

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2025 – 31.12.2025

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:13 D:107-108 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 itibariyle 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	16.07.2018-11.06.2027 *	Müştereken temsile yetkilidir.
Fevzi Zakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.07.2018-11.06.2027 *	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2018-11.06.2027 *	Müştereken temsile yetkilidir.
Burhan Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi	03.01.2020-11.06.2027 *	
İlhan Arslan	Yönetim Kurulu Üyesi	25.09.2025-11.06.2027 **	

*11.06.2024 tarih 69 sayılı Yönetim Kurulu kararı 21.06.2024 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur.

** Şirket yönetim kurulu üyelerinden Hasan Bursalıoğlu bu görevinden ayrılmış olup yerine 25.09.2025 tarihli 144 sayılı yönetim kurulu kararı ile İlhan Arslan atanmıştır.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Soner SOYUSLU	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 2025 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler bulunmamaktadır.

2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı 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

Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu Şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği (Seri III-55.1) Madde 11 İç Kontrol Sistemi başlığının 3 fıkrasında "İç kontrol faaliyetleri ile ilgili hazırlanacak raporların aylık olarak Şirket'in yönetim kuruluna sunulması gerekmektedir" hükmü yer almaktadır.

Bu tebliğ maddesi gereğince aylık olarak hazırlanan İç Kontrol Raporu İç Kontrol Denetim Sorumlu yönetim kurulu üyesi başta olmak üzere tüm yönetim kurulu üyelerine ve Genel Müdüre e-posta olarak 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 ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

Şirket 31.12.2025 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.12.2025 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 uğrattığı ve 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 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

 5

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 başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonlarımızda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç 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.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alzamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu' dur.

-SPK'nın 9 Temmuz 2020 tarihli 2020/42 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 17 Temmuz 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir.

-SPK' 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 başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret sicilince 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-12233903-315.01.01-12812 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 07.10.2021 tarihli :E-12233903-315.01.01-11648 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Ayçiçeği Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

-SPK'nın 30.12.2021 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 03.02.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-17858 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 24.03.2022 tarihli E-12233903-320.01.01-20204 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 24.03.2022 tarihli E-12233903-315.01.01-20205 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Erguvan Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

-SPK'nın 02.06.2022 tarihli E-12233903-315.01.01-23462 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 25.08.2022 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-12233903-320.01.01-34842 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 07.09.2023 tarihli E-12233903-315.01.01-49311 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 12.10.2023 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 29.02.2024 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 07.03.2024 tarihli E-12233903-315.01.01-51385 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Zambak Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

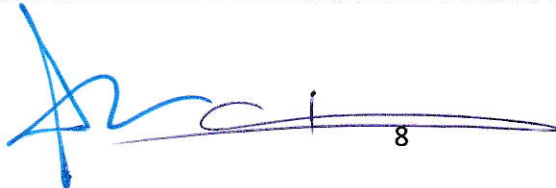
-SPK'nın 15.03.2024 tarihli E-12233903-315.01.01-51385 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Orkide Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

-SPK'nın 05.09.2024 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 Aralık 2025**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	--	--	692.797
Aziz Yeniay	--	--	--	233.430
Mehmet Çelik	--	737.047	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	261.303	--	--
Diğer gerçek kişiler	--	6.358	--	--
İlişkili Taraflar				
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	3.033	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	854.817	123.018	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	1.209.379	12.443	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	615.937	620.666	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	2.689.523	716.970	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.395.659	139.131	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	504.204	1.191.686	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	585.636	93.238	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	109.168	515.545	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	121.963	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	52.500	243.154	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	1.784.786	162.454	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan G.Y.F	14.761.196	86.725	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği G.Y.F	--	--	322.199	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	50.262	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	200.992	161.690	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	22.816	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	691	1.417.245	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	742.806	101.692	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	730.667	49.022	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.269.993	25.326	--	--
24 Ggsy A.Ş. Lale G.Y.F.	606.234	8.861	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	123.471	189.662	--	--
24 Ggsy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	403.754	270.206	--	--
24 Ggsy A.Ş. Orkide G.Y.F.	404	290.807	--	--
24 Ggsy A.Ş. Zambak G.Y.F.	300.945	8.867	--	--
24 Ggsy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	308	18.139	--	--
24 Ggsy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	172.510	--	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(1.571.497)	--	--	--
Toplam	27.719.341	7.474.071	322.199	926.227



8

31 Aralık 2024

	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar				
Fevzi Zakiroğlu	--	370.253	--	--
Aziz Yeniay	--	556.438	--	--
Mehmet Çelik	--	2.590	--	--
Ahmethan Yılmaz	--	342.026	--	--
İlişkili Taraflar				
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	476.597	9.354	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	12.886.898	992.992	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	195.206	19.634	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	496.895	262.902	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	1.882.897	178.885	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	336.419	417.314	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	1.635.604	17.148	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	506.752	11.265	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	114.808	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	19.341	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	740.769	12.975	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	19.072.000	144	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	--	24.897	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	91.326	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	235.454	403	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	23.105	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	161.358	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	904	644.067	--	--
Say 24 Gayrimenkul A.Ş.	--	962.059	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	174.282	5.088	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	767.854	--	--	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	1.338.419	12.126	--	--
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	1.384.296	181.137	--	--
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	3.322	72.102	--	--
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	48.531	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	280.362	--	--	--
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	80.106	--	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	80.106	--	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	75.787	--	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	57.260	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelemiş Finansman Geliri	(5.359.793)	--	--	--
Toplam	37.490.501	5.412.163	--	--



01 Ocak –31 Aralık 2025 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2024 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2025

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	4.864.277	4.462.398	4.334.491
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	--	4.126.442	4.882.183	4.548.301
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	4.940.657	7.018.677	7.842.374
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	2.276.108	1.677.997	1.009.420
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. A1 G.Y.F	--	5.255.000	2.518.513	1.948.788
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	260.904	985.290	21.761
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	1.119.230	249.113	160.651
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	--	686.625	676.429	116.835
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	--	813.584	807.884
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	1.853.127	117.395	117.395
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	--	1.472.489	184.597	184.597
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	66.287.924	66.284.576
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayciçeği Proje G.Y.F	--	--	153.347	1.497
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	--	--	972.652	--
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	--	546.351	398.947	130.536
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	--	4.510.593	317.661	149.275
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	--	2.387.755	356.495	260.883
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	--	847.042	53.909	53.909
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	--	89.875	271.629	93.485
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	--	1.994.690	244.655	136.691
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	--	1.669.940	104.831	55.226
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	--	14.864.592	3.496.390	3.478.660
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	459.659	181.471	181.471
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	3.040.557	39.998	101.708
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	8.046.831	111.741	254.720
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	--	128.609	149.645	1.089
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	427	288.126	34.670
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	2.888.418	274.232	332.001
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	144.815	188.705
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	1.656.721	161.781	210.074
Toplam	--	69.986.919	97.596.425	93.041.673

31 Aralık 2024

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	--	4.091.837	360.548	358.771
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Primo G.Y.F	--	4.784.460	2.696.476	3.185.940
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Portakal Çiçeği G.Y.F	--	24.679.855	2.608.638	1.534.785
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Kardelen G.Y.F	--	2.112.344	595.614	597.285
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Al G.Y.F	--	4.979.293	7.107.792	7.814.406
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Altın Başak G.Y.F	--	458.173	500.425	64.734
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. E-ticaret G.S.Y.F	--	1.013.351	193.972	192.073
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Avalon G.S.Y.F	--	1.244.660	80.662	70.469
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Lotus G.Y.F	--	--	251.582	234.035
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Alfa G.S.Y.F	--	1.396.289	116.226	117.815
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Dijital Tekn G.S.Y.F	--	1.345.974	71.792	73.381
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Ayçiçeği Proje G.Y.F	1.237.553	25.480	375.216	310.439
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Akasya G.Y.F	--	--	1.021.783	402.887
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Sigma G.S.Y.F	--	197.822	53.879	60.179
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Noontech G.S.Y.F	--	3.856.536	147.378	135.238
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Erguvan Proje G.Y.F	--	1.852.534	88.266	117.777
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Fulya G.Y.F	--	750.458	83.825	85.414
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Nilüfer G.Y.F	--	853.283	212.159	239.686
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Platinum G.S.Y.F	--	1.311.159	76.496	72.297
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Manolya G.Y.F	--	1.403.028	2.931.475	2.933.064
24 G.G.P.S.Y. A.Ş. Menekşe G.Y.F	--	4.904.702	4.907.228	4.939.208
24 Ggspy A.Ş. Nema G.S.Y.F.	--	241.216	54.898	56.487
24 Ggspy A.Ş. Premium G.S.Y.F.	--	1.622.094	92.735	94.322
24 Ggspy A.Ş. Lale G.Y.F.	--	1.426.232	4.163.468	3.996.462
24 G.G.P.S.Y. Jüpiter G.S.Y.F	--	3.423	47.015	2.228
24 Ggspy A.Ş. Orkide Proje G.Y.F.	--	--	91.122	--
24 Ggspy A.Ş. Zambak Proje G.Y.F.	--	--	91.122	--
24 Ggspy A.Ş. Vega G.S.Y.F.	--	--	86.208	--
24 Ggspy A.Ş. Uranus G.S.Y.F.	--	--	73.027	7.888
Toplam	1.237.553	64.554.203	29.181.027	27.697.270

Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (31.12.2024: 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 31.12.2025 itibariyle, 783.158 TL karla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 168.818.570 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 160.090.342 TL ve Duran varlıklar toplamı 8.728.228 TL'dir. Özkaynaklar toplamı 126.937.217 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnotlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31.12.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar		160.090.342	130.770.354
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	3.012.829	128.096
Finansal Yatırımlar	7	74.668.158	33.096.725
Ticari Alacaklar		27.719.341	37.490.501
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	27.719.341	37.490.501
Diğer Alacaklar		31.750.655	32.795.816
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	7.474.071	5.412.163
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10,37	24.276.584	27.383.653
Peşin Ödenmiş Giderler	13	22.897.378	27.203.408
Diğer Dönen Varlıklar	26	41.981	55.808
Duran Varlıklar		8.728.228	4.563.491
Maddi Duran Varlıklar	16	3.649.813	4.560.757
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17	--	2.734
Kullanım Hakkı Varlıkları	15	5.078.415	--
TOPLAM VARLIKLAR		168.818.570	135.333.845

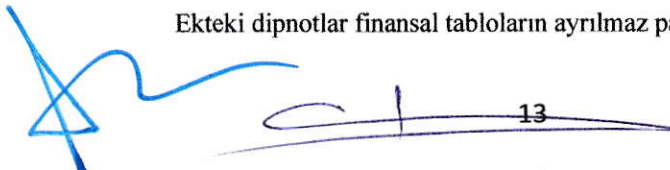
Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**31 ARALIK 2025 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnotlar	Bağımsız	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
		31.12.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		27.862.191	24.618.069
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	87.510	161.441
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	1.922.934	--
Ticari Borçlar		8.885.613	6.636.083
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	9,37	322.199	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	9	8.563.414	6.636.083
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	2.066.774	1.018.543
Diğer Borçlar		8.672.107	1.569.047
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,37	926.227	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	7.745.880	1.569.047
Ertelenmiş Gelirler		1.253.870	5.725.003
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	34	3.399.377	7.748.415
Kısa Vadeli Karşılıklar		736.786	121.706
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	736.786	121.706
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	837.220	1.637.831
Uzun Vadeli Yükümlülükler		14.019.162	16.246.819
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	8	2.873.762	--
Uzun Vadeli Karşılıklar		1.241.145	757.745
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	1.241.145	757.745
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	34	9.904.255	15.489.074
ÖZKAYNAKLAR		126.937.217	94.468.957
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	27	15.000.000	15.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	61.612.408	61.612.408
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)		(997.087)	(128.471)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	(997.087)	(128.471)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		2.804.448	2.804.448
- Yasal Yedekler		2.804.448	2.804.448
Diğer Yedekler	27	32.581.048	27.330
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	15.153.242	25.917.967
Net Dönem Karı veya (Zararı)	35	783.158	(10.764.725)
TOPLAM KAYNAKLAR		168.818.570	135.333.845

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

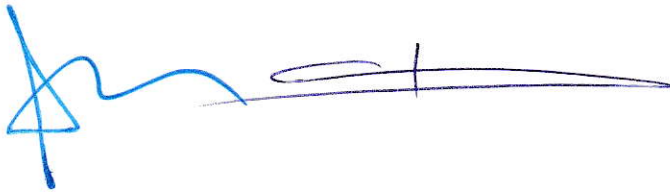


24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR
VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

	Dipnotlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2025	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2024
KAR VEYA (ZARAR) KISMI			
Hasılat	28	61.021.891	65.433.770
Satışların Maliyeti (-)		--	--
BRÜT KAR (ZARAR)		61.021.891	65.433.770
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(38.283.597)	(43.332.628)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(974.629)	(721.290)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	5.519.022	3.982.653
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(3.613.229)	(7.317.943)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		23.669.458	18.044.562
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	22.316.173	10.318.202
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	31	(7.358.606)	(1.242.327)
FİNANSMAN GELİRİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/(ZARARI)		38.627.025	27.120.437
Finansman Gelirleri	32	208.174	--
Finansman Giderleri (-)	32	(5.367.440)	(852.798)
Parasal Kayıp/Kazanç	2.1	(27.551.715)	(36.338.848)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		5.916.044	(10.071.209)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	34	(5.132.886)	(693.516)
Dönem Vergi Geliri / (Gideri)	34	(10.345.441)	(8.394.603)
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	34	5.212.555	7.701.087
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)		783.158	(10.764.725)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		783.158	(10.764.725)
Dönem Karı/(Zararı) Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları	35	783.158	(10.764.725)
Pay Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,052	(0,718)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(1.240.880)	(131.841)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	372.264	39.553
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		(868.616)	(92.288)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(85.458)	(10.857.013)
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Ana Ortaklık Payları		(85.458)	(10.857.013)

Ekteki dipnotlar bu finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluşturur.



24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
31 ARALIK 2025 DÖNEMİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") 31 Aralık 2025 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre ifade edilmiştir.)

Dipnotlar	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Diğer Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
							Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
1 Ocak 2024 bakiyesi	15.000.000	61.612.408	(36.183)	1.812.728	27.330	7.641.512	19.268.175	105.325.970	
Transferler	--	--	--	991.720	--	18.276.455	(19.268.175)	--	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(92.288)	--	--	--	(10.764.725)	(10.857.013)	
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	35	--	--	--	--	--	(10.764.725)	(10.764.725)	
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	--	--	(92.288)	--	--	--	--	(92.288)	
31 Aralık 2024 bakiyesi	15.000.000	61.612.408	(128.471)	2.804.448	27.330	25.917.967	(10.764.725)	94.468.957	
1 Ocak 2025 bakiyesi	15.000.000	61.612.408	(128.471)	2.804.448	27.330	25.917.967	(10.764.725)	94.468.957	
Transferler	--	--	--	--	--	(10.764.725)	10.764.725	--	
Sermaye Avansları	--	--	--	--	32.553.718	--	--	32.553.718	
Toplam kapsamlı Gelir (Gider)	--	--	(868.616)	--	--	--	783.158	(85.458)	
<i>Dönem Karı (Zararı)</i>	35	--	--	--	--	--	783.158	783.158	
<i>Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)</i>	--	--	(868.616)	--	--	--	--	(868.616)	
31 Aralık 2025 bakiyesi	15.000.000	61.612.408	(997.087)	2.804.448	32.581.048	15.153.242	783.158	126.937.217	

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

14

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 Proje 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 Proje Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.Zambak Proje 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

29.08.2025 tarihli 2025/131 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Risk Birim personeli ataması yapılmış olup risk yönetimi hizmetleri Şirket bünyesinde ifa edilmeye başlanmıştır. Risk yönetim sistemine ilişkin risk yönetim programı / yazılım hizmeti ise 2015 yılı Nisan ayında yapılan sözleşme tahtında Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive)'nden alınmaya devam edilmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen "Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler" çerçevesinde, Şirketin yönettiği yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik RiskActive yazılımı üzerinden raporlar Risk Birim personeli tarafından Şirket Genel Müdürüne ve İç Kontrol Birimine günlük bazda, Yönetim Kuruluna ise haftalık bazda yazılı raporlar sunulmaktadır. Yönetim Kurulu haftalık olarak sunulan Risk Raporlarını karara bağlamaktadır

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.

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

01.01.2025 – 31.12.2025 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 FEVZİ ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmiştir.

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 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 FEVZİ ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmiştir.

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.

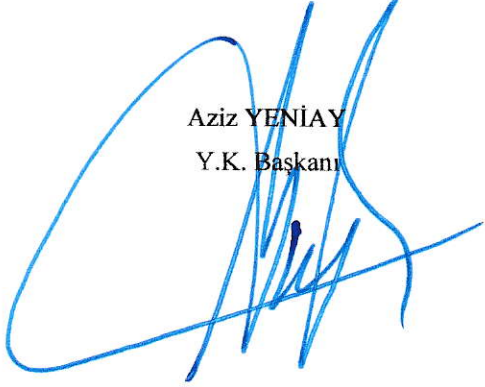
19/06/2023 tarihinde 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı yapılmış olup toplantıda 2023 hesap dönemi için Varlık Global Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ'nin bağımsız denetim kuruluşu ve denetçi olarak seçilmesine ayrıca şirket sermayesinin 3.750.000 TL'den 15.000.000 TL'ye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

Şirkette Genel Müdür olarak görev yapan Fevzi Zakiroğlu'nun 24.09.2025 tarihli istifasıyla boşalan genel müdürlük görevine 25.09.2025 tarihinden geçerli olmak üzere Soner Soyuslu atanmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinden Hasan Bursalıoğlu bu görevinden ayrılmış olup yerine 25.09.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile İlhan Arslan Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.

29.08.2025 tarihli 2025/131 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Portföy yöneticisi, Risk Yönetim Personeli ve Fon Müdürü atamaları yapılmıştır. Ayrıca müfettiş kadrosunda görev yapan Soner Soyuslu'nun Şirket Genel Müdürlüğüne atanması ile boşalan müfettiş kadrosuna atama yapılmıştır.

Aziz YENİAY
Y.K. Başkanı



Fevzi ZAKİROĞLU
Y.K. Başkan Vekili

