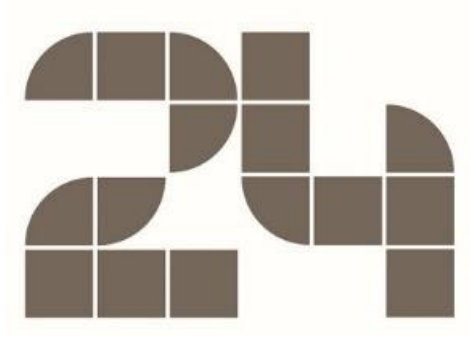




24 GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.

01.01.2024 – 31.03.2024 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2024 – 31.03.2024

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

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

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Organizasyon Yapısı;

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

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

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

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

Sermayesi:

Ödenmiş Sermayesi : 15.000.000 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 18.000.000 TL

Ortaklık Yapısı:

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

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 18.000.000 TL olup, 31 Mart 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 Mart 2024 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

Yoktur.

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

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

4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.d.Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.e. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler

Yoktur.

4.f.Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar

Yoktur.

4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 31.03.2024 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.03.2024 yılında alınan tüm kararlar uygulanmış ve hedeflere ulaşılmıştır.

4.ğ.Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.h. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

Yoktur.

4.ı. Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler

Yoktur.

4.i.(4.ı) maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği

Yoktur.

4.j. İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur

4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

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

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

Şirket tarafından Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılmıştır. SPK'nın 14 Nisan 2016 tarihli yazısı ile ihraç belgesi 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

tarhinde 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.ř. 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.ř. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. 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.ř. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir 18 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. 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 i tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurmuz olumlu sonuçlanmış olup fonlarımızda unvan değişikliği yapılmıştır i tüzük değişikliğine ilişkin i tüzük tadil metinleri ticaret sicilince 18.03.2020 tarihinde tescil olmuştur. Unvan değişikliği gerçekleştirilmiş olan fonlarımızın yeni unvanları; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Alzamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Portakal ieği Gayrimenkul Yatırım Fonu' dur. SPK'nın 9 Temmuz 2020 tarihli 2020/42 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. 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.ř. 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.ř. İkinci AlZamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu adına i tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurmuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzda unvan değişikliği yapılmıştır i tüzük değişikliğine ilişkin i tüzük tadil metinleri ticaret sicilince 17.07.2020 tarihinde tescil olmuştur. Fonumuzun yeni unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. SPK'nın 30 Eylül 2020 tarihli 2020/61 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.

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

31.03.2024

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	122.803	--	--
Aziz Yeniay	--	411.820	--	--
Mehmet Çelik	--	187.664	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	258.707	--	--
İlişkili Taraflar				
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	930.819	482.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	485.971	86		--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	16.010.944	192.361	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	842.042	77.195		
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	1.205.842	744.260	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.477.481	103.951	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	26.430	157.435	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	448.405	83.195	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	158.104	25.177	--	--
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	12.190	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	231.415	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	9.450.319	21.190	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	--	339.994	138.766
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	89.250	13.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	362.540	45.795	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	1	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	40.205	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	208.592	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	60.034	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	81.968	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	2.350	54.269	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	48.716	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	--	48.238	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	5.318	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	44.817	1.283	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak G.Y.F.	--	21.913	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	23.610	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide G.Y.F.	--	21.913	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(3.114.504)	--	--	--
Toplam	28.009.525	3.608.173	1.270.813	621.372

31.12.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	567.710	--	--
Aziz Yeniay	--	473.135	--	--
Mehmet Çelik	--	1.116.121	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	294.537	--	--
	--	--	--	--
<u>İlişkili Taraflar</u>				
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	1.071.038	555.306
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	515.100	6.850	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	17.976.334	43.041	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	775.095	18.552	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	374.161	777.179	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.943.129	535.510	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	156.387	30.148	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	301.569	13.606	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	185.938	2.024	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	60.409	1.228	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	7.540	4.868	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	568.876	2.024	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	10.761.324	22.931	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	205.224	170.580	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	52.536	1.228	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	295.691	21.627	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	6.752	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	46.142	1.228	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	795	87.901	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	845.720	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	59.953	1.228	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	104.742	1.228	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	2.056	35.407	--	--
24 Ggsy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	30.171	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter GSYF (YP9)	--	28.772	--	--
24 Ggsy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	30	1.228	--	--
24 Ggsy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	28.815	1.227	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(2.003.107)	--	--	--
Toplam	32.418.739	5.143.761	1.071.038	555.306

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

31.03.2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	--	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	716.810	31.650	37.726
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	858.209	114.887	489.231
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	716.885	161.886	1.404
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	337.460	63.889	319
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	927.038	71.921	639
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	96.733	169.201	33.286
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	183.617	74.019	--
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	233.693	28.117	3.865
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	59.752	65.828
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	118.833	61.591	62.696
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	205.642	24.307	25.412
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	845.874	18.620	131.031	105.672
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayirmenkul Yatırım Fonu	--	--	136.915	--
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	27.253	24.307	28.689
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	656.748	24.307	26.129
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	319.736	27.139	25.834
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	132.100	25.844	13.486
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	149.519	29.686	1.724
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	177.747	24.307	25.412
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	241.389	27.088	28.193
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	554	24.340	5
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	15.720	24.307	25.412
24 GGSPY A.Ş. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	73.722	25.317	25.093
24 GGSPY A.Ş. Lale Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	23.298	--
24 GGSPY A.Ş. Jüpiter Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	24.062	--
24 GGSPY A.Ş. Vega Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	24.452	--
Toplam	845.874	6.208.028	1.433.168	1.026.055

31.03.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	2.278.664	--	--	--
24 GGSPY A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	1.839.221	37.408	37.260
24 GGSPY A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	11.436.533	8.256.607	7.812.089
24 GGSPY A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	6.914.830	39.291	30.931
24 GGSPY A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.605.696	429.223	80.077
24 GGSPY A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	5.087.104	5.419.098	5.104.069
24 GGSPY A.Ş. A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	780.458	275.230	240.570
24 GGSPY A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	433.102	855.306	855.156
24 GGSPY A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	246.039	21.095	20.945
24 GGSPY A.Ş. A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--		120.122	93.639
24 GGSPY A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	95.493	--	--
24 GGSPY A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F	--	539.023	21.636	21.485
24 GGSPY A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	299.688	797.906	515.157
24 GGSPY A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.126	648.015	601.114
24 GGSPY A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	27.047	1.048.349	28.960
24 GGSPY A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	675.417	14.237.589	14.225.396
24 GGSPY A.Ş. Erguvan Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	189.284	381.132	356.153
24 GGSPY A.Ş. Fulya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	228.206	58.100	36.884
24 GGSPY A.Ş. Nilüfer Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	33.308	67.339	56.100
24 GGSPY A.Ş. Platinum Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	20.492	--
24 GGSPY A.Ş. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	19.752	--
24 GGSPY A.Ş. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	19.752	--
24 GGSPY A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	24.538	--
Toplam	2.278.664	19.841.286	19.465.253	17.873.517

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 31.03.2024 itibariyle, 10.445.408 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 81.371.662 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 80.917.391 TL ve Duran varlıklar toplamı 454.271 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 53.635.491 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

31 MART 2024 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	31.03.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		80.917.391	95.052.361
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	21.291	62.396
Finansal Yatırımlar	7	19.579.938	23.027.429
Ticari Alacaklar		28.009.525	32.418.739
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	28.009.525	32.418.739
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	--	--
Diğer Alacaklar		25.564.548	33.234.561
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	3.608.173	5.143.761
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	21.956.375	28.090.800
Peşin Ödenmiş Giderler	13	7.696.878	6.257.377
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.211	51.859
Duran Varlıklar		454.271	515.247
Maddi Duran Varlıklar	16	445.126	503.608
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	9.145	11.639
TOPLAM VARLIKLAR		81.371.662	95.567.608

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

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

KAYNAKLAR	Dipnotlar	31.03.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		15.339.373	16.974.108
Kısa Vadeli Borçlanmalar		78.869	52.788
Ticari Borçlar		4.827.629	4.706.630
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	1.270.813	1.071.038
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	3.556.816	3.635.592
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	1.021.651	895.223
Diğer Borçlar		910.318	902.859
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	621.372	555.306
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	288.946	347.553
Ertelenmiş Gelirler		3.143.800	4.312.976
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	3.959.180	4.555.591
Kısa Vadeli Karşılıklar		175.911	141.942
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	175.911	141.942
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.222.015	1.406.099
Uzun Vadeli Yükümlülükler		12.396.798	14.464.159
Uzun Vadeli Karşılıklar		489.582	320.369
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	489.582	320.369
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	11.907.216	14.143.790
ÖZKAYNAKLAR		53.635.491	64.129.341
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		31.646.615	31.646.615
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(70.472)	(22.030)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(70.472)	(22.030)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.103.705	1.103.705
- Yasal Yedekler		1.103.705	1.103.705
Diğer Yedekler	27	16.641	16.641
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	16.384.410	4.652.669
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(10.445.408)	11.731.741
TOPLAM KAYNAKLAR		81.371.662	95.567.608

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

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

	Dipnotlar	01.01. - 31.03.2024	01.01. - 31.03.2023
KAR VEYA (ZARAR) KISMI			
Hasılat	28	6.298.931	6.048.180
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		6.298.931	6.048.180
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(6.321.664)	(5.354.828)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(238.361)	(241.832)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	2.297.815	235.494
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(4.235.424)	(99.237)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		(2.198.703)	587.777
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	1.767	147.074
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(464.975)	(1.049.567)
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		(2.661.911)	(314.716)
Finansman Gelirleri	32	--	--
Finansman Giderleri (-)	32	(185.240)	(44.454)
Parasal Kayıp/Kazanç		(9.814.070)	(5.449.944)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI /(ZARARI)		(12.661.221)	(5.809.114)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	34	2.215.813	3.374.949
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	--	(608.365)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	2.215.813	3.983.314
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		(10.445.408)	(2.434.165)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(10.445.408)	(2.434.165)
Dönem Karı /(Zararı) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	35	(10.445.408)	(2.434.165)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	(0,6964)	(0,65)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(69.203)	76.984
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	20.761	(19.245)
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(48.442)	57.739
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(10.493.850)	(2.376.426)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		(10.493.850)	(2.376.426)

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

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

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler									
						Birikmiş Karlar			
Dipnotlar	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar	
01 Ocak 2023 bakiyesi	3.750.000	25.088.592	(35.837)	-	16.641	4.193.806	19.370.539	52.383.741	
Transferler	--	--	--	--	--	19.370.539	(19.370.539)	--	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	57.739	--	--	--	(2.434.165)	(2.376.426)	
Dönem Karı (Zararı)	36	--	--	--	--	--	(2.434.165)	(2.434.165)	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	57.739	--	--	--	--	57.739	
31 Mart 2023 bakiyesi	3.750.000	25.088.592	21.902	--	16.641	23.564.345	(2.434.165)	50.007.315	
01 Ocak 2023 bakiyesi	15.000.000	31.646.615	(22.030)	1.103.705	16.641	4.652.669	11.731.741	64.129.341	
Transferler	--	--	--	--	--	11.731.741	(11.731.741)	--	
Sermaye artırımı	--	--	--	--	--	--	--	--	
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(48.442)	--	--	--	(10.445.408)	(10.493.850)	
Dönem Karı (Zararı)	36	--	--	--	--	--	(10.445.408)	(10.445.408)	
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(48.442)	--	--	--	--	(48.442)	
31 MART 2024 bakiyesi	15.000.000	31.646.615	(70.472)	1.103.705	16.641	16.384.410	(10.445.408)	53.635.491	

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

5.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler

Şirketimiz Şubat 2015 kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu fon yönetimi olması sebebiyle verimliliği yeterli seviyede değildir. 2017 yılında fon yönetim faaliyetlerine başlamış olup, 2018 yılının Mart ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu da ihraç olmuştur. 2018 yılının Eylül ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere 3 adet fon ihraç olmuştur. 2018 yılının Ekim ve Aralık aylarında sırası ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci A1 Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç olmuştur. 2021 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, , 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere toplam 4 adet fon ilave olmuştur. 2022 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Sigma Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Noontech Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Nema Girişim Sermayesi Yatırım Fonu(daha önceki ünvanı Altınoluk olan), 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Erguvan 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. 31.03.2024 Tarihi içerisinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Vega 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 31.12.2023 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 kurabilmesi 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

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 – 31.03.2024 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

7.c. İlave bilgiler

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

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış ve şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

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

Şirket 30.12.2019 tarihinde 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar ile şirket esas sözleşmesinin 2 numaralı maddesi olan şirket unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup ayrıca şirket esas sözleşmesinin 4 numaralı maddesi olan şirketin amaç ve konusu şu şekilde değiştirilmiştir; Şirketin ana faaliyet konusu, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, 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.

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

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

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

Mehmet ÇELİK
Y.K. Üyesi

Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür