



Portföy

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2025 – 31.03.2025 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2025 – 31.03.2025

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	:	24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	963610
Mersis No	:	001087576500010
Merkez Adresi	:	Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir - İstanbul
Telefon	:	0212 244 24 24
Faks	:	0212 244 24 26
Web Adresi	:	www.24portfoy.com.tr

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Organizasyon Yapısı;

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 26 Şubat 2015 Tarihinden İstanbul'da tescil edilmiş bir sermaye şirkettir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydı ile kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket, SPK'nın III-55.1 Sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve bu şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında 29.07.2015 Tarihinde portföy yöneticiliği yetki belgesi ile faaliyet izni almıştır.

Şirketin unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup şirketin unvan ve faaliyet konusu değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescil edilmiş olup Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 09.01.2020 tarihinde yayınlanmıştır.

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 (Kurul) 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.

Sermayesi:

Ödenmiş Sermayesi : 15.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 18.000.000 TL

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	3.000.000	3.000.000	20
Ahmethan Yılmaz	3.000.000	3.000.000	20
Mehmet Çelik	3.000.000	3.000.000	20
Burhan Özcan	3.000.000	3.000.000	20
Fevzi Zakiroğlu	1.500.000	1.500.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	750.000	750.000	5
Erdem Güler	375.000	375.000	2,5
Hasan Bursalıoğlu	375.000	375.000	2,5
Toplam	15.000.000	15.000.000	100

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 18.000.000 TL olup, 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle Şirket'in ödenmiş sermayesi 15.000.000 TL'dir. Sermayenin tamamı nakit olarak ödenmiştir.

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

Şirketin Yönetim organı 3 kişiden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Aziz Yeniay	Yönetim Kurulu Başkanı	16.07.2018-16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Fevzi Zakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.07.2018-16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2018-16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Burhan Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	
Hasan Bursalıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Fevzi ZAKİROĞLU	Genel Müdür

Yönetimden Sorumlu Personel Sayısı: 1

Abdullah MERİÇ	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
----------------	------------------------------

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

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**

Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 31 Mart 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket, dünyadaki faaliyette olan gayrimenkul fonlarının yapısını, müşteri profilini, fonları diğer fon çeşitlerine göre inceleyerek, Türkiye’de oluşturulabilecek gayrimenkul fonlarının en verimli nasıl olacağını konusunda araştırma ve çalışmalar yapmaktadır.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**

Yoktur.

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

Teftiş ve iç kontrol hizmetleri şirket bünyesinde sağlanmakta olup iç kontrol ve teftiş ile ilgili olarak, kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dahilinde incelemeler yapılarak hazırlanan raporlar, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu’na sunulmaktadır.

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 ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 31.03.2025 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.03.2025 yılında alınan tüm kararlar uygulanmış ve hedeflere ulaşılmıştır.

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

Yoktur.

4.1. İşletmenin faaliyet konusu kapsamında kurmuş olduğu ve yönettiği fonların bilgileri

Şirket, ilk önce Gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almış olup, şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile unvan ve faaliyet konusu değişikliği 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü' nce tescil edilmiş olup Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi portföy yöneticiliği lisansını 24 Ocak 2020 tarihinde almıştır. SPK'nın 26 Ekim 2015 tarihli 2015/28 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 04 Kasım 2015 tarihli ticaret sicil gazetesinde fonun kuruluşunu tescil ettirmiştir.

Şirket tarafından Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu' na ("SPK") başvuru yapılmıştır. SPK'nın 14 Nisan 2016 tarihli yazısı ile ihraç belgesi onaylanmıştır. Ayrıca Şirket, kuruluşu ve ihracı için SPK'ya 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adıyla toplam dört adet fon için içtüzük ve ihraç belgesi başvurusunda bulunmuş olup, SPK'nın 11 Kasım 2016 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 06 Ocak 2017 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 03 Şubat 2017 tarihli kararıyla ise 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların kuruluşları sırasıyla 30 Ocak 2017, 30 Ocak 2017, 03 Mart 2017 ve 28 Mart 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiştir.

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi kurul tarafından olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların tescil işlemi 02 Kasım 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiş ve 08 Kasım 2017 tarihinde yayınlanmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu 15.03.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 30.03.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9839 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9840 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 27.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.10022 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım

Fonu 03.10.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 04.10.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. İhracı için SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınan 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu 28.12.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup aynı tarihte 28.12.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. SPK'nın 27 Şubat 2020 tarihli 2020/13 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarının kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 11 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir 18 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir. SPK'nun 12.03.2020 tarihli 12233903-315.04-E.3030 sayılı yazısı ile 4 fonumuz da iç tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonlarımızda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret siciline 18.03.2020 tarihinde tescil olmuştur. Unvan değişikliği gerçekleştirilmiş olan fonlarımızın yeni unvanları; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alzamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu' dur. SPK'nın 9 Temmuz 2020 tarihli 2020/42 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 17 Temmuz 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir SPK'nun 03.07.2020 tarihli 12233903-315.04-E.6749 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci AlZamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu adına iç tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret siciline 17.07.2020 tarihinde tescil olmuştur. Fonumuzun yeni unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. SPK'nın 30 Eylül 2020 tarihli 2020/61 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 14 Ekim 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir. SPK'nın 26.11.2020 tarihli 2020/73 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 04.11.2021 tarihli E-12233903-315.01.01-13566 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 11.10.2021 tarihli :E-12233903-315.01.01-11648 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 01.02.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-16668 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 04.02.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-16784 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.SPK'nın 25.03.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-19139 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altınoluk Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.SPK'nın 28.03.2022 tarihli E-12233903-315.01.01-19215 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar

verilmiştir.SPK'nın 03.06.2022 tarihli E-12233903-315.01.01-22324 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 17.06.2022 tarihli E-12233903-315.01.01-22880 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 12.09.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-25577 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 14.09.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-26034 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 24.02.2023 tarihli E-12233903-320.01.01-33747 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 12.09.2023 tarihli E-12233903-315.01.01-42020 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 08.11.2023 tarihli E-12233903-320.01.01-44845 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 06.03.2024 tarihli E-12233903-320.01.01-50764 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 15.03.2024 tarihli E-12233903-315.01.01-51385 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 15.03.2024 tarihli E-12233903-315.01.01-51385 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Orkide Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 17.09.2024 tarihli E-12233603-320.01.01-59849 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

4.m. Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

31.03.2025

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	1.564.058	--	--
Aziz Yeniay	--	181.594	--	--
Mehmet Çelik	--	159.982	--	2.860.000
Ahmethan Yılmaz	--	261.303	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	749.122	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.162.707	3.531	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	158.748	30.381	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	583.869	216.664	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.344.250	129.605	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	313.568	959.424	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.498.979	64.005	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	110.772	38.104	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	121.963	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	16.044	444	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	410.469	444	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	14.584.503	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	105.665	478.781	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	71.239	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	179.926	30.496	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	1	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	193.836	35.026	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	539.709	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	285.981	19.111	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	587.644	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.213.912	2.511	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	2.733.798	183.453	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	33.238	99.006	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	161.840	51.317	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	270.769	34.264	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	143.361	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	216.510	146.973	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	91.979	--	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	134.495	77.854	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(3.394.581)	--	--	--
Toplam	23.744.292	5.905.351	478.781	2.860.000

31.12.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	311.332	--	--
Aziz Yeniay	--	467.889	--	--
Mehmet Çelik	--	2.178	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	287.597	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	400.754	7.865	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	10.836.141	834.972	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	164.142	16.509	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	417.821	221.065	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.583.262	150.418	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	282.883	350.904	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.375.322	14.419	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	426.110	9.472	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	96.538	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	16.263	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	622.887	10.911	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	16.036.976	121	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	20.935	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	76.793	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	197.985	339	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	19.428	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	135.680	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	761	541.574	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	808.961	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	146.547	4.278	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	645.661	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.125.429	10.196	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	1.164.006	152.311	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	2.793	60.628	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	40.808	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	235.743	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	67.358	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	67.358	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	63.726	--	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	48.154	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(4.506.858)	--	--	--
Toplam	31.524.447	4.550.898	--	--

01 Ocak –31 Mart 2025 ve 01 Ocak – 31 Mart 2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

31.03.2025

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	1.084.563	623.530	630.759
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.034.365	4.144.273	4.151.501
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.129.271	150.154	923.219
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	443.450	178.089	162.342
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.085.918	1.526.648	1.510.461
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	55.025	656.297	454
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	242.682	53.883	1.768
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	159.864	50.987	20.787
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	66.306	84.377
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	391.587	43.706	7.847
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	289.378	42.022	42.022
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	89.160	454
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	48.784	--
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	43.903	36.195	35.741
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.052.652	65.875	75.570
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	549.199	88.948	89.060
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	199.201	36.519	36.519
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	62.357	35.315	4.410
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	546.009	78.057	62.471
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	386.449	38.562	38.562
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.356.449	1.317.639	1.324.552
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	150.595	54.704	2.167
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	663.266	45.375	10.296
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.244.108	49.298	3.159
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	29.873	45.438	472
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	34.890	--
24 GGSPY A.Ş. Uranüs Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	130.874	34.916	--
24 GGSPY A.Ş. Orkide Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	84.115	--
24 GGSPY A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	249.610	87.814	--
Toplam	--	15.580.648	9.807.499	9.218.970

31.03.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	989.942	43.710	52.101
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.185.219	158.663	675.647
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	990.046	223.571	1.939
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	466.045	88.233	441
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.280.275	99.326	882
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayirimenkul Yatırım Fonu	--	133.592	233.673	45.969
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	253.582	102.223	--
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	322.739	38.831	5.338
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	82.520	90.911
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	164.113	85.060	86.586
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	283.999	33.569	35.095
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayirimenkul Yatırım Fonu	1.168.184	25.715	180.959	145.937
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayirimenkul Yatırım Fonu	--	--	189.085	--
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	37.637	33.569	39.621
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	906.994	33.569	36.085
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	441.568	37.480	35.678
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	182.435	35.692	18.625
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	206.491	40.998	2.381
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	245.475	33.569	35.095
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	333.367	37.410	38.936
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	765	33.614	7
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	21.710	33.569	35.095
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	101.813	34.964	34.654
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	32.175	--
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	33.231	--
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	33.769	--
Toplam	1.168.184	8.573.522	2.013.032	1.417.023

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (31.12.2024: Bulunmamaktadır).

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 .

Şirketimiz 31.03.2025 itibariyle, 5.164.477 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 102.175.506 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 98.609.662 TL ve Duran varlıklar toplamı 3.565.844 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 74.313.626 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnotlar	31.03.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar		98.609.662	109.960.191
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	42.958	107.712
Finansal Yatırımlar	7	23.840.684	27.829.875
Ticari Alacaklar		23.744.292	31.524.447
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	23.744.292	31.524.447
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	--	--
Diğer Alacaklar		28.542.069	27.576.851
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	5.905.351	4.550.898
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	22.636.718	23.025.953
Peşin Ödenmiş Giderler	13	22.397.235	22.874.391
Diğer Dönen Varlıklar	26	42.424	46.915
Duran Varlıklar		3.565.844	3.837.280
Maddi Duran Varlıklar	16	3.565.844	3.834.981
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	--	2.299
TOPLAM VARLIKLAR		102.175.506	113.797.471

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 MART 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnotlar	31.03.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		17.794.394	20.700.470
Kısa Vadeli Borçlanmalar		157.739	135.750
Ticari Borçlar		2.475.585	5.580.049
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	478.781	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	1.996.804	5.580.049
Çalışanlara Sağlanan Faydalar			
Kapsamında Borçlar	25	1.413.332	856.457
Diğer Borçlar		4.016.180	1.319.357
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	2.860.000	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	1.156.180	1.319.357
Ertelenmiş Gelirler		58.215	4.813.954
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	8.239.478	6.515.370
Kısa Vadeli Karşılıklar		596.645	102.339
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Kısa Vadeli Karşılıklar	25	596.645	102.339
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		837.220	1.377.194
Uzun Vadeli Yükümlülükler		10.067.486	13.661.380
Uzun Vadeli Karşılıklar		744.934	637.161
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin			
Uzun Vadeli Karşılıklar	25	744.934	637.161
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	9.322.552	13.024.219
ÖZKAYNAKLAR		74.313.626	79.435.621
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		49.420.678	49.420.678
Kar veya Zararda Yeniden			
Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı			
Gelirler veya (Giderler)		(65.545)	(108.027)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden			
Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(65.545)	(108.027)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.358.165	2.358.165
- Yasal Yedekler		2.358.165	2.358.165
Diğer Yedekler	27	22.981	22.981
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	12.741.824	21.793.503
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(5.164.477)	(9.051.679)
TOPLAM KAYNAKLAR		102.175.506	113.797.471

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK – 31 MART 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	01.01. - 31.03.2025	01.01. - 31.03.2024
KAR VEYA (ZARAR) KISMI			
Hasılat	28	7.180.025	8.699.065
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		7.180.025	8.699.065
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(6.429.883)	(8.730.460)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(203.841)	(329.186)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	4.457.035	3.173.371
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(4.148.138)	(5.849.283)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		855.198	(3.036.493)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	3.240.201	2.440
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(4.812.938)	(642.148)
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		(717.539)	(3.676.201)
Finansman Gelirleri	32	172.970	--
Finansman Giderleri (-)	32	(306.883)	(255.824)
Parasal Kayıp/Kazanç		(5.713.106)	(13.553.606)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)		(6.564.558)	(17.485.631)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	34	1.400.081	3.060.123
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	(2.319.792)	--
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	3.719.873	3.060.123
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(5.164.477)	(14.425.508)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(5.164.477)	(14.425.508)
Dönem Karı /(Zararı) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	35	(5.164.477)	(14.425.508)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,3443)	(0,962)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	60.688	(95.572)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	(18.206)	28.672
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		42.482	(66.900)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(5.121.995)	(14.492.408)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		(5.121.995)	(14.492.408)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler						Birikmiş Karlar			
Dipnotlar	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar	
01 Ocak 2023 bakiyesi	15.000.000	49.420.678	(30.425)	1.524.259	22.981	6.425.488	16.201.933	88.564.914	
Transferler	--	--	--	--	--	16.201.984	(16.201.984)	--	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(66.900)	--	--	--	(14.425.508)	(14.492.408)	
Dönem Karı (Zararı)	36	--	--	--	--	--	(14.425.508)	(14.425.508)	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(66.900)	--	--	--	--	(66.900)	
31 Aralık 2023 bakiyesi	15.000.000	49.420.678	(97.325)	1.524.259	22.981	22.627.472	(14.425.559)	74.072.506	
01 Ocak 2024 bakiyesi	15.000.000	49.420.678	(108.027)	2.358.165	22.981	21.793.503	(9.051.679)	79.435.621	
Transferler	--	--	--	--	--	(9.051.679)	9.051.679	--	
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	42.482	--	--	--	(5.164.477)	(5.121.995)	
Dönem Karı (Zararı)	36	--	--	--	--	--	(5.164.477)	(5.164.477)	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	42.482	--	--	--	--	42.482	
31 Aralık 2024 bakiyesi	15.000.000	49.420.678	(65.545)	2.358.165	22.981	12.741.824	(5.164.477)	74.313.626	

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

Şirketimiz Şubat 2015 kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu fon yönetimi olması sebebiyle verimliliği yeterli seviyede değildir. 2017 yılında fon yönetim faaliyetlerine başlamış olup, 2018 yılının Mart ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu da ihraç olmuştur. 2018 yılının Eylül ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere 3 adet fon ihraç olmuştur. 2018 yılının Ekim ve Aralık aylarında sırası ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci A1 Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç olmuştur. 2021 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, , 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere toplam 4 adet fon ilave olmuştur. 2022 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(daha önceki ünvanı Altınoluk olan), 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere toplam 9 adet fon ilave olmuştur. 2023 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, dahil olmak üzere 3 adet fon ilave olmuştur. 30.09.2024 Tarihi içerisinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş., Orkide Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ilave olmuştur. Şirket yöneteceği gayrimenkul ve girişim sermayesi fonları ile gelecek dönemlerde verimliliğini daha da artıracaktır.

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

Şirketimizin Sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

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

Fonlara yatırım oranını artırarak, fon yönetim ücretinden gelecek olan gelirlerini artırmaktır.

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

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2015 yılı Nisan ayında sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 31.03.2025 tarihi itibarı ile devam etmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, Şirketimizin yönettiği yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik RiskActive tarafından Şirketimiz Genel Müdürüne günlük bazda, Yönetim Kuruluna ise haftalık bazda yazılı raporlar sunulur.

6.b. Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

6.c. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimizin gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonları kurabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun iznine tabidir. Ayrıca yatırımcıların ilk defa tanışacakları bu finansal ürüne ne kadar ilgi göstereceklerini öngörmek oldukça zordur. Dolayısıyla bu konularda karşılaşılabilecek sorunlar ve gecikmeler ileriye dönük olarak birer risk teşkil etmektedir.

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

Şirket'in 3.750.000 TL olan sermayesi 19.06.2023 tarihli alınan genel kurul kararına istinaden 11.250.000 TL tutarında artırılarak 15.000.000 TL'ye yükseltilmiştir. Söz konusu artırım 23.06.2023 tarihinde tescil edilmiş olup, aynı tarihli ve 10859 sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Buna göre şirketimizin ortaklık ve sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	3.000.000	3.000.000	20
Ahmethan Yılmaz	3.000.000	3.000.000	20
Mehmet Çelik	3.000.000	3.000.000	20
Burhan Özcan	3.000.000	3.000.000	20
Fevzi Zakiroğlu	1.500.000	1.500.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	750.000	750.000	5
Erdem Güler	375.000	375.000	2,5
Hasan Bursalıoğlu	375.000	375.000	2,5
Toplam	15.000.000	15.000.000	100,00

7.b. Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

01.01.2025 – 31.03.2025 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

7.c. İlave bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulu Şirketimizin faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına 23.06.2015 tarihinde karar vermiştir.

Şirket 08.08.2019 tarihinde 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan 10607543770 T.C. kimlik numaralı Fevzi ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmektedir.

Şirket 30.12.2019 tarihinde 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar ile şirket esas sözleşmesinin 2 numaralı maddesi olan şirket unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup ayrıca şirket esas sözleşmesinin 4 numaralı maddesi olan şirketin amaç ve konusu şu şekilde değiştirilmiştir; 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 (Kurul) 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.

Şirket amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipoteği fekkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, adli merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh, fek işlemleri yapabilir, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

Ayrıca 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan bir diğer karar ile şirketin yönetim kurulu üyeliğine Sn.Burhan ÖZCAN ve Sn.Hasan BURSALIOĞLU'nun da ilave olarak yönetim kuruluna kabulüne oybirliğiyle karar verilmiştir.

Şirketin 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurulu Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak 03.01.2020 tarihinde tescil edilmiş olup 09.01.2020 tarihli 9990 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 06.08.2020 tarihinde 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan 10607543770 T.C. kimlik numaralı Fevzi ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmektedir.

23.06.2021 tarihinde 2020 yılı Genel Kurul toplantısı yapılmış olup Genel Kurul Kararı doğrultusunda Yönetim Kurulu oluşturulmuş olup üyeler; Aziz Yeniay (Yönetim Kurulu Başkanı), Fevzi Zakiroğlu (Yönetim Kurulu Başkan Vekili), Hasan Bursalioğlu, Mehmet Çelik, Burhan Özcan olarak belirlenmiş ve keyfiyet 02.07.2021 tarihinde tescil edilerek ticaret sicil gazetesinden ilan edilmiştir.

02/08/2022 tarihinde 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış ve 2022 dönemi için bağımsız denetim kutuluşu ve denetçi olarak Rsm Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ'nin seçilmesine ve 2021 yılı karının iç kaynak sermaye artırımı yöntemi ile kayıtlı sermaye tavanı kapsamında sermayeye eklenmesi konusunda yönetim kurulunun alacağı karar ile yapılması için yönetim kuruluna yetki verilmesine karar verilmiştir.

19/06/2023 tarihinde 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış olup toplantıda 2023 hesap dönemi için Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ'nin bağımsız denetim kuruluşu ve denetçi olarak seçilmesine ayrıca şirket sermayesinin 3.750.000 TL'den 15.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve sermaye artırımı tutarının iç kaynaklardan karşılanmasına karar verilmiştir. Keyfiyet 23.06.2023 tarihinde tescil edilerek 10859 nolu ticaret sicil gazetesinde ilan edilmiştir.

Aziz YENİAY
Y.K. Başkanı

Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür