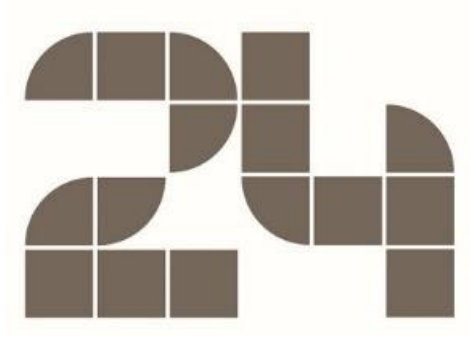




24 GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.

01.01.2024 – 30.09.2024 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2024 – 30.09.2024

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 Gayrimenkul portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul 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 itibarıyla 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. 30 Haziran 2024 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 ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 30.09.2024 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 30.09.2024 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 AlZamil 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'ın 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'ın 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 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 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 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 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

30.09.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	483.086	--	--
Aziz Yeniay	--	420.723	--	--
Mehmet Çelik	--	1.860	--	49.217
Ahmethan Yılmaz	--	261.189	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	1.940.824	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	16.813.350	756.009	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	378.857	15.955	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	121.668	312.213	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	2.123.638	204.609	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	173.940	312.712	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	567.900	789	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	207.063	36.261	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	87.712	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	12.853	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	242.294	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	9.125.920	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	197.250	189.794	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	43.904	480	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	364.569	84.492	--	--
	1	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	97.847	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	691	235.189	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	104.239	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	82.276	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	514.977	58.614	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lale G.Y.F.	118.616	120.779	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	53.623	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.S.Y.F.	21.232	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium G.S.Y.F.	170.964	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	48.110	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	54.916	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	48.110	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Uranüs G.S.Y.F.	--	22.872	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(5.640.843)	--	--	--
Toplam	27.871.742	4.457.471	--	49.217

31.12.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	670.314	--	--
Aziz Yeniay	--	558.647	--	--
Mehmet Çelik	--	1.317.842	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	347.770	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	1.264.611	655.668
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	608.196	8.088	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	21.225.272	50.820	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	915.181	21.905	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	441.784	917.642	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	2.294.319	632.295	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	184.651	35.597	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	356.073	16.065	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	219.543	2.390	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	71.327	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	8.903	5.748	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	671.692	2.390	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	12.706.263	27.076	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	242.314	201.410	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	62.031	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	349.133	25.536	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	7.972	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	54.481	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	939	103.788	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	998.571	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	70.788	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	123.672	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	2.428	41.807	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lale G.Y.F.	--	35.624	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Jüpiter G.S.Y.F.	--	33.972	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.S.Y.F.	35	1.450	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium G.S.Y.F.	34.025	1.447	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.365.136)			
Toplam	38.277.914	6.073.416	1.264.611	655.668

01 Ocak –30 Haziran 2024 ve 01 Ocak – 30 Haziran 2023 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.302.812	61.795	68.647
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.730.637	309.763	614.340
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.318.441	852.555	13.306
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.283.702	390.064	390.261
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.892.245	5.428.049	5.852.249
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	270.851	382.391	47.777
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	585.291	137.409	--
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	750.745	47.135	6.841
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	148.535	155.387
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	738.566	83.433	84.680
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	775.556	46.864	48.110
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	--	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	950.452	19.938	239.553	239.553
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	501.474	--
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	110.599	37.503	42.445
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.162.476	90.937	92.992
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.027.417	61.542	84.818
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	420.693	59.905	60.591
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	521.505	138.249	61.524
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	631.166	44.563	45.810
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	779.588	2.292.215	2.293.461
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.376.108	2.364.033	2.331.516
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	97.798	37.335	38.581
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	662.293	41.289	42.535
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	3.242.348	--
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	62.625	--
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	64.136	--
24 GGSPY A.Ş. Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	56.187	--
24 GGSPY A.Ş. Zambak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	56.187	--
24 GGSPY A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	26.713	--
Toplam	950.452	22.458.427	17.304.787	12.615.424

30.09.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.739.148	55.427	55.427
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.182.711	2.965.938	2.892.210
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.885.781	73.951	78.601
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.379.206	928.087	1.247.857
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.097.112	2.366.020	867.833
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	626.375	61.074	60.091
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	597.142	61.347	47.642
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	803.131	56.125	51.407
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	70.652	72.979
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	232.953		
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu		762.456	43.573	43.573
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	751.412	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	408.366	54.439	84.486
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	739.320	663.097
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	21.915	41.781	1.118.953
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.042.635	50.849	63.733
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	548.704	66.168	77.554
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	639.534	55.284	77.702
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	163.134	443.553	454.136
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	53.660	--
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	212.650	--
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	212.219	--
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	49.664	--
Toplam	751.412	20.130.303	8.661.781	7.957.281

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (31.12.2023: 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 30.09.2024 itibariyle, 11.040.702 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 85.768.571 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 83.645.430 TL ve Duran varlıklar toplamı 2.123.141 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 58.477.984 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		30.09.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		81.318.542	112.228.379
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	1.560.499	73.673
Finansal Yatırımlar	7	17.588.858	27.189.273
Ticari Alacaklar		27.871.742	38.277.914
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	36	27.871.742	38.277.914
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	--	--
Diğer Alacaklar		25.515.600	39.241.183
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	36	4.457.471	6.073.416
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	21.058.129	33.167.767
Peşin Ödenmiş Giderler	13	8.736.638	7.388.299
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.205	58.037
Duran Varlıklar		2.143.570	608.369
Maddi Duran Varlıklar	16	2.138.660	594.627
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	4.910	13.742
TOPLAM VARLIKLAR		83.462.112	112.836.748

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30.09.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.370.291	20.041.910
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	41.582	62.328
Ticari Borçlar		4.752.312	5.557.279
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	36	--	1.264.611
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	4.752.312	4.292.668
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	821.347	1.057.021
Diğer Borçlar		536.303	1.066.036
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	49.217	655.668
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	487.086	410.368
Ertelenmiş Gelirler		5.711.528	5.092.478
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	192.498	5.378.942
Kısa Vadeli Karşılıklar		92.706	167.596
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	92.706	167.596
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.222.015	1.660.230
Uzun Vadeli Yükümlülükler		11.728.198	17.078.328
Uzun Vadeli Karşılıklar		508.075	378.271
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	508.075	378.271
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	11.220.123	16.700.057
ÖZKAYNAKLAR		58.363.623	75.716.510
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		40.074.055	40.074.055
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(57.759)	(26.012)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(57.759)	(26.012)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.016.027	1.303.187
- Yasal Yedekler	27	2.016.027	1.303.187
Diğer Yedekler		19.647	19.647
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	18.632.793	5.493.566

Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(17.321.140)	13.852.067
TOPLAM KAYNAKLAR		83.462.112	112.836.748

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK - 30 EYLÜL 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>
	Notlar	01.01.- 30.09.2024	01.01.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2024	01.07.- 30.09.2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	22.607.373	12.589.343	7.903.390	(1.755.519)
Satışların Maliyeti (-)		--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		22.607.373	12.589.343	7.903.390	(1.755.519)
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(19.037.311)	(16.210.825)	(6.834.086)	(4.618.523)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(494.431)	(1.810.525)	(5.212)	(1.123.580)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	3.014.251	1.114.518	75.322	437.833
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(7.023.677)	(1.449.920)	(1.893.170)	1.001.081
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(933.795)	(5.767.409)	(753.756)	(6.058.708)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	163.155	929.121	90.758	51.554
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(885.090)	(1.696.773)	(55.850)	(93.569)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		(1.655.730)	(6.535.061)	(718.848)	(6.100.723)
Finansman Giderleri (-)	32	(413.426)	(88.363)	(71.884)	(35.615)
Parasal Kayıp/Kazanç		(20.277.203)	(19.668.246)	(5.865.588)	(9.318.647)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		(22.346.359)	(26.291.670)	(6.656.320)	(15.454.985)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	5.025.219	(1.094.072)	1.360.662	1.793.734
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(441.109)	(932.705)	(262.496)	61.811
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	5.466.328	(161.367)	1.623.158	1.731.923
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		(17.321.140)	(27.385.742)	(5.295.658)	(13.661.251)
DÖNEM KARI (ZARARI)		(17.321.140)	(27.385.742)	(5.295.658)	(13.661.251)
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	(17.321.140)	(27.385.742)	(5.295.658)	(13.661.251)
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(1,155)	(3,130)	(0,353)	(0,911)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(45.353)	24.060	(44.428)	(31.269)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	13.606	(4.812)	13.328	6.255

DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(31.747)	19.248	(31.100)	(25.014)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)	(17.352.887)	(27.366.494)	(5.326.758)	(13.686.265)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Ana Ortaklık Payları	(17.352.887)	(27.366.494)	(5.326.758)	(13.686.265)

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 EYLÜL 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar					
Dipnot Referansları	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	3.750.000	40.074.055	(42.314)	--	19.648	4.951.786	22.871.494	71.624.669	
Transferler	--	--	--	--	--	22.871.494	(22.871.494)	--	
Sermaye arttırımı	11.250.000	--	--	--	--	--	--	--	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	19.248	--	--	--	(27.385.742)	(27.366.494)	
- Dönem Karı (Zararı)	--	--	--	--	--	--	(27.385.742)	(27.385.742)	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	19.248	--	--	--	--	19.248	
30 Eylül 2023 bakiyesi	15.000.000	40.074.055	(23.066)	--	19.648	27.823.280	(27.385.742)	55.508.175	
01 Ocak 2024 bakiyesi	15.000.000	40.074.055	(26.012)	1.303.187	19.647	5.493.566	13.852.067	75.716.510	
Transferler	--	--	--	712.840	--	13.139.227	(13.852.067)	--	
Sermaye arttırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(31.747)	--	--	--	(17.321.140)	(17.352.887)	
- Dönem Karı (Zararı)	35	--	--	--	--	--	(17.321.140)	(17.321.140)	
- Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(31.747)	--	--	--	--	(31.747)	
30 Eylül 2024 bakiyesi	15.000.000	40.074.055	(57.759)	2.016.027	19.647	18.632.793	(17.321.140)	58.363.623	

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 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 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.Zambak 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 30.09.2024 tarihi itibarı ile devam etmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul 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

01.01.2024 – 30.09.2024 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.

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.

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, SPKn 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 farkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni 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, ihtiyatı 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 Bursalıoğlu, 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 kutuluğu ve denetçi olarak Rsm Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ'nin seçilmesine ve 2021 yılı karının iç kaynak sermaye artırım 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 artırım 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