



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2010 – 31.12.2010

FAALİYET RAPORU

A - Raporun dönemi: 01.01.2010 – 31.12.2010

B - Ortaklığın Unvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.S.

C - Şirket Profili:

Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 ve 31/895 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

D - Kuruluş Amacı (Faaliyet Konusu):

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

E - Yönetim Kurulu:

10.06.2010 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar;

Başkan:	Mehmet KUTMAN
Başkan Vekili:	Ayşegül BENSEL
Üye:	Serdar KIRMAZ
Üye:	Refet İŞİTMAN
Üye:	Fuat Özer ERENMAN

olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Denetçi : Şahin Uçar

F - Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

Yoktur.

G - Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu:

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu hissedarları ile gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm hissedarların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi hedeflenmektedir. Şirketimize ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" internet sitemiz www.peragyo.com 'da yayınlanmaktadır.

H - Ekonomik Gelişmeler:

Ocak ayında tüketici fiyatları yüzde 1,85 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 1,66 puan artarak yüzde 8,19 olmuştur. Ocak ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 2,23 ve yüzde 0,79 oranında yükselmiştir. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 9,20, hizmet grubunda ise yüzde 5,35 olarak gerçekleşmiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonu Ocak ayında sınırlı bir yükseliş kaydetmiştir. Özellikle, kira kaleminin yıllık artış oranının aşağı yönlü hareketini devam ettirmesi ve endeks tarihindeki en düşük seviye olan yüzde 4,91'e gerilemesi dikkat çekmektedir.

Şubat ayında tüketici fiyatları yüzde 1,45 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 1,94 puan artarak yüzde 10,13 olmuştur. Şubat ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 1,79 ve yüzde 0,48 oranında yükselmiştir. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 11,64, hizmet grubunda ise yüzde 5,91 olarak gerçekleşmiştir. Kira kaleminin yıllık artış oranındaki istikrarlı azalış eğilimi bu dönemde de sürmüş ve yüzde 4,75 olarak gerçekleşmiştir.

Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 0,58 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 0,57 puan azalarak yüzde 9,56 olmuştur. Mart ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 0,43 ve yüzde 1,03 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 10,47'ye gerilerken, hizmet grubunda yüzde 7,01'e yükselmiştir. Kira kaleminin yıllık artış oranındaki gerileme eğilimi yavaşlamakla birlikte bu dönemde de sürmüş, yıllık yüzde 4,72 ile yüzde 7,01 olan hizmet grubunun altında kalmıştır. (Kaynak: TCMB)

Nisan ayında tüketici fiyatları yüzde 0,60 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 0,63 puan artarak yüzde 10,19 olmuştur. Kira kaleminin yıllık artış oranındaki gerilemenin Nisan ayında da sürmesi hizmet grubu enflasyonunu sınırlayan bir diğer gelişme olmuştur. (Yıllık yüzde değişim kira için 4,62)

Mayıs ayında tüketici fiyatları yüzde 0,36 oranında gerilemiş, yıllık enflasyon 1,09 puan azalarak yüzde 9,10 olmuştur. Mayıs ayında hizmet grubu yıllık enflasyonu yaklaşık 0,2 puan gerilemiştir. Kira yıllık enflasyonunda ise istikrarlı yavaşlama eğilimi devam etmiştir. Bu gelişmeler paralelinde, mevsimsel etkilerden arındırılmış verilere göre hizmet fiyatlarının ortalama artış hızı yavaşlamaya devam etmiştir.

Haziran ayında tüketici fiyatları yüzde 0,56 oranında gerilemiş, yıllık enflasyon 0,73 puan azalarak yüzde 8,37 olmuştur. Haziran ayında mal grubu fiyatları yüzde 0,83 oranında azalırken, hizmet grubu fiyatları yüzde 0,20 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 9,39'a, hizmet grubunda ise yüzde 5,48'e gerilemiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonundaki gerileme Haziran ayında belirginleşerek sürmüştür. Özellikle kira kaleminin yıllık enflasyonunda gözlenen istikrarlı azalış eğilimi sürmüştür. (Kira %4,21, Hizmetler grubu:%5,48) (Kaynak: TCMB)

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 0,48 oranında gerilemiş, yıllık enflasyon 0,79 puan azalarak yüzde 7,58 olmuştur. Temmuz ayında mal grubu fiyatları yüzde 0,79 oranında azalırken, hizmet grubu fiyatları yüzde 0,38 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 8,4'e, hizmet grubunda ise yüzde 5,24'e gerilemiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonundaki gerileme sürmüştür kira kaleminin yıllık enflasyonunda gözlenen istikrarlı azalış eğilimi sürmüştür. (Kira %4,18)

Ağustos ayında tüketici fiyatları yüzde 0,40 oranında artmış, yıllık enflasyon 0,75 puan yükselerek yüzde 8,33 olmuştur. Ağustos ayında mal grubu fiyatları yüzde 0,50, hizmet grubu fiyatları ise yüzde 0,11 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 9,57'ye yükselirken, hizmet grubunda yüzde 4,85'e gerilemiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonundaki yavaşlama devam etmiştir. Böylelikle, Ağustos ayında grup yıllık enflasyonu endeks tarihindeki en düşük seviyesine gerilemiştir. (Kira %4,07)

Eylül ayında tüketici fiyatları yüzde 1,23 oranında artmış, yıllık enflasyon 0,91 puan yükselerek yüzde 9,24 olmuştur., Eylül ayında mal grubu fiyatları yüzde 1,58, hizmet grubu fiyatları ise yüzde 0,23 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 11,06'ya yükselirken, hizmet grubunda yüzde 4,20'ye gerilemiştir. (Kira %4,08) (Kaynak: TCMB)

Ekim ayında tüketici fiyatları yüzde 1,83 oranında artmış, yıllık enflasyon 0,62 puan azalarak yüzde 8,62 olmuştur. Ekim ayında mal grubu fiyatları yüzde 2,36; hizmet grubu fiyatları ise yüzde 0,30 oranında artmıştır. Böylelikle yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 10,37'ye; hizmet grubunda ise yüzde 3,73'e gerilemiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonunda grup geneline yayılan istikrarlı yavaşlama Ekim ayında da devam etmiştir, kira kaleminin yıllık enflasyonunda gözlenen istikrarlı azalış eğilimi sürmüştür. (Kira %4,01)

Kasım ayında tüketici fiyatları yüzde 0,03 oranında artmış, yıllık enflasyon 1,33 puan azalarak yüzde 7,29 olmuştur. Kasım ayında mal grubu fiyatları yüzde 0,08 oranında gerilerken hizmet grubu fiyatları ise yüzde 0,35 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 8,47'ye gerilemiş, hizmet grubunda yüzde 3,98'e yükselmiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonu Kasım ayında sınırlı bir oranda yükselmiştir. Bu gelişmede, gıda ve akaryakıt fiyatlarına duyarlılığı yüksek olan yemek ve ulaştırma hizmetleri etkili olurken, diğer hizmet kalemlerinin fiyatları son üç ayda olduğu gibi bu dönemde de sabit bir seyir izlemiştir. (Kira %4,02)

Aralık ayında tüketici fiyatları yüzde 0,30 oranında düşmüş, yıllık enflasyon 0,89 puan azalarak yüzde 6,40'a gerilemiştir. Hizmet fiyatları aralık ayında yüzde 0,65 oranında artarken, grup yıllık enflasyonu yüzde 4,24'e yükselmiştir. (Kira %3,96) (Kaynak: TCMB)

2010 yılında finansal piyasalarda oluşan güvene bağlı olarak artan sermaye girişleriyle birlikte likidite koşullarında iyileşme olmuş ve Türk lirası güçlenmiştir. 2010 yılı Eylül ayı itibarıyla Türk lirası 2009 yıl sonuna göre TÜFE bazlı endekse göre yüzde 10,4, ÜFE bazlı endekse göre ise yüzde 11,8 değerlendirilmiştir. Gayri safi yurt içi hâsıla 2010 yılının ilk çeyreğinde yıllık yüzde 11,7, ikinci çeyreğinde yüzde 10,3 artmıştır. Böylece 2009 yılının ilk yarısında yüzde 11,1 küçülen milli gelir, 2010 yılının aynı döneminde yüzde 11 büyümüştür. (Kaynak: TCMB)

Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ile hesaplanan Türkiye'nin enflasyon oranı, 1993–2002 dönemindeki ortalama %70,4'den, 2010 yılında son 41 yılın en düşük değeri olan %6,4'e düşmüştür. 2009 Aralık ayında %6,53 olan TÜFE, 2010 Aralık ayında %6,40'a düşmüştür. Yıl boyunca, enflasyondaki artışın en büyük kaynağı alkollü içecekler ve tütün grubundaki artış olmuştur. Bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında endekste en büyük yükseliş %24,66 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşmiştir. Lokanta ve oteller (%9,76), gıda ve alkolsüz içecekler (%7,02) ve ulaştırma (%6,78) artışın yüksek olduğu diğer harcama gruplarıdır. 2010 yılı Aralık ayında endekste kapsanan 446 maddeden; 74 maddenin ortalama fiyatlarında değişim olmazken, 225 maddenin ortalama fiyatlarında artış, 147 maddenin ortalama fiyatlarında ise düşüş gerçekleşmiştir. (Kaynak: Hazine Müsteşarlığı)

Dünyanın büyük ekonomilerinden birine sahip olan Türkiye, turizm ve gayrimenkul geliştirme konusunda yabancı yatırımcıların ilgisini çekmektedir. Enflasyondaki düşüş, gayrisafi yurtiçi hasılanın büyüme oranı ve faizlerdeki düşüşler gayrimenkule olan talebi arttırmıştır. Diğer yandan genç nüfusa ve dinamik ekonomiye sahip olmak hem Türkiye'yi hem de İstanbul'u çok cazip hale getirmektedir. PricewaterhouseCoopers ile Urban Land Institute (ULI) ortak yaptığı "Emerging Trends in Real Estate Europe 2011" (Avrupa Gayrimenkul Pazarında Yükselen Eğilimler) adlı araştırmaya göre İstanbul gayrimenkul geliştirme pazarında Avrupa'da 2. sırada bulunmaktadır.

Uluslararası doğrudan yatırım kaleminde yer alan net gayrimenkul girişleri 2009 yılında 1,782 mn USD iken 2010 yılında 2,494 mn USD'a yükselerek %40 artış göstermiştir. (Kaynak: Hazine Müsteşarlığı)

Alişveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) hazırlamış olduğu "Perakende Endeksi Aralık 2010 Raporu"na göre organize perakende sektörü ciroları Aralık ayında aylık %6, 12 aylık değişim incelendiğinde ise %4 artmıştır.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekare gelişimine bakıldığında, önceki aya göre %1, yıllık bazda ise %15 artış görülmektedir. Aralık ayı itibarıyla AVM sayısının 263'e

yükselmesinin, metrekare artışlarında doğal bir yansıması olmuştur. Mağaza sayıları aylık %2 artarken, yıllık bazda artış %18 olmuştur.

Metrekare artış hızı geçen yıl ile aynı olurken, mağaza sayısı artış hızı 2009'un üstündedir. 2009 yılsonunda 236 olan Türkiye genelindeki toplam AVM sayısı, 2010 sonunda 263'e yükselmiştir. Özellikle gıda dışı perakende, büyümesini AVM yatırımları ile sürdürmektedir.

Metrekare başına cirolar incelendiğinde organize perakende sektörünün Aralık 2010'da aylık %13 artış yaşarken, yıllık bazda ise %8 oranında düşüş gerçekleşmiştir. (Kaynak: AMPD)

I - Şirket Portföyü

31.12.2010 itibariyle Şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Van Projesi Arsası:

Şubat 2008' de PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve GLOBAL Yatırım Holding A.Ş. Van Belediyesi tarafından ihaleye çıkartılan Van merkezde, işyerlerinin bulunduğu caddede, Şerefiye Mahallesi, Kınalı Mevkii'nde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel 16.611,65 m2 yüzölçümlü arsaya en iyi teklifi vererek almıştır. Devir işlemleri 20.06.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Pera' nın arsa üzerinde bulunan %25 hissesi 24.12.2010 tarihinde 4,570,000 TL bedelle Global Yatırım Holding A.Ş'ne devredilmiştir.

Sümerpark Projesi içerisindeki Konuta ait Arsa:

Sümerpark; Denizli merkezde bulunan bir projedir. Konut ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projede AVM projesi tamamlanmış olup, söz konusu bileşen, "Sümerpark AVM" başlığı altında açıklanmaktadır.

Proje; 644 ünitelik Konut/Daire ve 34.500 m2' lik kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezinden oluşmaktadır. Alışveriş merkezi proje tasarımını dünya çapında mimari, iç dizayn ve özel tasarım alanlarında uzmanlaşmış "Concept International Design" yapmaktadır.

Sümerpark projesi kapsamında bulunan konut arsası; Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer Mahallesi M22a.22b.2a/2d-M22a.22b.1b/1c pafta, 6224 ada, 34,421 m2 yüzölçümlü 1 no'lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 13.12.2010 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan Konut parseli için 19.105.000 TL değer tespit edilmiştir.

Konut projesi için ilgili kurumlardan ön olur alınmış olup işlemler devam etmektedir.

Sümerpark AVM:

Sümerpark Projesi kapsamındaki AVM için 07.02.2011 tarihinde iskan ruhsatı alınmıştır. AVM' nin geçici kabulü 31.12.2010 tarihinde yapılmış olup 10 Mart 2011 tarihinde açılışı yapılmıştır. AVM'nin açılış tarihi itibariyle doluluk oranı %85 tir.

Sümerpark Projesi tamamlandıktan sonra, proje alanın bulunduğu yerde, konut projesi üretilerek, AVM projesi ile bütünleşik bir kompleks oluşturulması planlanmaktadır. Concept-I Design Mimarlık tarafından tasarlanan AVM tamamlanmış olup; 3. Bodrum, 2. bodrumda konumlanmak üzere toplam yaklaşık 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza ve anchor mağazalar, food - court alanları ile birlikte toplam 34.500 m2 kiralanabilir alana sahiptir. İş hacmi ve marka tanınırlığı açısından Ege bölgesindeki bir numaralı hipermarket işletmecisi olan Tesco Kipa ile ana kiracı olarak sözleşme imzalanmıştır. Tekzen, Electroworld ve C&A diğer ana

kiracıları oluşturmaktadır Diğer yandan AVM’ deki kiralama hizmetlerini AK’ s Perakende Danışmanlık A.Ş. yürütmekte olup, kiracı adayları ile görüşmeler son hızla devam etmektedir. Mart 2011 tarihi itibari ile toplam kiralanabilir alanın %85’ inin kiralama sözleşmeleri imzalanmış durumdadır.

Aralık ayı sonu itibari ile genel iş ilerleme ;

Sümerpark Projesi kapsamındaki AVM için 07.02.2011 tarihinde iskan ruhsatı alınmıştır. AVM’ nin geçici kabulü 31.12.2010 tarihinde yapılmış olup Mart 2011 tarihinde açılışı yapılmıştır. Yatırımın finansmanı banka kredisi yoluyla yapılmıştır.

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 20.12.2010 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait projenin bitmiş değeri KDV hariç 165.150.000 TL olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 31.490.000 TL olarak tespit edilmiştir.

6.Vakıf Han Binası:

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankeş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10’ da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmış, 1 Şubat 2005 tarihinde “restore et/ işlet/ devret” sistemi ile Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş’ ye tarafından 15 yıllığına Vakıflar Genel Müdürlüğü’nden kiralanmıştır. Bina Restorasyon işleri Ağustos 2006’da bitmiştir. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

2007 yılında yapılan yönetim kurulu toplantısında; VI. Vakıf Han binası; merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, tarihi özelliği ve taşıdığı yüksek ticari potansiyel neticesinde iş merkezi olarak kullanılacağı ve kira geliri sağlayacağı için Vakıflar Genel Müdürlüğü’nden izin alınmasına müteakip olarak Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş’ den devralınmasına karar verilmiştir. Bina 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir. Mart 2011 itibariyle binanın 100%’ü doludur.

Şirket İştirakleri:

Maya Turizm Ltd:

KKTC’de mukim Maya Turizm LTD. münhasıran Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi’ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan proje şirketi olup; söz konusu Şirket’in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınmıştır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimagosa kazası, Tatlısu bölgesi sahil şeridinde yaklaşık 300 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje arazisi Girne kentinin 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km’lik sahil şeridinde yer almaktadır.

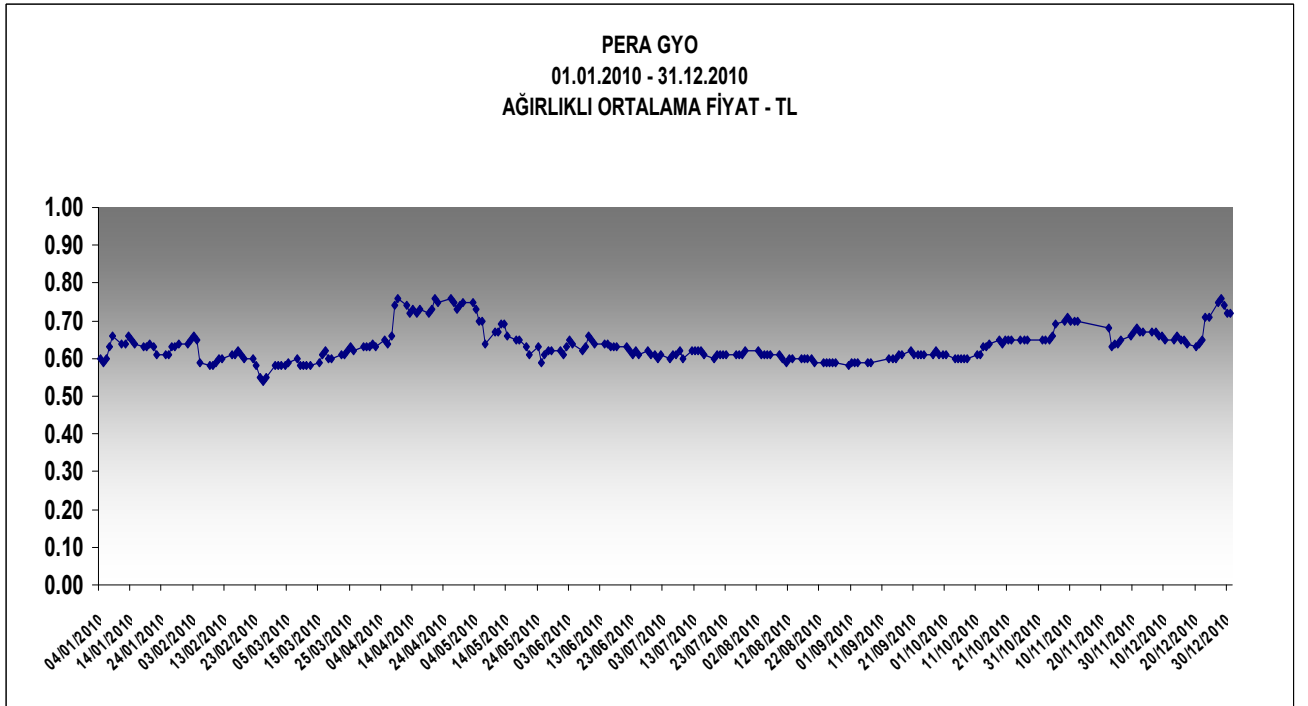
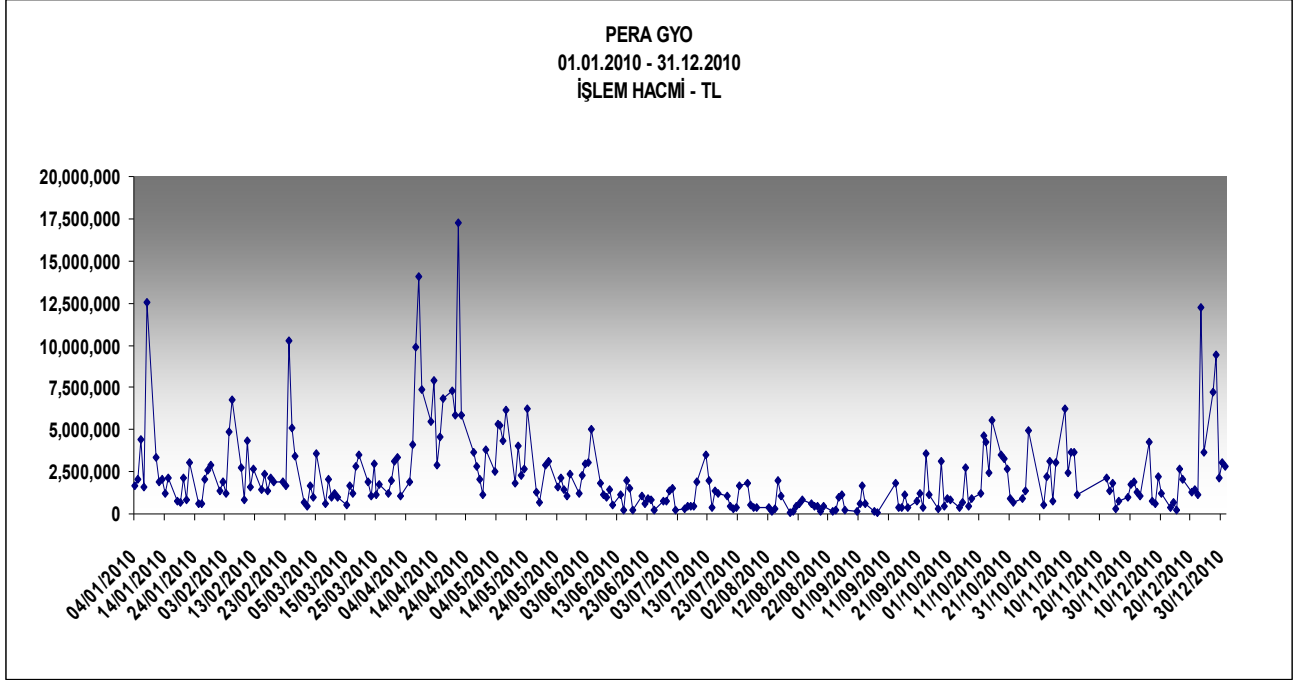
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi’nin hazırlamış olduğu “Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi” sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi’nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname’de “sarı bölge” olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi üzerinde turizm kompleksi, konut, günübirlik tesis ve ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirme imkânı bulunmaktadır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının gereklerine farklı ve kaliteli alternatiflerin sunulduğu 300 odadan oluşan 5*’lı bir oteli de kapsayacaktır. Aqua Dolce’ nin önemli bir unsuru olan casino çok çeşitli oyun imkânları sunacaktır.

Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş

bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, cafeler, restoranlar, barlar bulunmaktadır. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi inşaatının 2011’ de başlaması ve tesisin 2013 yılında işletmeye alınması planlanmaktadır. KKTC Turizm Bakanlığına Ağustos 2008’ de yatırım teşviki için başvuru yapılmıştır.

J - Hisse Senedi Performansı



Ocak – Aralık döneminde genellikle yatay bir seyir izleyen Pera GYO hisse senetleri 31 Aralık 2010 seansında Portföy değerine göre 32% düşük işlem görmüştür.

K - DİĞER

Olağan Genel Kurul

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2009 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.06.2010 tarihinde, saat:15.00'da, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde, İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 09.06.2010 tarih ve 37073 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Handan Tatar gözetiminde yapılmıştır.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına daveti ile ilgili olarak; 26.05.2010 tarihli ve 7571 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 1284), 25.05.2010 tarihli Hürses ve Dünya Gazeteleri ile ilanla çağrı yapılmıştır.

Hazırın cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 96.000.000.-TL'lık sermayesinin 26.019.704,-TL'lık sermayeye tekabül eden 2.601.970.400 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplantıda toplam 26.019.704,-TL'lık sermayeye tekabül eden 2.601.970.400 adet hissenin temsil edildiği, bu toplam adede tekabül eden ilgili giriş kartlarının tanzim edildiği, böylece Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Anasözleşme'de öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır. Toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Ayşegül BENSEL tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Toplantıda;

Başkanlık Divanının teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucu Ayşegül BENSEL'in Toplantı Başkanlığı'na, Hale KARLIDAĞ Oy Toplama Memurluğu'na ve Kaan GÖK Toplantı Yazmanlığına oybirliği ile seçildiler.

Toplantı Tutanaklarının pay sahipleri adına Başkanlık Divanını oluşturanlarca imzalanması hususunda Başkanlık Divanına yetki verilmesine oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi. Murakıp Raporu ise Murakıp tarafından okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi.

2009 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu. Yapılan müzakereler sonucunda 2009 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. 2009 yılı faaliyetleri sonucunda elde edilen 2.181.282,18-TL karın tamamının geçmiş yıllar zararlarından mahsup edilmesine oybirliği ile karar verildi.

2009 yılı 2009 faaliyetleri ve hesaplarından dolayı Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket Murakıbyı ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda oybirliği ile ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

Şirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 (beş) olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyeliklerine Mehmet KUTMAN, Serdar KIRMAZ, Ayşegül BENSEL, Haluk Refet İŞİTMAN, Fuat Özer ERENMAN' ın gelecek olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Denetçi sayısının 1 (bir) olarak belirlenmesine ve denetçiliğe toplantıda hazır bulunan Şahin UÇAR'ın gelecek olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

2010 faaliyet dönemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 2.500,-TL huzur hakkı ve Denetçiye aylık net 750,- TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

2010 ve 2011 mali yıllarının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilmiş bulunan Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş'nin seçiminin onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde anılan hak ve yetkilerin tümünün tanınmasına oybirliğiyle karar verildi.

Sermaye Artırımı için Başvuru

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 22/09/2010 tarihinde 2009 yılı mali tablolarını esas alarak 35.900.000,-TL tutarında sermaye azaltımı ve eşzamanlı olarak 29.000.000,-TL tutarında bedelli sermaye artırımı yapılmasına izin verilmesi amacıyla SPK nezdinde başvuruda bulunmuş ve anılan başvuru SPK'nın 21.01.2011 tarihli ve 2011/3 sayılı haftalık bülteninde ilan edilen karar uyarınca, uygun bulunmuştur.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin 35.900.000,- TL tutarında azaltılmasına ve eş zamanlı olarak 29.000.000,-TL tutarında artırım yapılmak suretiyle 89.100.000,-TL'na artılmasına yönelik işlemler çerçevesinde, Anasözleşmenin 8. maddesinin değiştirilmesi hususunun görüşüldüğü Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı, 15-02-2011 tarihinde İstanbul'da akdedilmiştir. Toplantı sonucunda; Sermaye Piyasası Kurulu izinleri çerçevesinde Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 8.maddesinin değiştirilmesi hususu oybirliği ile onaylanmıştır.

Sermaye artırımı ile ilgili izahname ve sirküler 23-02-2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmıştır.