



24 GAYRİMENKUL VE GİRİşİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.ř.

01.01.2023 – 30.06.2023 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2023 – 30.06.2023

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

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

1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Organizasyon Yapısı;

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

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

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

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

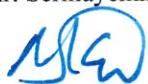
Sermayesi:

Ödenmiş Sermayesi : 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 5.000.000 TL olup, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla Şirket’in ödenmiş sermayesi 15.000.000 TL’dir. Sermayenin tamamı nakit olarak ödenmiştir.

  1

1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Şirketin Yönetim organı 3 kişiden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Aziz Yeniay	Yönetim Kurulu Başkanı	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Fevzi Zakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Burhan Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	
Hasan Bursalıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Fevzi ZAKİROĞLU	Genel Müdür

Yönetimden Sorumlu Personel Sayısı: 1

Abdullah MERİÇ	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
----------------	------------------------------

1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yoktur.

2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

2.a.Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları

Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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



4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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

Yoktur.

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

Teftiş ve iç kontrol 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 ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 30.06.2023 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 30.06.2023 yılında alınan tüm kararlar uygulanmış ve hedeflere ulaşılmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



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

Yoktur.

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

Yoktur

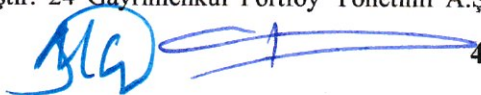
4.k. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Yoktur.

4.l. İşletmenin faaliyet konusu kapsamında kurmuş olduğu ve yönettiği fonların bilgileri

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

Şirket tarafından Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılmıştır. SPK'nın 14 Nisan 2016 tarihli yazısı ile ihraç belgesi onaylanmış olup rapor tarihi itibarıyla söz konusu fon ile ilgili olarak herhangi bir katılım belgesi düzenlenmemiştir. Ayrıca Şirket, kuruluşu ve ihracı için SPK'ya 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adıyla toplam dört adet fon için içtüzük ve ihraç belgesi başvurusunda bulunmuş olup, SPK'nın 11 Kasım 2016 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 06 Ocak 2017 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 03 Şubat 2017 tarihli kararıyla ise 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların kuruluşları sırasıyla 30 Ocak 2017, 30 Ocak 2017, 03 Mart 2017 ve 28 Mart 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi kurul tarafından olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların tescil işlemi 02 Kasım 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiş ve 08 Kasım 2017 tarihinde yayınlanmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu 15.03.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 30.03.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK' nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9839 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK' nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9840 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK' nın 27.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.10022 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu 03.10.2018

 4

tarhinde 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.ř. İkinici 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 başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonlarımızda unvan değişikliği yapılmıştır i tüzük değişikliğine ilişkin i 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.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. İkinici AlZamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu adına i tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzda unvan değişikliği yapılmıştır i tüzük değişikliğine ilişkin i tüzük tadil metinleri ticaret siciline 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.ř. 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.ř. 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.ř. 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.ř. Manolya Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Menekşe Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir. SPK'nın 07.03.2023 tarihli E-12233903-320.01.01-33747 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.ř. Premium Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.



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

30.06.2023

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	371.136	--	245.608
Aziz Yeniay	--	510.012	--	--
Mehmet Çelik	--	--	--	706.700
Ahmethan Yılmaz	--	251.026	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	816.819	416.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	1.093.565	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	184.342	7.361	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	279.524	15.056	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	736.231	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al G.Y.F.	10.589.816	111.164	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	1.411.713	567.536	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	510.443	25.862	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	207.914	24.828	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	41.550	7.049	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F.	52.500	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	1.285	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	1.035.042	32.726	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	39.783	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	339.994	184.666	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	41.656	8.732	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	10.515	1.095	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	9.122	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	691	61.146	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	696	14.661	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	696	14.656	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nema G.S.Y.F.	297	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	27.198	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(1.136.854)	--	--	--
Toplam	15.450.521	2.970.996	816.819	1.368.914

31.12.2022

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	94.865
Aziz Yeniay	--	510.000	--	--
İlişkili Taraflar				
24 Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	510.819	116.606
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	9.191.670	182.319	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	1.959.389	7.057	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	650.043	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F.	557.025	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	446.922	86	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	349.553	20.059	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F.	317.065	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	283.566	4.838	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	184.179	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F.	116.328	14.456	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	110.435	87	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F.	96.305	87	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F.	94.642	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	83.044	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	18.037	14.051	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	11.347	6.505	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	9.055	589.959	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F.	691	27.144	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	202.064	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	1.276	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	163.638	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	735.000	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	11.860	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	11.431	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	11.431	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altınoluk G.S.Y.F.	--	14.201	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F.	--	87	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(74.375)	--	--	--
Toplam	14.404.921	2.527.636	510.819	211.471



01 Ocak –30 Haziran 2023 ve 01 Ocak – 30 Haziran 2022 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

30.06.2023

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F.	--	615.852	23.355	23.355
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo G.Y.F.	--	1.526.842	345.359	35.083
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F.	--	669.194	32.117	29.594
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F.	--	505.655	188.728	375.736
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al G.Y.F.	--	1.483.742	116.207	187.362
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altın Başak G.Y.F.	--	243.255	27.358	21.555
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret G.S.F.Y.	--	205.056	28.826	4.086
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon G.S.Y.F.	--	240.656	27.056	20.094
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus G.Y.F.	--	--	27.791	29.065
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F.	--	53.476	20.094	34.146
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Teknoloji G.S.Y.F.	--	249.740	20.094	20.182
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F.	--	148.396	26.483	5.454
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya G.Y.F.	--	--	396.931	362.928
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma G.S.Y.F.	--	7.892	17.326	607.285
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech G.S.Y.F.	--	2.354.326	26.058	389
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya G.Y.F.	--	217.011	27.454	31.000
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	282	--	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan G.Y.F.	--	174.071	27.825	42.281
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer G.Y.F.	--	39.142	119.744	125.154
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Manolya G.Y.F.	--	663	104.881	101.651
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Menekşe G.Y.F.	--	663	104.645	101.420
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Platinum G.S.Y.F.	--	175.059	16.486	28.346
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	254.237	--	370.000	670.000
Fevzi Zakiroğlu	--	--	862.244	265.500
Toplam	254.237	8.910.974	2.957.063	3.121.666

30.06.2022

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	437.661	13.863	13.863
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	1.142.127	3.083.351	3.156.737
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	400.227	13.211	14.732
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	325.551	33.610	33.100
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	8.104.384	1.896.982	1.875.402
24 G.G.S.P.Y A.Ş. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	194.875	82.309	62.665
24 G.G.S.P.Y A.Ş. E-Ticaret Girişim Sermayesi Y.F	--	111.806	492.308	277.565
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Y.F.	--	5.882	9.583	9.776
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	31.153	9.323
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	24.172	9.449	11.142
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Dijital Tekn Gsyf (24 Ggsy A.Ş. Sme G.S.Y.F)	--	120.000	9.832	10.088
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	364.712	--	--	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Ayçiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	27.287	317.519	294.985
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Akasya Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	8.677	829
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Sigma Gsyf	--	7.217	22.025	7.268
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Noontech Gsyf	--	37.070	8.230.516	8.215.212
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Fulya Gyf	--	--	12.270	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Altınoluk Gsyf	--	--	13.198	--
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Erguvan Gyf	--	--	15.589	1.985
24 G.G.S.P.Y A.Ş. Nilüfer Gyf	--	--	5.588	--
Toplam	364.712	10.938.259	14.301.033	13.994.672

5. FİNANSAL DURUM

5.a.Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu .

Şirketimiz 30.06.2023 itibarıyla, 1.868.508 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 38.490.123 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 38.259.008 TL ve Duran varlıklar toplamı 231.115 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 25.672.191 TL'dir.

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
VARLIKLAR	Notlar	30.06.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar		38.259.008	36.985.941
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	7.625	81.264
Finansal Yatırımlar	7	13.734.305	14.251.235
Ticari Alacaklar		15.450.521	14.819.059
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	36	15.450.521	14.404.921
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	9	--	414.138
Diğer Alacaklar		8.015.202	7.504.260
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	36	2.970.996	2.527.636
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	5.044.206	4.976.624
Peşin Ödenmiş Giderler	13	1.006.150	284.918
Diğer Dönen Varlıklar	26	45.205	45.205
Duran Varlıklar		231.115	256.897
Maddi Duran Varlıklar	16	224.559	256.897
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	6.556	--
TOPLAM VARLIKLAR		38.490.123	37.242.838



24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
30 HAZİRAN 2023 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

KAYNAKLAR	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		9.973.653	7.900.105
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	49.356	33.401
Ticari Borçlar		4.652.987	4.140.731
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	36	816.819	510.819
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	3.836.168	3.629.912
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	531.061	199.797
Diğer Borçlar		3.051.608	374.260
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	36	1.368.914	211.471
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	1.682.694	162.789
Ertelenmiş Gelirler		1.458.220	1.258.219
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	171.046	1.679.450
Kısa Vadeli Karşılıklar		59.375	214.247
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	59.375	214.247
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.844.279	1.825.715
Uzun Vadeli Karşılıklar		186.040	142.722
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	186.040	142.722
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	2.658.239	1.682.993
ÖZKAYNAKLAR		25.672.191	27.517.017
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		2.958	(20.724)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	2.958	(20.724)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		697.255	--
- Yasal Yedekler		697.255	--
Diğer Yedekler		5.343	5.343
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	11.835.143	6.617.937
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	(1.868.508)	17.164.461
TOPLAM KAYNAKLAR		38.490.123	37.242.837

İlişikteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.

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 itibarı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu da ihraç olmuştur. 2018 yılının Eylül ayı itibarı 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 dahil olmak üzere 1 adet fon ilave olmuştur.Şirket yöneteceği gayrimenkul ve girişim sermayesi fonları ile gelecek dönemlerde verimliliğini daha da artıracaktır.

5.c.Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Şirketimizin Sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

5.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Fonlara yatırım oranını artırarak, fon yönetim ücretinden gelecek olan gelirlerini artırmaktır.

5.d.Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.a.Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2015 yılı Nisan ayında sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 30.06.2023 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 bir takım değişiklikler yapılması gerekmektedir. Ayrıca yatırımcıların ilk defa tanışacakları bu finansal ürüne ne kadar ilgi göstereceklerini öngörmek oldukça zordur. Dolayısıyla bu konularda karşılaşılabilecek sorunlar ve gecikmeler ileriye dönük olarak birer risk teşkil etmektedir.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.a.Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

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

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

01.01.2023 – 30.06.2023 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

7.c. İlave bilgiler

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

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

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

Şirket 30.12.2019 tarihinde 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar ile şirket esas sözleşmesinin 2 numaralı maddesi olan şirket unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup ayrıca şirket esas sözleşmesinin 4 numaralı maddesi olan şirketin amaç ve konusu şu şekilde değiştirilmiştir; Şirketin ana faaliyet konusu, 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 fekkedebilir, 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 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.

Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili ve Genel
Müdür

Mehmet ÇELİK
Y.K. Üyesi