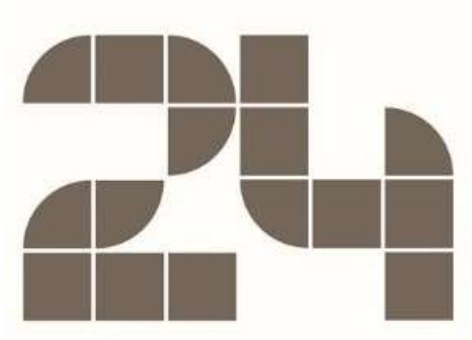




24 GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.

01.01.2023 – 31.03.2023 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2023 – 31.03.2023

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 : 3.750.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 10.000.000 TL

Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	750.000	750.000	20
Ahmethan Yılmaz	750.000	750.000	20
Mehmet Çelik	750.000	750.000	20
Burhan Özcan	750.000	750.000	20
Fevzi Zakiroğlu	375.000	375.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	187.500	187.500	5
Erdem Güler	93.750	93.750	2,5
Hasan Bursalıoğlu	93.750	93.750	2,5
Toplam	3.750.000	3.750.000	100

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000 TL olup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 3.750.000 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 2023 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 hizmetinin 31.08.2022 tarihine kadar Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’den hizmet alınması konusunda anlaşılmıştır. 31.08.2022 tarihi sonrası teftiş ve iç kontrol hizmetinin şirket bünyemizde sağlanacağı ifa edilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu’na başvuru ve bildirim gerçekleştirilmiştir. İç kontrol ve teftiş ile ilgili olarak, kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dahilinde incelemeler yaparak 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 ulaşamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 31.03.2023 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.03.2023 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.l. 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 onaylanmış olup rapor tarihi itibarıyla söz konusu fon ile ilgili olarak herhangi bir katılım belgesi düzenlenmemiştir. 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'nın 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. A1 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'nın 03.07.2020 tarihli 12233903-315.04-E.6749 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil 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 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 01.09.2022 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-12233903-315.01.01-26034 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 Fon'larının 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.

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

31.03.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan

Ortaklar

Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	195.037
Aziz Yeniay	--	510.000	--	--

İlişkili Taraflar

24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	630.819	416.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	781.150	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	679.623	21.136	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	366.924	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	9.471.194	56.387	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	773.091	280	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	447.799	20.253	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	763.909	380.634	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	115.382	5.033	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	261.247	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	503.747	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	25.458	13.346	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	41.808	87	--	--

24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	34.310	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	35.951	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	13.238	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	9.226	13.238	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	5.116	13.711	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	1.389	195	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	42.010	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	14.621	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	177.178	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	38.447	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	174	13.428	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	174	13.428	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altınoluk G.S.Y.F	--	28.167	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium Gsyf	--	26.080	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya Gyf	--	13.346	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Teknoloji Gsyf	--	13.241	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.Y.F	96	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	101.185	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(50.469)	--	--	--
Toplam	14.040.698	2.490.961	630.819	611.643

31.12.2022

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	94.865
Aziz Yeniay	--	510.000	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	510.819	116.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	9.191.670	182.319	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	1.959.389	7.057	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	650.043	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	557.025	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	446.922	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	349.553	20.059	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	317.065	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	283.566	4.838	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	184.179	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	116.328	14.456	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	110.435	87	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	96.305	87	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	94.642	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	83.044	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	18.037	14.051	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	11.347	6.505	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	9.055	589.959	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	27.144	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	202.064	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	1.276	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	163.638	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--

24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	--	11.860	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	--	11.431	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	--	11.431	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altınoluk G.S.Y.F	--	14.201	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	87	--	--

Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(74.375)	--	--	--
--	----------	----	----	----

Toplam	14.404.921	2.527.636	510.819	211.471
---------------	-------------------	------------------	----------------	----------------

01 Ocak –31 Mart 2023 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2022 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	101.695	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	310.638	17.690	17.410
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	788.485	408.684	28.050
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	340.365	23.373	18.340
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	256.623	377.583	10.659
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	743.953	242.717	186.329
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	127.403	36.173	15.919
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	103.490	17.324	4.086
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	121.722	17.324	17.237
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	21.075	6.454
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	27.333	31.288	18.050
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	99.740	17.324	4.086
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	--	179.281	2.103
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	--	42.417	407
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.097	604.428	604.233
24 GGSPY A.Ş. Nontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.015.831	21.526	389
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	74.074	29.507	16.161
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	73.398		
24 GGSPY A.Ş. Fulya Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	104.609	27.667	14.321

24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	14.231	21.214	7.502
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	57.578	25.825	25.825
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	164	114.419	100.990
24 GGSPY A.Ş. Altınoluk Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	166	114.419	100.990
24 GGSPY A.Ş. Nema Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	92	28.167	--
24 GGSPY A.Ş. Premium Yatırım Fonu	--	--	26.080	--

Toplam	101.695	5.263.992	2.445.505	1.199.541
---------------	----------------	------------------	------------------	------------------

31.12.2022

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	217.365	10.405	10.405
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo GYF	--	519.440	678.242	599.255
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	202.444	11.638	10.117
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	151.172	29.264	27.008
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A1 G.Y.F	--	7.460.135	753.049	1.001.391
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	83.811	14.495	57.988
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y	--	55.413	8.508	8.251
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F	--	2.938	8.443	8.251
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F	--	--	7.987	7.987
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	12.141	9.810	8.117
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	60.000	1.496	8.756
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	255.281	--	--	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	--	--	315.993
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F	--	--	--	7.848
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sima G.S.Y.F	--	2.895	--	21.188
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F	--	--	--	19.958
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F	--	--	--	85
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altınoluk G.S.Y.F	--	--	--	5.578
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F	--	--	--	5.578
Toplam	255.281	8.767.754	1.533.337	2.123.754

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (31.03.2023: 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 31.03.2023 itibariyle, 1.667.913 TL kârla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 38.618.417 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 37.965.871 TL ve Duran varlıklar toplamı 652.546 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 29.221.481 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2022 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Dipnotlar	31.03.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar		37.965.871	36.985.941
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	118.871	81.264
Finansal Yatırımlar	7	13.555.750	14.251.235
Ticari Alacaklar		14.185.299	14.819.059
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	14.040.698	14.404.921
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	144.601	414.138
Diğer Alacaklar		8.062.082	7.504.260
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	2.490.961	2.527.636
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	5.571.121	4.976.624
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.998.664	284.918
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.205	45.205
Duran Varlıklar		652.546	256.897
Maddi Duran Varlıklar	16	246.090	256.897
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		7.539	--
Ertelenmiş Vergi Varlıkları		398.917	--
TOPLAM VARLIKLAR		38.618.417	37.242.838

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
KAYNAKLAR	Dipnotlar	31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.236.559	7.900.106
Kısa Vadeli Borçlanmalar		29.024	33.401
Ticari Borçlar		4.369.003	4.140.731
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	9,36	630.819	510.819
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	9	3.738.184	3.629.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	414.496	199.797
Diğer Borçlar		866.459	374.260
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10,36	611.643	211.471
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	254.816	162.789
Ertelenmiş Gelirler		1.458.219	1.258.220
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	2.040.508	1.679.450
Kısa Vadeli Karşılıklar		58.850	214.247
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	25	58.850	214.247
Uzun Vadeli Yükümlülükler		160.377	1.825.715
Uzun Vadeli Karşılıklar		160.377	142.722
- <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	25	160.377	142.722
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	--	1.682.993
ÖZKAYNAKLAR		29.221.481	27.517.017
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		15.827	(20.724)
- <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>	27	15.827	(20.724)
Diğer Yedekler	27	5.343	5.343
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	23.782.398	6.617.937
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	1.667.913	17.164.461
TOPLAM KAYNAKLAR		38.618.417	37.242.838

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**1 OCAK – 31 MART 2023 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01. - 31.03.2023</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01. - 31.03.2022</i>
	Dipnotlar		
KAR VEYA (ZARAR) KISMI			
Hasılat	28	3.539.676	4.510.975
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		3.539.676	4.510.975
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(2.972.057)	(1.142.249)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(150.686)	(179.267)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	122.468	816.998
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(58.649)	(33.552)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		480.752	3.972.905
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	86.331	127.224
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(603.772)	(42.536)
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		(36.689)	4.057.593
Finansman Gelirleri	32	--	--
Finansman Giderleri (-)	32	(25.388)	(5.355)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)		(62.077)	4.052.238
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	34	1.729.990	(647.377)
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	(361.058)	(156.865)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	2.091.048	(490.512)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.667.913	3.404.861
DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.667.913	3.404.861
Dönem Karı /(Zararı) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	35	1.667.913	3.404.861
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,4448	0,9080
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	45.689	(21.438)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	(9.138)	4.288
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		36.551	(17.150)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.704.464	3.387.711
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		1.704.464	3.387.711

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 MART 2023 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler		Birikmiş Karlar			
	Dipnotlar	Sermaye	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
01 Ocak 2022 bakiyesi		3.750.000	3.186	5.343	2.243.192	4.374.745	10.376.466
Transferler		--	--	--	4.374.745	(4.374.745)	--
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		--	(17.150)	--	--	3.404.861	3.387.711
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	36	--	--	--	--	3.404.861	3.404.861
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	(17.150)	--	--	--	(17.150)
31 Mart 2022 bakiyesi		3.750.000	(13.964)	5.343	6.617.937	3.404.861	13.764.177
01 Ocak 2023 bakiyesi		3.750.000	(20.724)	5.343	6.617.937	17.164.461	27.517.017
Transferler		--	--	--	17.164.461	(17.164.461)	--
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)		--	36.551	--	--	1.667.913	1.704.464
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	36	--	--	--	--	1.667.913	1.667.913
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>		--	36.551	--	--	--	36.551
31 Mart 2023 bakiyesi		3.750.000	15.827	5.343	23.782.398	1.667.913	29.221.481

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 olmak üzere toplam 2 adet fon ilave olmuştur. 2022 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu, 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 olmak üzere toplam 4 adet fon ilave olmuştur. 31.03.2023 yılı içerisinde ise 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu kurularak fon kuruluşlarına devam etmektedir. 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 31.03.2023 tarihi itibari 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 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 yatırım fonları kurulabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu’nun iznine tabidir. Devamında fon portföyüne alınan taşınmazların tescil edilebilmesi için tapu mevzuatında da birtakım değişiklikler yapılması gerekmektedir. 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

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 31.03.2023 itibarıyla 3.750.000 TL olup, şirket 2017 yılında 250.000 TL sermaye artırım kararı almıştır. Sermaye artırım onayı 2018 yılı içinde SPK’dan şirketimize verilmiş olup, Sermaye artırım işlemi 2018 yılında tamamlanmıştır. Sermaye artırım işlemi 05.01.2018 tarihinde tescil edilerek ilan olmuştur. Buna göre şirketimizin ortaklık ve sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	750.000	750.000	20
Ahmethan Yılmaz	750.000	750.000	20
Mehmet Çelik	750.000	750.000	20
Burhan Özcan	750.000	750.000	20
Fevzi Zakiroğlu	375.000	375.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	187.500	187.500	5
Erdem Güler	93.750	93.750	2,5
Hasan Bursalıoğlu	93.750	93.750	2,5
Toplam	3.750.000	3.750.000	100,00

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

01.01.2023 – 31.03.2023 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, 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 fekkedeabilir, 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, 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 Bursalıoğlu'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.

Mehmet ÇELİK

Y.K. Üyesi

Fevzi ZAKİROĞLU

Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür

