlülüğü hesaplama tablolarını hazırlayıp SPK'ya bildirmekle yükümlüdür.

8. DİĞER HUSUSLAR:

a) Dönem içinde esas sözleşmede değişiklik yapılmışsa nedenleri ve yapılan değişikliklerin neler olduğu:

Dönem içinde Şirketimizin esas sözleşmesinin Sermaye Maddesi, ödenmiş sermayenin 15.000.000.- TL' ye artırılması için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

b) 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:

Bulunmamaktadır.

c) Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği genel kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar:

Yoktur.

Saygılarımızla,

MAQASİD GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

Hakan Yıldız
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet GÜDER
Yönetim Kurulu Üye

Mustafa SAK
Yönetim Kurulu Üye