

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA İNCELEME RAPORU

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimin yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 09 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

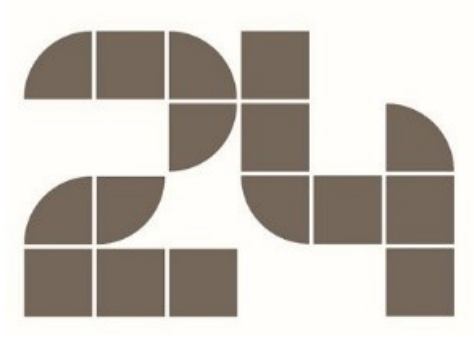
Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.



Atilla ZAIMOĞLU, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 09 Ağustos 2018



24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2018 – 30.06.2018 DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.a. Raporun Dönemi

01.01.2018 – 30.06.2018

1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Ünvanı	:	24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.
Ticaret Sicil No	:	963610
Mersis No	:	001087576500010
Merkez Adresi	:	Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir - İstanbul
Telefon	:	0212 244 79 27
Faks	:	0212 244 79 29
Web Adresi	:	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 olduğunu 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
Toplam	3.750.000	3.750.000	100,00

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 5.000.000 TL olup, 30 Haziran 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- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Fevzi Zakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	10.08.2015- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Ahmethan Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	10.08.2015- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	10.08.2015- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Burhan Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi	10.08.2015- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Erdem Güler	Yönetim Kurulu Üyesi	10.08.2015- 10.08.2018 ***	Müştereken temsile yetkilidir.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Erdem GÜLER	Genel Müdür

Personel Sayısı: 2

Adı Soyadı	Görevi
İsa BACIOĞLU	Mali İşler Müdürü
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. 30 Haziran 2018 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler aşağıdaki gibidir;

	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2018</u>	<u>01.01.-</u> <u>30.06.2017</u>	<u>01.04.-</u> <u>30.06.2018</u>	<u>01.04.-</u> <u>30.06.2017</u>
Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar				
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	82.195	100.012	34.606	48.103
İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-	-	-
Toplam	82.195	100.012	34.606	48.103

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 30.06.2018 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 30.06.2018 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. Genel kurul, sermaye 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 18 Mayıs 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.

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

30.06.2018 tarihinde ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30.06.2018							
	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>								
Aziz Yeniay	-	-	-	-	-	691	-	-
<u>İlişkili Taraflar</u>								
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	-	-	-	6.932	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	-	90.000	-	-	-	6.507	-	-
24 Gayr. Port. Yön. Aş Al Zamil Kira Getirili Gyf	187.711	-	-	-	-	-	-	-
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu	-	250	-	-	-	-	-	-
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	12.035	-	-	-	-	-	-
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	-	2.131	-	-	-	-	-	-
24 Gpy İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	2.131	-	-	-	-	-	-
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	58.524	-	-	-	-	-	-
24 Gpy Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	11.960	-	-	-	-	-	-
24 Gpy Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	15.841	-	-	-	-	-	-
Toplam	187.711	192.872	-	-	-	14.130	-	-

	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
İlişkili taraflarla olan bakiyeler								
İlişkili Taraflar								
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	-	-

	01.01.-30.06.2018		
	Masraf Tahsilatı	Masraf Ödemeleri	Fon Yönetim Gelirleri
İlişkili taraflarla olan işlemler			
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	175.000	-	-
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr. Yatırım Fonu	19.276	1.444	277.096
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	4.977	-
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	-	1.792	-
24 Gpy İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	1.792	-
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	53.653	42.797
24 Gpy Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	6.270	-
24 Gpy Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu	-	6.270	-
Toplam	194.276	76.198	319.893

	01.01.-30.06.2017	
	Hizmet Alımları	Faiz Giderleri
İlişkili taraflarla olan işlemler		
Yirmi Dört Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	37	451
Toplam	37	451

	01.01.- 30.06.2018	01.01.- 30.06.2017	01.04.- 30.06.2018	01.04.- 30.06.2017
Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar				
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar	82.195	100.012	34.606	48.103
İşten Çıkarılma Nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-	-	-
Toplam	82.195	100.012	34.606	48.103

5. FİNANSAL DURUM

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

Şirketimiz 30.06.2018 itibariyle, 156.892 TL zararla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 1.158.025 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 1.150.363 TL ve Duran varlıklar toplamı 7.662 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 751.723 TL'dir.

24 GAYRİMENKUL PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, Türk Lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

		Sınırlı Denetim'den Geçmiş Cari Dönem 30.06.2018	Bağımsız Denetim'den Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2017
	Dipnot Referans ları		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		1.150.363	1.122.650
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	184.845	669.946
Finansal Yatırımlar	4	490.644	-
Ticari Alacaklar		187.711	93.555
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,17	187.711	93.555
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	-	-
Diğer Alacaklar		207.924	315.004
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	7,17	192.872	310.950
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	15.052	4.054
Peşin Ödenmiş Giderler	8	42.640	3.357
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	1.969	7.414
Diğer Dönen Varlıklar		34.630	33.374
Duran Varlıklar		7.662	11.240
Maddi Duran Varlıklar	9	3.728	5.249
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10	3.934	5.991
TOPLAM VARLIKLAR		1.158.025	1.133.890

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

(5.a Maddesi Devamı)

	Dipnot Referans ları	Cari Dönem 30.06.2018	Geçmiş Dönem 31.12.2017
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		403.351	305.225
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5	1.102	141
Ticari Borçlar		317.056	234.177
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,17	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	317.056	234.177
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11	28.723	12.964
Diğer Borçlar		44.880	56.043
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	7,17	14.130	13.184
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	30.750	42.859
Kısa Vadeli Karşılıklar		11.590	1.900
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	11	11.590	1.900
Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.951	1.513
Uzun Vadeli Karşılıklar		2.951	1.513
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	11	2.951	1.513
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		406.302	306.738
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		751.723	827.152
Ödenmiş Sermaye	12	3.750.000	3.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		650	1.496
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		650	1.496
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	12	650	1.496
Diğer Yedekler	12	82.309	250.000
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	12	(2.924.344)	(2.018.378)
Net Dönem Karı veya Zararı	16	(156.892)	(905.966)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		-	-
TOPLAM KAYNAKLAR		1.158.025	1.133.890

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

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

Şirketimiz Şubat 2015 kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu fon yönetimi olması sebebiyle verimliliği yeterli seviyede değildir. 2017 yılında fon yönetim faaliyetlerine başlamış olup, 2018 yılının Mart ayı itibarı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş.Prime Gayrimenkul Yatırım Fonu da 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 karşılık kalmamıştır.

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

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

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

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

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

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2015 yılı Nisan ayında sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 30.06.2018 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 30.06.2018 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
Toplam	3.750.000	3.750.000	100,00

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

01.01.2018 – 30.06.2018 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