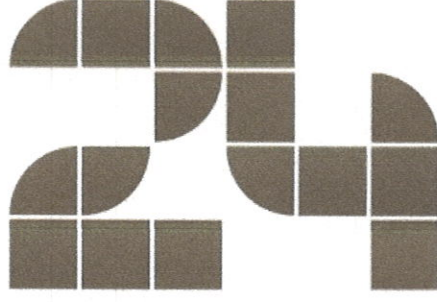




24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2024 – 31.12.2024 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2024 – 31.12.2024

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 portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

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

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

Şirketin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Sermayesi:

Ödenmiş Sermayesi : 15.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 18.000.000 TL

Ortaklık Yapısı:

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

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 18.000.000 TL olup, 30 Haziran 2024 tarihi 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. 31 Aralık 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 etkileyecek 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 31.12.2024 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.12.2024 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 uğrattıp 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' ne 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. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK' nın 27.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.10022 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu 03.10.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 04.10.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. İhracı için SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-

E.10775 sayılı yazısı ile izin alınan 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu 28.12.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup aynı tarihte 28.12.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. SPK'nın 27 Şubat 2020 tarihli 2020/13 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarının kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 11 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir 18 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir. SPK' nun 12.03.2020 tarihli 12233903-315.04-E.3030 sayılı yazısı ile 4 fonumuz da iç tüzük ve ihraç belgesi tadili 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. 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

31.12.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kira Vadeli		Kira Vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	282.868	--	--
Aziz Yeniay	--	425.111	--	--
Mehmet Çelik	--	1.979	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	261.303	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	364.114	7.146	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	9.845.419	758.633	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	149.135	15.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	379.621	200.854	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.438.508	136.666	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	257.020	318.822	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.249.580	13.101	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	387.152	8.606	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	87.712	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	14.776	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	565.938	9.913	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	14.570.755	110	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	19.021	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	69.772	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	179.884	308	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	17.652	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	123.275	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	492.059	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	133.149	3.887	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	586.630	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.022.534	9.264	--	--
24 Ggsby A.Ş. Lale G.Y.F.	1.057.584	138.386	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	2.538	55.085	--	--
24 Ggsby A.Ş. Nema G.S.Y.F.	37.077	--	--	--
24 Ggsby A.Ş. Premium G.S.Y.F.	214.190	--	--	--
24 Ggsby A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	61.200	--	--
24 Ggsby A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	61.200	--	--
24 Ggsby A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	57.900	--	--
24 Ggsby A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	43.747	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(4.094.809)	--	--	--
Toplam	28.642.245	4.134.821	--	--

31.12.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler

	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	712.345	--	--
Aziz Yeniay	--	593.675	--	--
Mehmet Çelik	--	1.400.474	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	369.576	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	1.343.905	696.781
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	646.332	8.595	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	22.556.151	54.006	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	972.566	23.278	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	469.485	975.180	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	2.438.179	671.942	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	196.230	37.829	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	378.399	17.073	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	233.309	2.540	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	75.799	1.541	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	9.461	6.109	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	713.809	2.540	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	13.502.978	28.773	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	257.508	214.039	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	65.920	1.541	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	371.025	27.137	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	8.472	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	57.897	1.541	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	998	110.295	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	1.061.184	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	75.227	1.541	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	131.427	1.541	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	2.580	44.428	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	37.858	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	--	36.102	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	38	1.541	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	36.157	1.538	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.513.438)	--	--	--
Toplam	40.678.037	6.454.234	1.343.905	696.781

01 Ocak –31 Aralık 2024 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2023 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

