FT GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM
SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.

01.01.2024 – 30.09.2024 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. GENEL BİLGİLER

1.1. Raporun Dönemi

01.01.2024 – 30.09.2024

1.2. Şirkete İlişkin Bilgiler

Ticaret Unvanı	FT Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi
Ticaret Sicil No	403381-5
Mersis No	0388163537000001
Merkez Adresi	Halide Edip Adıvar Mahallesi Darülaceze Caddesi Akın Plaza No: 3/89 Şişli/İSTANBUL
Telefon	0(212) 392 92 52
e-posta adresi	ft@ftportfoy.com
Internet Sitesi	www.ftportfoy.com

1.3. Şirketin Sermayesi, Organizasyon ve Ortaklık Yapısı

Sermaye Türü **:** Kayıtlı Sermaye
Kayıtlı Sermaye Tavanı **:** 40.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye **:** 18.000.000 TL

Ortaklık Yapısı

Ortak	Sermaye Miktarı (TL)	Pay Adedi	Pay Oranı (%)
Kamuran DEGGIN	7.200.000	7.200.000	40
Christian Per VESTERMARK	7.200.000	7.200.000	40
Serkan TOPAKTAŞ	3.600.000	3.600.000	20
TOPLAM	**18.000.000**	**18.000.000**	**100**

1.4. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ad- Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Serkan TOPAKTAŞ	Yönetim Kurulu Başkanı	16.02.2023-16.02.2026	Münferiden Temsile Yetkili
Christian Per VESTERMARK	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.02.2023-16.02.2026	Müştereken Temsile Yetkili
Hüseyin KÜÇÜK	Yönetim Kurulu Üyesi	31.10.2023-16.02.2026	Müştereken Temsile Yetkili
Muhammed ABDÜLHAMİTOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi (İç Kontrolden Sorumlu)	16.02.2023-16.02.2026	-

Personel Sayısı:

Şirket'in 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla personel sayısı 6'tir.

1.6. 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

2.1. Sağlanan Huzur Hakkı, Ücret, Prim, İkramiye, Kâr Payı Gibi Mali Menfaatlerin Toplam Tutarları

01.01.2024–30.09.2024 döneminde üst yönetime sağlanan mali menfaatlerle ilgili bilgiler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilân edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Dışarıdan hizmet alım sözleşmesi kapsamında araştırma hizmeti Bizim Menkul Değerler A.Ş.'den temin edilmektedir.

Şirket faaliyetlerini dünyada ve Türkiye'deki ekonomik ve finansal gelişmeleri takip ederek yürütmeyi, yeni ürünler geliştirmeyi hedeflemektedir.

4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırımlara İlişkin Bilgiler

Şirket, sahip olduğu sermayeyi döviz hesaplarında, sermaye piyasası araçlarında ve vadeli mevduat hesaplarında yatırım yaparak değerlendirmektedir.

4.2. Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler İle Yönetim Organının Bu Konudaki Görüşü

Şirket'in tüm iş ve işlemleri; yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak, düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirkette Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III No: 55.1 sayılı Tebliğ uyarınca risk yönetimi, iç kontrol sistemi ve denetimine ilişkin esaslar uygulanmaktadır.

Şirketimizin iç kontrol raporları Müfettiş tarafından Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na sunulmaktadır.

4.3. Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.5. Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

4.6. Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Yoktur.

4.7. Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

4.8. Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşılıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa Veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Şirketimiz, faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu tarafından istenilen prosedür, görev tanımları ve diğer bilgi, belgeleri düzenlemek suretiyle faaliyet başvurusunu gerçekleştirmiş ve yapılan başvuru Kurul tarafından olumlu karşılanarak 31.03.2023 tarih GGSPYŞ/PY.10/420 numaralı Faaliyet Yetki Belgesi düzenlenmiştir.

Şirketimiz gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması için çalışmalarına devam etmektedir. Bu çerçevede, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2 adet gayrimenkul yatırım fonu ile 1 adet girişim sermayesi yatırım fonu kuruluşuna onay verilmiştir. Kuruluşuna onay verilen Fonların katılma payı ihracına ilişkin başvurularımız neticesinde 2 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 1 adet girişim sermayesi yatırım fonunun ihracına izin verilmiştir. Devralınan 1 adet gayrimenkul yatırım fonu ile birlikte hali hazırda 3 adet gayrimenkul yatırım fonu ve 1 adet girişim sermayesi yatırım fonu yönetilmektedir.

4.9. Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.10. Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar İle Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Yoktur.

4.11. Hâkim Şirketle, Hâkim Şirkete Bağlı Bir Şirketle, Hâkim Şirketin Yönlendirmesiyle Onun Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Yaptığı Hukuki İşlemler ve Geçmiş Faaliyet Yılında Hâkim Şirketin Ya Da Ona Bağlı Bir Şirketin Yararına Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Tüm Diğer Önlemler

Yoktur.

4.12. (4.11) Maddesinde Bahsedilen Hukuki İşlemin Yapıldığı veya Önlemin Alındığı Veyahut Alınmasından Kaçınıldığı Anda Kendilerince Bilinen Hal ve Şartlara Göre, Her Bir Hukuki İşlemde Uygun Bir Karşı Edim Sağlanıp Sağlanmadığı ve Alınan veya Alınmasından Kaçınılan Önlemin Şirketi Zarara Uğratıp Uğratmadığı, Şirket Zarara Uğramışsa Bunun Denkleştirilip Denkleştirilmediği

Yoktur.

4.13. İşletmenin Finansman Kaynakları ve Varsa Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Yoktur.

4.14. Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirketimizin merkez adres değişikliği yapılmıştır.

5. FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Dönem sonu itibariyle finansal durum özet olarak aşağıdadır.

- Şirketimizin 30.09.2024 bilanço zararı 7.396.675 TL,
- Dönen Varlıklar toplamı 25.807.719 TL,
- Duran Varlıklar toplamı 2.255.331 TL,
- Şirketimizin Öz kaynaklar toplamı 27.101.681 TL' dir.

5.2. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı ve Borç/Öz Kaynak Oranı İle Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler Ve İleriye Dönük Beklentiler

Şirketimiz gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması için çalışmalara devam edilmekte olup, mevcut fonlarımızın portföy büyüklüğünün hızlı bir şekilde artırılması hedeflenmektedir.

5.3. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalması veya borca batık olması söz konusu değildir.

5.4. Varsa Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Yoktur.

5.5. Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler ve Kâr Dağıtımı Yapılmayacaksa Gerekçesi İle Dağıtılmayan Kârın Nasıl Kullanılacağına İlişkin Öneri

Yoktur.

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Varsa Şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler

Şirket portföyünün maruz kalabileceği riskler günlük olarak dışarıdan hizmet alımı kapsamında Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. tarafından raporlanmaktadır.

7. DİĞER HUSUSLAR

7.1. 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.

Yoktur.

7.2. İlave bilgiler

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 23395 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.

Serkan TOPAKTAŞ	Muhammed ABDÜLHAMİTOĞLU	Hüseyin KÜÇÜK
Yönetim Kurulu Bşk.	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi