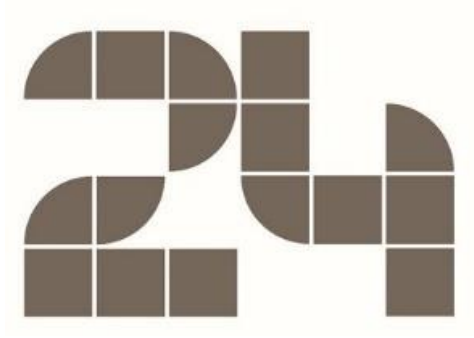




24 GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.

01.01.2020 – 30.09.2020 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2020 – 30.09.2020

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 79 27
Faks	:	0212 244 79 29
Web Adresi	:	www.24gpy.com

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, 30 Eylül 2020 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: 3

Nurdan GÖÇMEN GENÇER	Muhasebe Müdürü ve Fon Operasyon Birim Yöneticisi
Abdullah MERİÇ	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Berna Sema YİĞİT SEVİNDİ	Direktör

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 Eylül 2020 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 hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile anlaşılmıştır. Alnus Yatırım İç kontrol ve teftiş ile ilgili olarak, kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dahilinde incelemeler yaparak hazırladığı raporları, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

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 30.09.2020 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 30.09.2020 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 başvurmuz 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 başvurmuz 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

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

30.09.2020 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

30.09.2020

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	454.794	--	96.761
Aziz Yeniay	--	--	--	40.691
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	104.619
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	994.787	38	--	--
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	33.040	1.303	--	--

24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	3.480	2.104	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	67.675	2.013	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	117.129	192.405	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	887	10.954	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.820	541	--	--
24 Ggsy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	--	4.869	--	--
24 Ggsy A.Ş.Avalon G.S.Y.F	--	596	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(8.426)	--	--	--
Toplam	1.210.392	669.617	13.807	257.071

31.12.2019 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

31.12.2019

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	195.294	--	85.239
Aziz Yeniay	--	--	--	40.690
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000
<u>İlişkili Taraflar</u>				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	29.620
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	494.585	432	--	--
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	29.255	14.063	--	--
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	2.174	59	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	716.522	3.217	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	42.804	10.406	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	887	54	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.517	54	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(11.213)	--	(120)	--
Toplam	1.276.531	223.579	13.687	170.549

01 Ocak – 30 Eylül 2020 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2019 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

30.09.2020

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Ggspyaş Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	476.382	18.803	18.764
24 Ggspyaş Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	168.039	641.524	640.222
24 Ggspyaş Kardelen G.Y.F	1.244	8.164	6.060
24 Ggspyaş A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	305.819	21.045	19.032
24 Ggspyaş Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.229.814	248.788	56.384
24 Gpy Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	11.812	858
24 Ggspyaş Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	1.446	9.800	9.259
Fevzi Zakiroğlu	--	555.294	100.500
24 Ggspyaş E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	4.869	--
24 Ggspyaş Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	596	--
Toplam	2.182.744	1.520.696	851.079

31.12.2019

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	629.598	10.655	9.851
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	31.063	3.445	17.507
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	1.902	12.127	5.703
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	206.681	4.579	7.796
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	360.061	195.742	118.336
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.314	3.328	3.382
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	2.053	3.254	3.307
Fevzi Zakiroğlu	--	56.462	188.200
Toplam	1.233.671	289.592	354.082

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (30.09.2020: 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 30.09.2020 itibariyle, 1.130.736 TL Kârla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 4.100.680 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 4.072.612 TL ve Duran varlıklar toplamı 28.068 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 3.595.691 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Notlar	30.09.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar		4.072.612	2.807.614
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	26.374	243.660
Finansal Yatırımlar		329.137	--
Ticari Alacaklar	9	1.210.392	1.276.531
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	1.210.392	1.276.531
Diğer Alacaklar		2.389.746	1.243.458
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	669.617	223.579
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	1.720.129	1.019.879
Peşin Ödenmiş Giderler	13	70.918	8.212

Diğer Dönen Varlıklar	26	46.045	35.753
Duran Varlıklar		28.068	22.971
Maddi Duran Varlıklar	17	16.171	20.222
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	31	11.897	2.749
TOPLAM VARLIKLAR		4.100.680	2.830.585

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
(ESKİ UNVANIYLA: 24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.)

30 EYLÜL 2020 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmiş</i>
KAYNAKLAR	Notlar	30.09.2020	31.12.2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler		477.025	357.952
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	4.316	7.240
Ticari Borçlar		103.846	124.893
- <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	8	13.807	13.687
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	8,36	90.039	111.206
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	22.608	17.871
Diğer Borçlar		293.461	202.747
- <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	10,36	257.071	170.549
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	10	36.390	32.198
Ertelenmiş Gelirler		30.000	--

Kısa Vadeli Karşılıklar	25	22.794	5.201
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	22.794	5.201
Uzun Vadeli Yükümlülükler		27.964	367
Uzun Vadeli Karşılıklar		27.964	367
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	27.964	367
ÖZKAYNAKLAR		3.595.691	2.472.266
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	(2.518)	4.827
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(2.518)	4.827
Diğer Yedekler		5.343	5.309
Geçmiş Yıllar Karları (Zararları)	27	(1.287.870)	(2.070.048)
Net Dönem Karı (Zararı)	36	1.130.736	782.178
TOPLAM KAYNAKLAR		4.100.680	2.830.585

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2020 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmemiş</i>
		01.01.-	01.01.-	01.07.-	01.07.-
	Notlar	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2020	30.09.2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	28	2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		2.182.744	1.440.661	1.067.797	835.402
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(824.705)	(734.656)	(339.251)	(251.480)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(267.580)	(85.832)	(123.886)	(38.080)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	39.887	39.498	7.491	3.155
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(13.801)	(26.719)	(3.693)	(9.163)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.116.545	632.952	608.458	539.834
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	8.717	--	7.831	--
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.125.262	632.952	616.289	539.834
Finansman Gelirleri	32	1.270	844	406	237
Finansman Giderleri (-)	32	(2.872)	(3.355)	(2.719)	(328)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.123.660	630.441	613.976	539.743
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	7.076	497	(393.949)	501
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	--	--	--	--
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	7.076	497	(393.949)	501

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.130.736	630.938	220.027	540.244
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.130.736	630.938	220.027	540.244
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları	35	1.130.736	630.938	220.027	540.244
Pay Başına Kazanç					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,3704	0,049	0,1275	0,144
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(9.417)	438	(2.890)	428
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	2.072	(88)	636	(86)
DiĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(7.345)	350	(2.254)	342
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.123.391	631.288	217.773	540.586
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Ana Ortaklık Payları		1.123.391	631.288	217.773	540.586

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 Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç olmuştur. 2020 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. 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 30.09.2020 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 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 bir takım 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 30.09.2020 itibarıyla 3.750.000 TL olup, şirket 2017 yılında 250.000 TL sermaye artırım kararı almıştır. Sermaye artırım onayı 2018 yılı içinde SPK’den 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

01.01.2020 – 30.09.2020 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, ipotegi fekedebilir, 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 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.

Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür

Mehmet ÇELİK
Y.K. Üyesi