31.12.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	3.126.109	275.454	274.096
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.655.264	2.060.072	2.434.016
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	18.855.081	1.992.965	1.172.555
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.613.803	455.041	456.318
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.804.114	5.430.259	5.970.102
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	350.038	382.318	49.456
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	774.187	148.192	146.741
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	950.904	61.625	53.837
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	192.205	178.800
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.066.746	88.795	90.009
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	1.028.306	54.848	56.062
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	945.474	19.466	286.660	237.171
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	780.629	307.800
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	151.133	41.163	45.976
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.946.342	112.595	103.320
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.415.311	67.434	89.980
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	573.340	64.041	65.255
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	651.897	162.087	183.117
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.001.708	58.442	55.234
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.071.895	2.239.608	2.240.822
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.747.127	3.749.057	3.773.489
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	184.286	41.941	43.155
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.239.258	70.848	72.061
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.089.622	3.180.834	3.053.244
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	2.615	35.919	1.702
24 GGSPY A.Ş. Orkide Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	69.616	--
24 GGSPY A.Ş. Zambak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	69.616	--
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	65.862	--
24 GGSPY A.Ş. Uranus Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	55.792	6.026
Toplam	945.474	49.318.552	22.293.918	21.160.344

31.12.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	777.399	--	1.451.440	2.111.349
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	5.161.564	3.301.372	2.926.084
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	2.570.297	137.939	79.219
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.741.391	3.838.590	4.173.847
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	13.825.024	3.504.968	2.615.869
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	759.578	73.967	62.893
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	775.328	68.210	47.046
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	1.103.140	63.053	60.038
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	100.426	92.144
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	411.350	47.182	70.500
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	983.094	50.501	48.734
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	777.399	--	1.451.440	2.111.349
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	569.138	63.261	91.009
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	745.511	656.714
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	27.438	48.888	1.104.973
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	5.850.733	57.842	67.395
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	834.014	86.454	76.584
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	803.361	63.719	83.933
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	402.054	474.681	452.519
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	630.974	60.619	80.078
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	390.536	218.628	237.315
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	3.044	217.748	182.874
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	899	56.673	80.354
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	163.018	3.322.376	3.320.452
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	55.316	--
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	45.085	--
Toplam	777.399	39.398.965	18.230.921	18.787.816

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 31.12.2024 itibarıyla, 8.224.106 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 103.393.351 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 99.906.904 TL ve Duran varlıklar toplamı 3.486.447 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 72.173.120 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. 31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		31.12.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		99.906.904	119.268.989
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	97.864	78.292
Finansal Yatırımlar	7	25.285.458	28.894.111
Ticari Alacaklar		28.642.245	40.678.037
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	28.642.245	40.678.037
Diğer Alacaklar		25.055.568	41.701.706
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	4.134.821	6.454.234
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	20.920.747	35.247.472
Peşin Ödenmiş Giderler	13	20.783.042	7.851.564
Diğer Dönen Varlıklar	26	42.727	65.279
Duran Varlıklar		3.486.447	646.515
Maddi Duran Varlıklar	16	3.484.358	631.911
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	2.089	14.604
TOPLAM VARLIKLAR		103.393.351	119.915.504

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

		Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2023
KAYNAKLAR	Dipnotlar		
Kısa Vadeli Yükümlülükler		18.807.877	21.298.589
Kısa Vadeli Borçlanmalar		123.339	66.237
Ticari Borçlar		5.069.879	5.905.734
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	--	1.343.905
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	5.069.879	4.561.829
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	778.153	1.123.299
Diğer Borçlar		1.198.731	1.132.880
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	--	696.781
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	1.198.731	436.099
Ertelenmiş Gelirler		4.373.826	5.411.790
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	5.919.686	5.716.215
Kısa Vadeli Karşılıklar		92.982	178.104
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	92.982	178.104
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.251.281	1.764.330
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.412.354	18.149.182
Uzun Vadeli Karşılıklar		578.907	401.989
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	578.907	401.989
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	11.833.447	17.747.193
ÖZKAYNAKLAR		72.173.120	80.467.733
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		43.530.952	43.530.952
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(98.150)	(27.643)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(98.150)	(27.643)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.142.567	1.384.900
- Yasal Yedekler		2.142.567	1.384.900
Diğer Yedekler	27	20.880	20.880
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	19.800.977	5.838.014
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(8.224.106)	14.720.630
TOPLAM KAYNAKLAR		103.393.351	119.915.504

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2024</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2023</i>
	Dipnotlar		
KAR VEYA (ZARAR) KISMI			
Hasılat	28	49.990.531	91.499.899
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		49.990.531	91.499.899
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(33.105.552)	(22.544.335)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(551.056)	(2.449.705)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	3.042.694	1.030.758
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(5.590.811)	(3.562.857)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		13.785.806	63.973.760
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	7.882.969	12.482.732
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(949.121)	(1.887.973)
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		20.719.654	74.568.519
Finansman Giderleri (-)	32	(651.526)	(283.307)
Parasal Kayıp/Kazanç		(27.762.397)	(39.191.902)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)		(7.694.269)	35.093.310
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	34	(529.837)	(20.372.680)
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	(6.413.365)	(6.703.597)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	5.883.528	(13.669.083)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(8.224.106)	14.720.630
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(8.224.106)	14.720.630
Dönem Karı /(Zararı) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	35	(8.224.106)	14.720.630
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,5483)	0,9814
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(100.725)	24.748
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	30.218	(7.424)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(70.507)	17.324
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(8.294.613)	14.737.954
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		(8.294.613)	14.737.954

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 ARALIK 2024 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

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

Dipnotlar	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar
			Sermaye Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kıstlanılmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)				
01 Ocak 2023 bakiyesi	3.750.000	32.435.995	(44.967)	--	20.880	5.262.275	24.305.596	65.729.779		
Transferler	--	--	--	1.384.900	--	22.920.696	(24.305.596)	--		
Sermaye artımı	11.250.000	11.094.957	--	--	--	(22.344.957)	--	--		
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	17.324	--	--	--	14.720.630	14.737.954		
Dönem Karı (Zararı)	--	--	--	--	--	--	14.720.630	14.720.630		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	17.324	--	--	--	--	17.324		
31 Aralık 2023 bakiyesi	15.000.000	43.530.952	(27.643)	1.384.900	20.880	5.838.014	14.720.630	80.467.733		
01 Ocak 2024 bakiyesi	15.000.000	43.530.952	(27.643)	1.384.900	20.880	5.838.014	14.720.630	80.467.733		
Transferler	--	--	--	757.667	--	13.962.963	(14.720.630)	--		
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(70.507)	--	--	--	(8.224.106)	(8.294.613)		
Dönem Karı (Zararı)	--	--	--	--	--	--	(8.224.106)	(8.224.106)		
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(70.507)	--	--	--	--	(70.507)		
31 Aralık 2024 bakiyesi	15.000.000	43.530.952	(98.150)	2.142.567	20.880	19.800.977	(8.224.106)	72.173.120		

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturlar.

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. 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 31.12.2024 tarihi itibarı ile devam etmektedir.

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

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

Yoktur.

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

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

7. DİĞER HUSUSLAR

7.a. Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki her türlü karar ve işlem ile ilgili ilişkiler

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 – 31.12.2024 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.

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, ipotegi fekkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Ticaret Sicil Mevzuatı, Vergi Kanunları, diğer merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh, fek işlemleri yapabilir, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

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

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

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

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

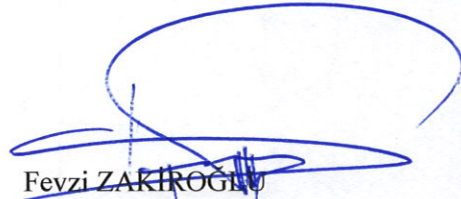
02/08/2022 tarihinde 2021 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış ve 2022 dönemi için bağımsız denetim kutuluğu ve denetçi olarak Rsm Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim AŞ'nin seçilmesine ve 2021 yılı karının iç kaynak sermaye artırımı yöntemi ile kayıtlı sermaye tavanı kapsamında sermayeye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

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



Mehmet ÇELİK

Y.K. Üyesi



Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür