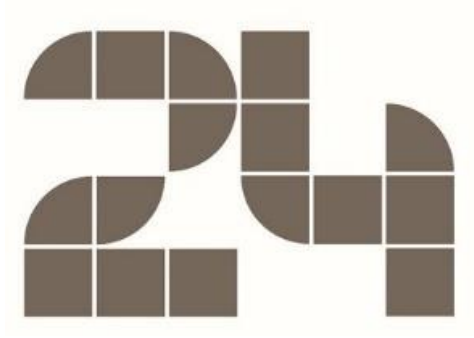




**24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2018 – 31.12.2018 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## **YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**

### **24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Genel Kurulu'na,**

#### **1) Görüş**

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

#### **2) Görüşün Dayanağı**

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız Denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

#### **3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz**

Şirket'in 01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 28 Mart 2019 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

#### **4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu**

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514. ve 516. Maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmak şeklinde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.



c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken T.C. Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

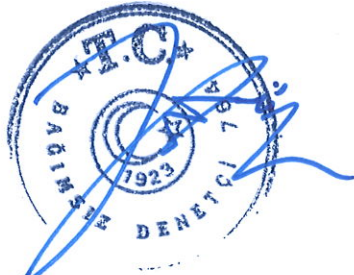
#### **5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız Denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Atilla Zaimoğlu'dur.

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.



**Atilla ZAIMOĞLU, SMMM**  
**Sorumlu Denetçi**

İstanbul, 28 Mart 2019

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2018 – 31.12.2018

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

|                         |   |                                                                                                        |
|-------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Ünvanı</b>   | : | 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.                                                                   |
| <b>Ticaret Sicil No</b> | : | 963610                                                                                                 |
| <b>Mersis No</b>        | : | 001087576500010                                                                                        |
| <b>Merkez Adresi</b>    | : | Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir - İstanbul |
| <b>Telefon</b>          | : | 0212 244 79 27                                                                                         |
| <b>Faks</b>             | : | 0212 244 79 29                                                                                         |
| <b>Web Adresi</b>       | : | www.24gpy.com                                                                                          |

### 1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

#### Organizasyon Yapısı;

24 Gayrimenkul 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.

#### Sermayesi:

**Ödenmiş Sermayesi** : 3.750.000 TL

**Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 5.000.000 TL

#### Ortaklık Yapısı:

| Pay Sahibinin Adı Soyadı | Hisse Adedi      | Sermaye Tutarı (TL) | Hisse Oranı (%) |
|--------------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Aziz Yeniay              | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Ahmethan Yılmaz          | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Mehmet Çelik             | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Burhan Özcan             | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Fevzi Zakiroğlu          | 375.000          | 375.000             | 10              |
| Mehmet Nadi Abbasoğlu    | 187.500          | 187.500             | 5               |
| Erdem Güler              | 93.750           | 93.750              | 2,5             |
| Hasan Bursalıoğlu        | 93.750           | 93.750              | 2,5             |
| <b>Toplam</b>            | <b>3.750.000</b> | <b>3.750.000</b>    | <b>100</b>      |

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL olup, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 3.750.000 TL'dir. Sermayenin tamamı nakit olarak ödenmiştir.

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

Yoktur.

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

Şirketin Yönetim organı 8 kişiden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

#### Yönetim Kurulu Üyeleri:

| Adı Soyadı      | Görevi                       | Görev Süresi                  | Yetkisi                        |
|-----------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Aziz Yeniay     | Yönetim Kurulu Başkanı       | 10.08.2015-<br>10.08.2018 *** | Müştereken temsile yetkilidir. |
| Fevzi Zakiroğlu | Yönetim Kurulu Başkan Vekili | 10.08.2015-<br>10.08.2018 *** | Müştereken temsile yetkilidir  |
| Mehmet Çelik    | Yönetim Kurulu Üyesi         | 10.08.2015-<br>10.08.2018 *** | Müştereken temsile yetkilidir. |

#### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

| Adı Soyadı      | Görevi      |
|-----------------|-------------|
| Fevzi ZAKİROĞLU | Genel Müdür |

#### Yönetimden Sorumlu Personel Sayısı: 3

|                    |                                                   |
|--------------------|---------------------------------------------------|
| İsa BACIOĞLU       | Mali İşler Müdürü                                 |
| Nurdan GÖÇMEN      | Muhasebe Müdürü ve Fon Operasyon Birim Yöneticisi |
| Mehmet Akif ÇELENK | 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 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir;

| <b>Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> | <b>01.01.-31.12.2017</b> |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar   | -                        | 215.517                  |
| İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar | -                        | -                        |
| Diğer Uzun Vadeli Faydalar                  | -                        | -                        |
| <b>Toplam</b>                               | <b>-</b>                 | <b>215.517</b>           |

**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**

Şirket sahip olduğu sermayeyi EKF Qinvest Portföy Kira Sertifikası Katılım Fonu satın alarak ilgili menkul kıymet hesaplarında değerlendirmektedir.

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

Teftiş ve iç kontrol hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Invest Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile anlaşılmıştır. Invest AZ İç kontrol ve teftiş ile ilgili olarak, kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dahilinde incelemeler yaparak hazırladığı raporları, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu’na sunmaktadır.

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

Yoktur.

**4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket 31.12.2018 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 31.12.2018 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**

Şirket, esas sözleşmesinin kayıtlı sermaye tavanı içinde sermaye artımına gitmiştir. Esas sözleşmenin Sermaye ve Pay Senetlerinin Nev'i maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Şirketin sermayesi 3.750.000,00 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 3.750.000 paya ayrılmıştır.

Bundan 750000 paya karşılık 750.000,00 Türk Lirası, AZİZ YENİAY  
Bundan 750000 paya karşılık 750.000,00 Türk Lirası, AHMETHAN YILMAZ  
Bundan 750000 paya karşılık 750.000,00 Türk Lirası, MEHMET ÇELİK  
Bundan 750000 paya karşılık 750.000,00 Türk Lirası, BURHAN ÖZCAN  
Bundan 375000 paya karşılık 375.000,00 Türk Lirası, FEVZİ ZAKİROĞLU  
Bundan 187500 paya karşılık 187.500,00 Türk Lirası, MEHMET NADİ ABBASOĞLU  
Bundan 93750 paya karşılık 93.750,00 Türk Lirası, ERDEM GÜLER  
Bundan 93750 paya karşılık 93.750,00 Türk Lirası, HASAN BURSALIOĞLU

tarafından muvazaadan ari olarak nakden ödenmiştir. Şirket'in, kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 5.000.000 adet paya bölünmüştür. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2014-2018 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Yönetim kuruluna verilen sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar artırma yetkisinin süresinin dolmasından

sonra, yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için esas sözleşmenin değiştirilerek yönetim kuruluna yeniden yetki süresi belirlenmesi şarttır. Şirket payları, TTK ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak çıkartılacaktır. Yönetim kurulu, 2014.-2018 yılları arasında TTK'ya uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yönetim kurulunun sermaye artırımına ilişkin kararı Şirket'in internet sitesinde ilan edilir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Şirket pay sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun hareket edecektir. Yönetim Kurulu payların muhtelif tertipler halinde çıkartılması ve kolay saklanması teminen lüzum gördüğünde birden fazla payı temsil edecek yüksek paylık kupürler halinde çıkartma yetkisine sahiptir.

tutarı aynı kalmak şartıyla, esas sözleşmeyi değiştirmek suretiyle, payları, asgari itibari değer hükmüne uyarak, itibari değerleri daha küçük olan paylara bölmek veya payları itibari değerleri daha yüksek olan paylar halinde birleştirmek yetkisini haizdir. Şu kadar ki, payların birleştirilebilmesi için her pay sahibinin bu işleme onay vermesi gerekir. TTK'nın 476. maddesi saklıdır. Sermaye artırımı kapsamında şirkette pay sahibi olacak ortakların ilgili mevzuatta yer alan şartları sağladıklarını tevsik edici bilgi ve belgeleri Kurula iletmesi zorunludur.

Hisse senetleri nama yazılıdır.

Sözleşme değişiklik maddesi tescil edilmek üzere Ticaret odasına verilmiştir.

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

Şirket, Gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almış olup, 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 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. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK’nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK’ nın 27.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.10022 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu 03.10.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 04.10.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. İhracı için SPK’nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınan 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu 28.12.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup aynı tarihte 28.12.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir.

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

31.12.2018 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

|                                                        | 31.12.2018  |                |             |                |             |                |             |                |
|--------------------------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
|                                                        | Alacaklar   |                |             |                | Borçlar     |                |             |                |
|                                                        | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                |
|                                                        | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan |
| İlişkili taraflarla olan bakiyeler                     |             |                |             |                |             |                |             |                |
| <u>Ortaklar</u>                                        |             |                |             |                |             |                |             |                |
| <u>Fevzi Zakiroğlu</u>                                 | -           | 63.557         | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| <u>Aziz Yeniay</u>                                     | -           | -              | -           | -              | -           | 691            | -           | -              |
| <u>İlişkili Taraflar</u>                               |             |                |             |                |             |                |             |                |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.                    | -           | 220.000        | -           | -              | 6.899       | -              | -           | -              |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.                 | -           | 220.381        | -           | -              | 6.475       | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu        | 227.520     | 1.236          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu        | 5.402       | 2              | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F             | 177         | 6.483          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)             | 37.741      |                | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu                  | 187.971     | 87.812         | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)       | 879         | -              | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu (***) | 1.295       | -              | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Toplam                                                 | 460.985     | 599.471        | -           | -              | 13.374      | 691            | -           | -              |

31.12.2017 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflarla olan bakiyeler               | 31.12.2017  |                |             |                |             |                |             |                |
|--------------------------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
|                                                  | Alacaklar   |                |             |                | Borçlar     |                |             |                |
|                                                  | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                | Kısa vadeli |                | Uzun vadeli |                |
|                                                  | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan | Ticari      | Ticari olmayan |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.              | -           | -              | -           | -              | -           | 6.369          | -           | -              |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.           | -           | 265.000        | -           | -              | -           | 6.815          | -           | -              |
| 24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu | 93.555      | 18.082         | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu  | -           | 7.059          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F       | -           | 339            | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu  | -           | 339            | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu            | -           | 4.870          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu           | -           | 5.690          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| 24 Gpy Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu         | -           | 9.571          | -           | -              | -           | -              | -           | -              |
| Toplam                                           | 93.555      | 310.950        | -           | -              | -           | 13.184         | -           | -              |

01 Ocak – 31 Aralık 2018 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2017 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

| İlişkili taraflarla olan işlemler                      | 01.01.-31.12.2018 |                  |                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                        | Hizmet Alımları   | Masraf Ödemeleri | Masraf Tahsilatı |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.                    | -                 | 315.000          | 95.000           |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.                 | 381               | 670.000          | 715.000          |
| 24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu       | 586.874           | 5.521            | 22.367           |
| 24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu        | 3.232             | 14               | 13               |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F             | 168               | 6.144            | -                |
| 24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu (*)             | 28.828            | 144              | 144              |
| 24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu                  | 262.974           | 158.473          | 75.529           |
| 24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu (**)       | 1.298             | 96               | 96               |
| 24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu (***) | 1.629             | 89               | 89               |
| Toplam                                                 | 885.384           | 1.155.481        | 908.237          |

| İlişkili taraflarla olan işlemler                | 01.01.-31.12.2017 |                  |                  |
|--------------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
|                                                  | Hizmet Alımları   | Masraf Ödemeleri | Hizmet Satışları |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.              | 7.035             | -                | -                |
| Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.           | 6.602             | -                | -                |
| 24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu | -                 | 18.082           | 94.603           |
| 24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu  | -                 | 7.059            | -                |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F       | -                 | 338              | -                |
| 24 Gpy İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu  | -                 | 338              | -                |
| 24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu            | -                 | 4.977            | -                |
| 24 Gpy Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu           | -                 | 5.690            | -                |
| 24 Gpy Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu         | -                 | 9.712            | -                |
| Toplam                                           | 13.637            | 46.196           | 94.603           |

| <b>Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar</b> | <b>01.01.-31.12.2018</b> | <b>01.01.-31.12.2017</b> |
|---------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar   | -                        | 215.517                  |
| İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar | -                        | -                        |
| Diğer Uzun Vadeli Faydalar                  | -                        | -                        |
| <b>Toplam</b>                               | <b>-</b>                 | <b>215.517</b>           |

## 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 31.12.2018 itibarıyla, 854.296 TL Kârla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 1.896.450 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 1.867.266 TL ve Duran varlıklar toplamı 29.184 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 1.766.911 TL'dir.

| <b>24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.</b>               |                                    |                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| <b>31 ARALIK 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>      |                                    |                     |
| (Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.) |                                    |                     |
|                                                           | <b>Bağımsız Denetim'den Geçmiş</b> |                     |
|                                                           | <b>Cari Dönem</b>                  | <b>Önceki Dönem</b> |
|                                                           | <b>31.12.2018</b>                  | <b>31.12.2017</b>   |
| <b>VARLIKLAR</b>                                          |                                    |                     |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                    | <b>1.867.266</b>                   | <b>1.122.650</b>    |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                 | 7.157                              | 669.946             |
| Ticari Alacaklar                                          | 460.985                            | 93.555              |
| <i>-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>             | 460.985                            | 93.555              |
| Diğer Alacaklar                                           | 1.353.410                          | 315.004             |
| <i>-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>              | 599.471                            | 310.950             |
| <i>-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>      | 753.939                            | 4.054               |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                    | 8.529                              | 3.357               |
| <i>-İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i> | 8.529                              | 3.357               |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                    | 1.969                              | 7.414               |
| Diğer Dönen Varlıklar                                     | 35.216                             | 33.374              |
| <b>ARA TOPLAM</b>                                         | <b>1.867.266</b>                   | <b>1.122.650</b>    |
| <b>Duran Varlıklar</b>                                    | <b>29.184</b>                      | <b>11.240</b>       |
| Maddi Duran Varlıklar                                     | 24.609                             | 5.249               |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                             | 1.968                              | 5.991               |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                                  | 2.607                              | -                   |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                   | <b>1.896.450</b>                   | <b>1.133.890</b>    |

|                                                                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                          |                  |                  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          | <b>129.034</b>   | <b>305.225</b>   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                  | 7.276            | 141              |
| Ticari Borçlar                                                                            | 64.721           | 234.177          |
| -İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                        | 13.374           | -                |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                               | 51.347           | 234.177          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                          | 16.371           | 12.964           |
| Diğer Borçlar                                                                             | 31.672           | 56.043           |
| -İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                         | 691              | 13.184           |
| -İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                                 | 30.981           | 42.859           |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                                   | 8.994            | 1.900            |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar                          | 8.994            | 1.900            |
|                                                                                           |                  |                  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                          | <b>505</b>       | <b>1.513</b>     |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                   | 505              | 1.513            |
| -Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                           | 505              | 1.513            |
|                                                                                           |                  |                  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                               | <b>129.539</b>   | <b>306.738</b>   |
|                                                                                           |                  |                  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                        | <b>1.766.911</b> | <b>827.152</b>   |
| Ödenmiş Sermaye                                                                           | 3.750.000        | 3.500.000        |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | 4.650            | 1.496            |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                                         | 4.650            | 1.496            |
| -Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                          | 4.650            | 1.496            |
| Diğer Yedekler                                                                            | 82.309           | 250.000          |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                                                      | (2.924.344)      | (2.018.378)      |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                                                | 854.296          | (905.966)        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                   | <b>1.896.450</b> | <b>1.133.890</b> |

|                                                                                      |                                   |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| <b>24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.</b>                                          |                                   |                          |
| <b>01 OCAK - 31 ARALIK 2018 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU</b>                  |                                   |                          |
|                                                                                      | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |                          |
|                                                                                      | <b>Cari Dönem</b>                 | <b>Önceki Dönem</b>      |
|                                                                                      | <b>01.01.-31.12.2018</b>          | <b>01.01.-31.12.2017</b> |
| <b><u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u></b>                                                   |                                   |                          |
| Hasılat                                                                              | 1.618.661                         | 90.485                   |
| Satışların Maliyeti                                                                  | -                                 | -                        |
| <b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>                                                              | <b>1.618.661</b>                  | <b>90.485</b>            |
| Genel Yönetim Giderleri                                                              | (1.081.013)                       | (989.357)                |
| Pazarlama Giderleri                                                                  | (40.870)                          | (21.645)                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                   | 308.118                           | 6.257                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                   | (21.027)                          | (4.150)                  |
| <b>ESAS FAALİYET KARI/(ZARARI)</b>                                                   | <b>783.869</b>                    | <b>(918.410)</b>         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                    | 63.271                            | 21.418                   |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>                              | <b>847.140</b>                    | <b>(896.992)</b>         |
| Finansman Gelirleri                                                                  | 4.971                             | 652                      |
| Finansman Giderleri (-)                                                              | (1.210)                           | (9.626)                  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>                             | <b>850.901</b>                    | <b>(905.966)</b>         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>                                   | <b>3.395</b>                      | <b>-</b>                 |
| -Dönem Vergi Gelir/(Gideri)                                                          | -                                 | -                        |
| -Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)                                                     | 3.395                             | -                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>                                    | <b>854.296</b>                    | <b>(905.966)</b>         |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>                                                           | <b>854.296</b>                    | <b>(905.966)</b>         |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                                                             |                                   |                          |
| - Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç                                        | 0,244                             | (0,259)                  |
| - Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç                                        |                                   |                          |
| <b>24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.</b>                                          |                                   |                          |
| <b>01.01.2018 - 31.12.2018 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>             |                                   |                          |
| <b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>                                                           | <b>854.296</b>                    | <b>(905.966)</b>         |
| <b><u>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</u></b>                                                |                                   |                          |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                              | <b>3.154</b>                      | <b>1.197</b>             |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)                      | 3.942                             | 1.496                    |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler | (788)                             | (299)                    |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi        | (788)                             | (299)                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>                                                  | <b>3.154</b>                      | <b>1.197</b>             |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                         | <b>857.450</b>                    | <b>(904.769)</b>         |

**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. Şirket yöneteceği fonlarla 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 31.12.2018 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

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 31.12.2018 itibarıyla 3.750.000 TL olup, şirket 2017 yılında 250.000 TL sermaye artırım kararı almıştır. Sermaye artırım onayı 2018 yılı içinde SPK'dan şirketimize verilmiş olup, Sermaye artırım işlemi 2018 yılında tamamlanmıştır. Sermaye artırım işlemi 05.01.2018 tarihinde tescil edilerek ilan olmuştur. Buna göre şirketimizin ortaklık ve sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

| Pay Sahibinin Adı Soyadı | Hisse Adedi      | Sermaye Tutarı (TL) | Hisse Oranı (%) |
|--------------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Aziz Yeniay              | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Ahmethan Yılmaz          | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Mehmet Çelik             | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Burhan Özcan             | 750.000          | 750.000             | 20              |
| Fevzi Zakiroğlu          | 375.000          | 375.000             | 10              |
| Mehmet Nadi Abbasoğlu    | 187.500          | 187.500             | 5               |
| Erdem Güler              | 93.750           | 93.750              | 2,5             |
| Hasan Bursalıoğlu        | 93.750           | 93.750              | 2,5             |
| <b>Toplam</b>            | <b>3.750.000</b> | <b>3.750.000</b>    | <b>100,00</b>   |

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

01.01.2018 – 31.12.2018 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 26.06.2015 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 16.07.2018 tarihinde 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan 18329667248 T.C. kimlik numaralı Erdem GÜLER görevinden ibra edilmiş yerine 10607543770 T.C. kimlik numaralı Fevzi ZAKİROĞLU’nu Genel Müdür olarak atanmıştır.

Fevzi ZAKİROĞLU  
Y.K. Üyesi ve Genel Müdür

Mehmet ÇELİK  
Y.K. Üyesi