

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

3 AYLIK RAPOR

Bu rapor Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 01 Ocak 2011 – 31 Mart 2011 dönemine ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunun, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

BÖLÜM A: PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'yi TANITICI BİLGİLER

Merkez Adresi	Rıhtım Caddesi, No:51, Karaköy-Beyoğlu/ İstanbul
Telefon No	(212) 243 44 50
Faks No	(212) 243 81 79
İnternet Adresi	www.peragyo.com
Elektronik Posta Adresi	info@peragyo.com

BÖLÜM B: 01.01.2011 – 31.03.2011 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Ocak ayında tüketici fiyatları yüzde 0,41 oranında artmış ve yıllık enflasyon 1,5 puan azalarak yüzde 4,9'a gerilemiştir. Hizmet fiyatları Ocak ayında yüzde 0,88 oranında artarken, grup yıllık enflasyonu sınırlı bir artışla yüzde 4,32'ye yükselmıştır. Diğer taraftan, kira yıllık enflasyonu tarihi düşük düzeydeki seyrini sürdürmüs, lokanta-otel grubu yıllık enflasyonu son dönemde gıda fiyatlarındaki olumlu görünümün de etkisiyle yüzde 9,38'e gerilemiştir. (Kira: % 3,94)

Şubat ayında tüketici fiyatları yüzde 0,73 oranında artmış ve yıllık enflasyon 0,74 puan azalarak yüzde 4,16'ya gerilemiştir. Hizmet fiyatları Şubat ayında yüzde 0,38 oranında artarken, grup yıllık enflasyonu yüzde 4,22'ye gerilemiştir. Son dönemde akaryakıt fiyatlarında görülen artışların ulaştırma hizmetleri fiyatlarına yansımaları sürerken kira yıllık enflasyonu düşük düzeydeki seyrini korumustur. (Kira: %4)

Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 0,42 oranında artmış ve yıllık enflasyon 0,17 puan azalarak yüzde 3,99'a gerilemiştir. Hizmet fiyatları Mart ayında yüzde 0,40 artarken grup yıllık enflasyonu 0,65 puan azalarak yüzde 3,57'ye gerilemiştir. (Kira: %4,08)
(Kaynak: TCMB)

2011 yılı Ocak-Şubat döneminde ihracat önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 22,1 oranında artmıştır. 2010 yılında yüzde 61,4 seviyesinde gerçekleşen ihracatın ithalatı karşılama oranı, 2011 yılının ilk iki ayında yüzde 57,1 düzeyinde gerçekleşmiştir. Bu gelişmeler sonucunda, dış ticaret açığı 2010 yılı Ocak-Şubat döneminde 7,4 milyar dolar iken 2011 yılının aynı döneminde 14,8 milyar dolara yükselmiştir. İhracatçı Birliklerinin (TİM) kayıtlarına göre 2011 yılı Mart ayında ihracat bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 22,8 oranında artarak 11,7 milyar dolar olmuştur. Böylece, 2011 yılının ilk üç ayında toplam ihracat, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 20,7 oranında artarak 31,4 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

Kriz sonrasında yurtiçi talebin hızla toparlanması sonucunda, ithalatta da hızlı bir artış gözlenmiştir. 2011 yılının ilk iki aylık döneminde ithalatın artış trendi devam etmiş ve geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 46,6 oranında artarak 34,4 milyar dolar seviyesine yükselmiştir. Söz konusu dönemde en çok ithalat yapılan ülkeler sırasıyla Rusya Federasyonu, Çin, Almanya ve ABD olmuştur.

2010 yılının tamamında 7,8 milyar dolar net çıkış kaydeden gelir dengesi kaleminde 2011 yılı Ocak-Şubat döneminde 1,1 milyar dolarlık net çıkış gerçekleşmiştir. Bu dönemde yatırım geliri başlığı altında yer alan doğrudan yatırımlar, portföy yatırımları ve diğer yatırımlar kaleminde görülen net çıkışlar sırasıyla 184 milyon dolar, 396 milyon dolar ve 486 milyon dolar olmuştur.

2011 yılı Mart ayı sonu itibarıyla İMKB 100 endeksi aylık bazda yüzde 5,1, yıllık bazda yüzde 14 oranında artmıştır. Reel bazda getiri incelendiğinde, TÜFE'ye göre yıllık yüzde 9,6 seviyesinde reel getiri gerçekleştiği görülürken, ÜFE rakamlarının yüksekliği nedeniyle ÜFE'ye göre yıllık bazda reel getiri yüzde 3,5 olarak gerçekleşmiştir. İMKB 100 endeksi dolar bazında aylık yüzde 9 oranında, yıllık ise yüzde 12,4 oranında artmıştır.

2011 yılı Mart ayı itibarıyla toplam mevduat (bankalar arası hariç), bir önceki aya göre yüzde 2, 2010 yılı sonuna göre yüzde 4,6, 2010 yılının aynı ayına göre ise yüzde 19,4 oranında artış göstermiştir. 2011 yılının Mart ayında bir önceki aya ve 2010 yılsonuna göre YP mevduatlar daha hızlı artış göstermesine karşın, 2010 yılının Mart ayına göre TL mevduatlardaki artış çok daha yüksek oranda gerçekleşmiştir.

Kredilerde görülen artış eğilimi 2011 yılının ilk çeyreğinde de devam etmiştir. 2011 yılı Mart ayı itibarıyla toplam krediler bir önceki aya göre yüzde 2,1, 2010 yılı sonuna göre ise yüzde 6,8 oranında yükselmiştir.

2011 yılı Mart ayı itibarıyla yurtiçi kredilerin türleri itibarıyla gelişimine bakıldığında, bir önceki yıl sonuna göre en hızlı artışın ticari kredilerde gerçekleştiği görülmektedir. Bu dönemde ticari kredilerde yüzde 7,9 ve tüketici kredilerinde yüzde 7,6 oranında artış görülmüştür. (Kaynak: Devlet Planlama Teşkilatı)

Gayrimenkul Piyasası

2010 yılında inşaat hizmetlerinden elde edilen döviz geliri 2011 yılının ilk iki ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 53,6 oranında azalarak 58 milyon dolara gerilemiştir.

2011 yılının ocak-şubat döneminde yurt dışında yerleşik kişilerin yurt içinde yaptıkları net doğrudan yatırımlar bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 4,0 oranında artarak 1,0 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde yurt dışında yerleşik kişilerin net gayrimenkul alımları 308 milyon dolar olarak kaydedilmiştir.

Uluslararası doğrudan yatırım kaleminde yer alan net gayrimenkul girişleri Ocak 2011’de 140 milyon dolar, Şubat 2011’de ise 168 milyon dolar olarak kaydedilmiştir. Yıllık bazda bakıldığında Ocak-Şubat 2010 döneminde 302 milyon dolar olan net gayrimenkul girişleri, 2011’in aynı döneminde 308 milyon dolara yükselerek %2 artış göstermiştir.

2010 yılı Ocak-Şubat döneminde 646 milyon dolar olan uluslararası doğrudan yatırım girişinin 38 milyon doları gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri ile ilgiliyken, 2011 yılı ocak-şubat döneminde 741 milyon dolarlık uluslararası doğrudan yatırım girişinin 65 milyon doları gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri ile ilgilidir. (Kaynak: Hazine Müsteşarlığı)

Aışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneđi (AMPD) hazırlamış olduğu “Perakende Endeksi Mart 2011 Raporu”na göre Organize perakende sektörü ciroları Mart 2011’de aylık %5 artış göstermiştir. Geçen yıl aynı döneme göre %12 artış yakalanırken 12 aylık bazdaki değişim %5 olmuştur. 2011’in ilk 3 ayındaki gerçekleşen ciro incelendiğinde, 2010 ilk üç aya göre %10 artış gözlenmektedir.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekafe gelişimine bakıldığında Şubat 2011’e göre %1 artış yaşanırken, yıllık bazda da %15 artış gerçekleştiği görülmektedir. Mağaza sayıları aylık bazda büyük oranda değişmezken, yıllık bazda artış %15 olmuştur.

Metrekare başına cirolar incelendiğinde, organize perakende sektörü Mart 2011’de aylık %5 artış yaşamış, yıllık bazda da %2 oranında artış gerçekleştirmiştir. (Kaynak: AMPD)

BÖLÜM C: YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER

Şirketimizin 2010 yılına ait yönetim kurulu faaliyet raporu hazırlanmakta olup, yakın gelecekte yapılması planlanan olağan genel kurul toplantısı öncesinde açıklanacaktır.

BÖLÜM D: MALİ TABLOLAR

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri: XI No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine uygun olarak hazırlanmaktadır.

31.12.2010 itibari ile bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarla EK - 1' de sunulmuştur.

BÖLÜM E: PORTFÖY TABLOSU

31.03.2011 tarihli portföy değer tablosuna göre, şirketin toplam portföy değeri 191,792 Bin TL, toplam net aktif değeri ise 140.609 Bin TL, pay başı net aktif değeri ise 2,34 TL, rapor tarihi itibariyle hisse senedinin son seans ağırlıklı ortalama fiyatı 1,01 TL' dir.
(EK- 2)

BÖLÜM F: PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

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.

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.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan ve toplam 644 konuttan oluşması planlanan Sümerpark Evleri konut projesi ilk etap inşaatı için, en uygun fiyat teklifini veren talipli firma D.A.B. Mühendislik Hizmetleri Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 28-04-2011 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Sümerpark Evleri 8 blok olarak planlanmış olup, ilk 2 blok için inşaat ruhsatı 29/04/2011 tarihinde alınmıştır.

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. Binanın 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. Mayıs 2011 itibariyle binanın 100%'ü doludur.

Sümerpark AVM:

Sümerpark projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Şirketimizin Denizli'deki AVM yatırımı tamamlanmış olup, 29-12-2010 tarihinde geçici kabulü gerçekleşmiş, 07-02-2011 tarihinde iskan ruhsatı alınmıştır. Sümerpark AVM'nin 10 Mart 2011 tarihinde halka açılışı yapılmıştır. AVM'nin açılış tarihi itibariyle doluluk oranı %85 tir. Concept-I Design Mimarlık tarafından tasarlanan AVM; 3. Bodrum ve 2. bodrumda konumlanmak üzere toplam yaklaşık 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza, anchor mağazalar, food – court ve çocuk oyun 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. AVM' deki kiralama hizmetleri AK' s Perakende Danışmanlık A.Ş tarafından yürütülmüştür. Yatırımın finansmanı banka kredisi yoluyla yapılmıştır. AVM

inşaatı'nın toplam yatırım maliyeti 86.854.482 TL olarak gerçekleşmiştir ve bu tutarın 36.465.037 TL'si 2010 yılında 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.

BÖLÜM G: ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

MAYA TURİZM 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.

BÖLÜM H: ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER

Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda belirtilen kurum ve şahıslardan hizmetleri almaktadır.

Denetim Hizmetleri Sözleşmesi

Şirket: KMPG – Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Mali Müşavirlik A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 03.05.2010

Tutarı: 15.000 USD + KDV (Yıllık)

Tam Tasdik Sözleşmesi

Şirket: Şahin Uçar YMM ve Denetim A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 30.01.2011

Tutarı: 36.000 TL + KDV (Yıllık)

Hukuk Hizmetleri

Şirket: Başpınar Hukuk Bürosu

Sözleşme Tarihi: 01.04.2010

Tutarı: 4.000 TL + KDV (Aylık)

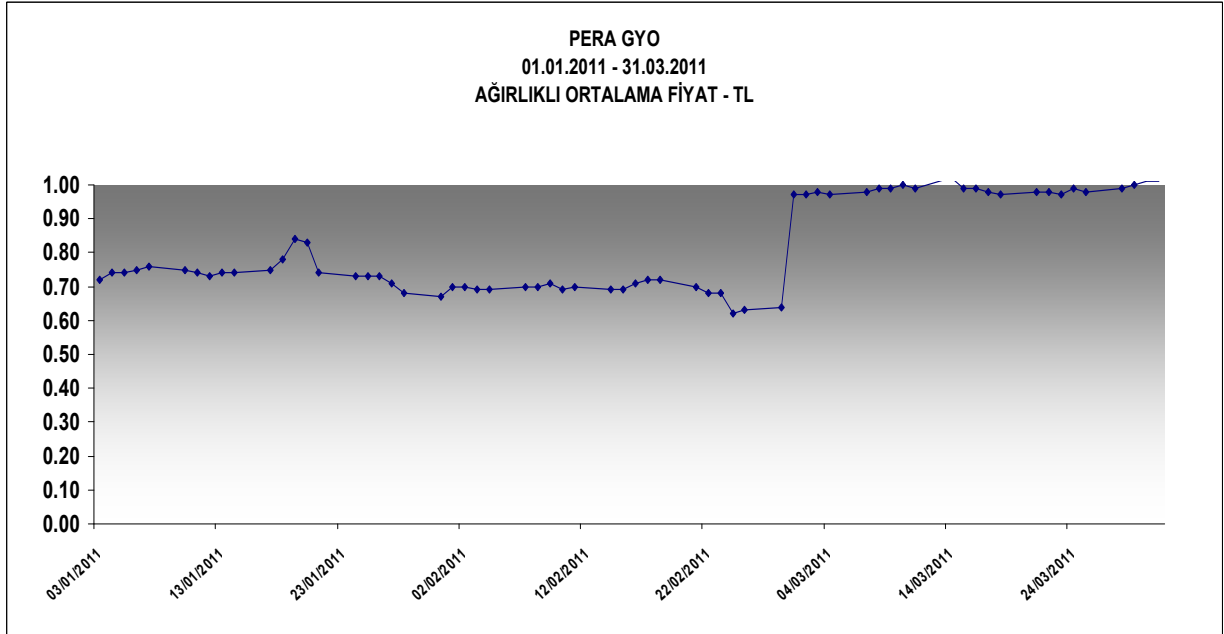
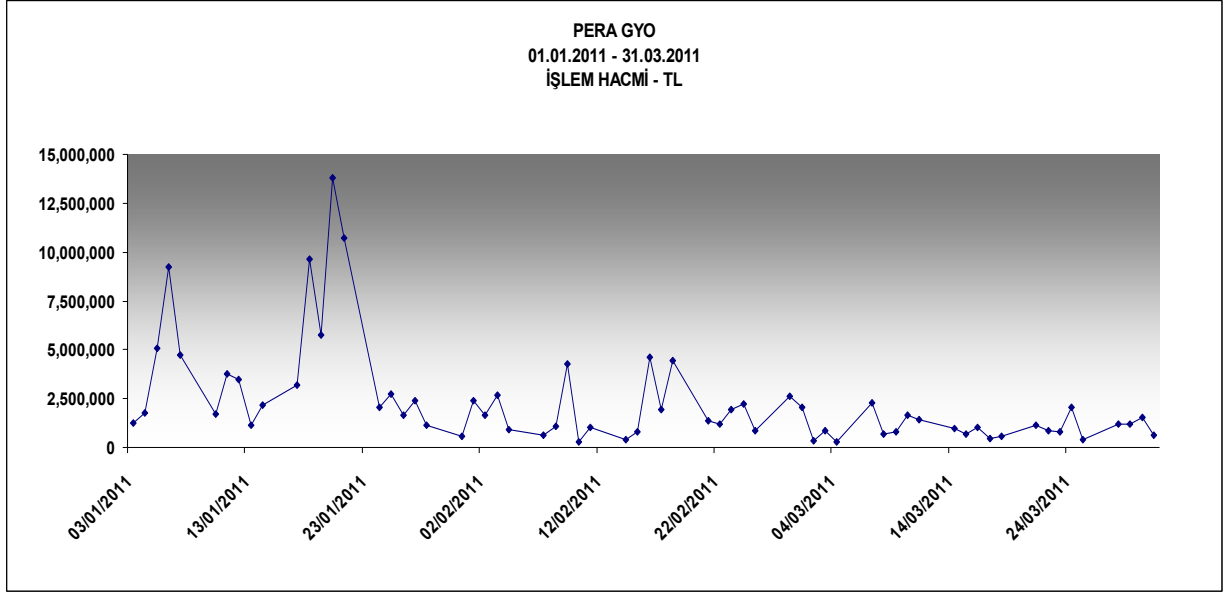
Aracı Kurum Hizmetleri

Şirket: Global Menkul Değerler A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 30.12.2003

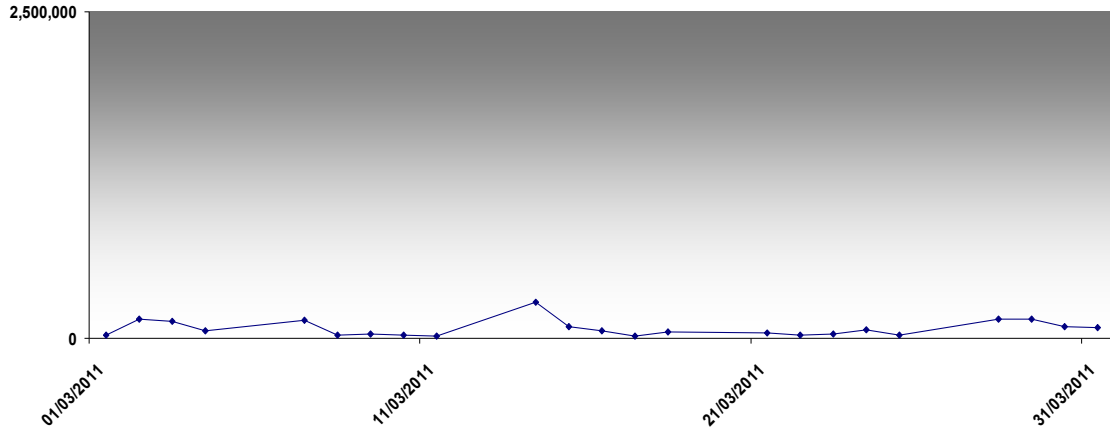
Sözleşme Tutarı: Alım satım işlemlerinin 2/1.000' si.

BÖLÜM I: ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

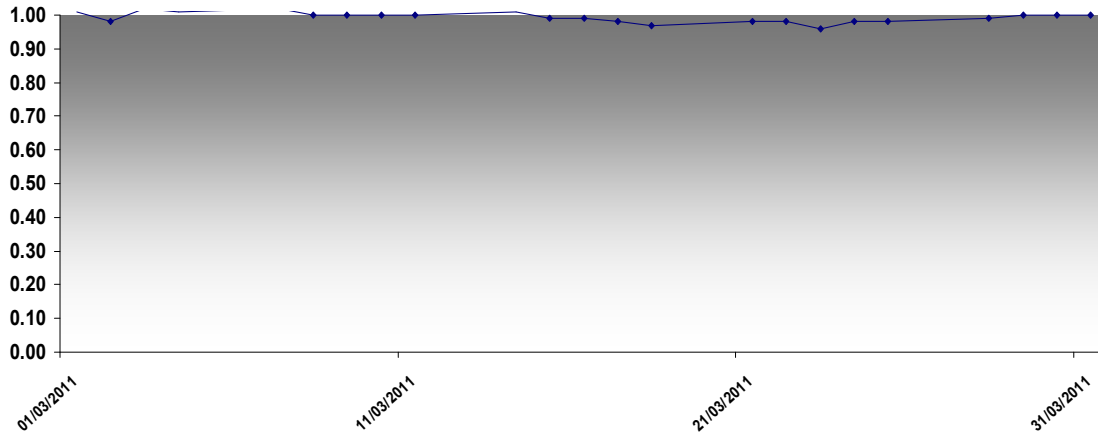


PERGYO hisseleri 31 Mart 2011 seansında Portföy değerine göre 57% düşük işlem görmüştür.

PERA GYO (PEGYO YENİ)
01.01.2011 - 31.03.2011
İŞLEM HACMİ - TL



PERA GYO (PEGYO YENİ)
01.01.2011 - 31.03.2011
AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYAT - TL



BÖLÜM J: ORTAKLIK HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER

Rapor döneminde herhangi bir gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule dayalı hak alım ve satımına bağlı olarak komisyon ödenmemiştir. 01.01.2011 – 31.03.2011 döneminde toplam 675,093 TL' lik Genel Yönetim Gideri oluşmuş ve aşağıda detaylandırılmıştır.

Personel Giderleri	334,137
Bina Yönetim Giderleri	3,717
Amortisman ve itfa Payları	64,092
Vergi, Resim ve Harçlar	2,663
Danışmanlık Giderleri	108,427
Noter, Dava Takip ve Bilirkişi Giderleri	75,008
Taşıt aracı Giderleri	788
Kira Giderleri	15,159
Seyahat Giderleri	16,651
Haberleşme Giderleri	4,248
Bilgi İşlem Giderleri	7,651
Sigorta Giderleri	33,522
Diğer	9,031
Genel Yönetim Giderleri	675,094

BÖLÜM K: ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

GYO'lar gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin en az %50'si oranında yatırım yapmak zorundadır. Bunlar dışında kalan varlıklara (sermaye piyasası araçları ve nakit varlıklara) portföy değerinin en fazla %50'si tutarında yatırım yapabilirler. (Mad.27/a) Söz konusu düzenlemeye uyumlu olarak, portföyümüzün %98'lik kısmı gayrimenkullerden, %2 lük kısmı iştiraklerden oluşmaktadır.

Bu düzenleme çerçevesinde, şirket %50 oranındaki asgari gayrimenkul yatırımı sınırına uyumlu bir portföy yönetmektedir. Ek – 2' de bulunan 31.03.2011 tarihli portföy değer tablomuz, Tebliğde yer alan portföy sınırlamalarına uygun olup, söz konusu sınırlamalara aykırı bir durum bulunmadığını göstermektedir.

BÖLÜM L: ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER HUSUSLAR

Sermaye Artırımı

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. Bu çerçevede Anasözleşmenin 8. maddesinin değiştirilmesi hususunun görüşüldüğü 15.02.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar uyarınca; şirketin çıkarılmış sermayesi 60.100.000,-TL'ye inmiştir. 29,000,000 TL'lik sermaye artışının SPK kurul kayıt belgesi 03-05-2011 tarihinde alınmış olup, şirketin sermayesi bu tarih itibarıyla 89,100,000 TL olmuştur.

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

EKLER:

1. Bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış son bilanço ve gelir tablosu
2. 31.03.2011 tarihi itibarıyla portföy tablosu
3. Son durum itibarıyla ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürüne ilişkin bilgiler

EK – 1-A

Bilanço	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		31.12.2010	31.12.2009
Raporlama Birimi		TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR		10.474.456	6.357.515
Nakit ve Benzerleri	4	547.155	661.322
Finansal Yatırımlar	5	10	10
Ticari Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Diğer Alacaklar	8	47.912	69.114
-İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		0	177
-Diğer Alacaklar		47.912	68.937
Stoklar			
Canlı Varlıklar			
Diğer Dönen Varlıklar	17	9.879.379	5.627.069
(Ara Toplam)			
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar			
DURAN VARLIKLAR		186.473.346	117.583.070
Ticari Alacaklar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar			
Diğer Alacaklar			
Finansal Yatırımlar			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar			
Canlı Varlıklar			
Yapılmakta olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	161.855.086	50.653.440
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	19.105.000	61.160.000
Maddi Duran Varlıklar	11	18.324	50.858
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	12	1.972.755	2.196.591
Şerefiye	13	3.522.181	3.522.181
Ertelenmiş Vergi Varlığı			
Diğer Duran Varlıklar			
TOPLAM VARLIKLAR		196.947.802	123.940.585
K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.097.115	31.062.767
Finansal Borçlar	6	6.077.053	6.119.904
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar	7	715.709	3.294.943
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		0	0
-Diğer Ticari Borçlar		715.709	3.294.943
Diğer Borçlar	8	19.925.443	21.477.069
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	27	19.714.202	21.461.355
-Diğer Borçlar		211.241	15.714
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Borç Karşılıkları	14	289.818	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	17	89.092	170.851
(Ara Toplam)			
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler			
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		34.987.831	66.885
Finansal Borçlar	6	33.897.618	0
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
Diğer Borçlar			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar			
Devlet Teşvik ve Yardımları			
Borç Karşılıkları	14	1.014.364	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	16	75.849	66.885
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Ö Z K A Y N A K L A R		134.862.856	92.810.933
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	18	134.862.856	92.810.933
Ödenmiş Sermaye		96.000.000	96.000.000
Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkları		2.481.981	2.481.981
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)			
Hisse Senedi İhraç Primleri		112.930	112.930
Değer Artış Fonları			
Yabancı Para Çevrim Farkları			
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.187.526	1.187.526
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		-6.971.504	-9.526.324
Net Dönem Karı/Zararı		42.051.923	2.554.820
AZINLIK PAYLARI			
TOPLAM KAYNAKLAR		196.947.802	123.940.585

EK – 1-B

Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Raporlama Birimi		TL	TL
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	19	15.240.000	21.500.000
Satışların Maliyeti (-)	19	-14.829.824	-17.434.416
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)			
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler			
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)			
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)			
BRÜT KAR/ZARAR		410.176	4.065.584
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	20	-385.216	-46.577
Genel Yönetim Giderleri (-)	20	-2.236.126	-2.182.530
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)			
Diğer Faaliyet Gelirleri	22	47.811.958	1.019.639
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	22	-3.466.357	-2.446
FAALİYET KARI/ZARARI		42.134.435	2.853.670
Ozkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar			
Finansal Gelirler	23	131.238	596.682
Finansal Giderler (-)	24	-213.75	-895.532
SURDURULEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		42.051.923	2.554.820
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri			
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	25		
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri			
SURDURULEN FAALİYETLER DONEM KARI/ZARARI		42.051.923	2.554.820

EK – 2

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU													Tablo Tarihi: 31/03/11			
													(Bin TL)			
GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık USD)	Kira Bedeli (Aylık USD)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Aramalar								19,105.00	10%							
Sumerpark Projesi içerisindeki Komuta ait arsa (1)	6624 ada, 1 no.lu parsel imar planında "Komut Alanı" gösülmektedir ve proje kapsamında (Sumerpark Evleri) 644 ünitelik Komut/Daire planlanmıştır. (8)	06/10/06	16,515.09	01.10.2007 (2)	23,709.86	13.12.2010 (3)	19,105.00	19,105.00	10%							
Binalar								165,150.0	86%							
Sumerpark AVM (4)	Denizli merkezde, yaklaşık 34.500 m2 kiralanabilir alana ait, kapalı otoparklı AVM. İnşaat ruhsatı 10.09.2007 tarihinde alınmıştır. Şubat 2010 sonunda inşaatına başlanmış olan AVM'nin 07-02-2011 tarihinde yapı kullanma izin belgesi alınmıştır.	06/10/06	22,890.62	01.10.2007 (2)	32,862.90	20.12.2010	165,150.00	165,150.00	86%							
Diğer Gayrimenkuller							0	0.0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								0.00	0%							
...								3,515.00	2%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								3,515.00	2%							
6 Vakıf Han Binasının kullanım hakkı (2019 tarihine kadar)	Galata Şarap İskelesi Sok. No: 10, Karaköy	13/09/07	2,500	22/08/07	3,815.00	30.12.2010 (5)	3,515.00	3,515.00	2%	2,010	30.12.2010 (5)	21,197	26,037			
	6. Vakıfhan - Tüm Bina												26,037	Ada Yiyecek İçecek A.Ş.	15/07/2010	9 yıl
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								187,770.00	98%							
İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran							
MAYA TURİZM LTD (6)	Gayrimenkullere ilişkin her türlü işlemler	14/03/07	4,022.18					4,022.18	2%							
İŞTİRAKLER TOPLAMI								4,022.18	2%							
PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktar	Bileşik Faiz Oran	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oran							
Hisse Senedi								0.0	0%							
AKBNK	TL	26/10/06	8.73	1.02			7.55	0	0%							
ANSGR	TL	28/11/06	1.99	0.43			1.19	0	0%							
Tahvil ve Bonolar								0	0%							
...								0	0%							
Yatırım Fonları								0	0%							
...								0	0%							
Vadeli / Vadesiz Döviz Tenvizat								0	0%							
...								0	0%							
Vadeli TL Mevduat								0	0%							
...								0	0%							
Ters Repo								0	0%							
...								0	0%							
Borsa Para Piyasası								0	0%							
...								0	0%							
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%							
...								0	0%							
PARA VE SERMAYE PIYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								0.0	0%							
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								191,792.19	100%							
HAZİR DEĞERLER								485.98								
ALACAKLAR								10,439.62								
DİĞER AKTİFLER								173.78								
BORÇLAR								62,283.00								
NET AKTİF DEĞER								140,608.57								
PAY SAYISI (7)								60,100.00								
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)								2.34								
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYATI								1.01								

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU ÜYE LİSTESİ VE ADRESLERİ:**

- **AYŞEGÜL BENSEL** - YÖNETİM KURULU BAŞKANI - GENEL MÜDÜR
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul
aysegula@global.com.tr
Tel: 0 212 243 44 50
- **SERDAR KIRMAZ** – YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul
serdark@global.com.tr
Tel: 0 212 243 44 50
- **MEHMET KUTMAN** - YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul
mehmetk@global.com.tr
Tel: 0 212 243 50 50
- **HALUK REFET İŞİTMAN**- YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul
Tel: 0 212 243 44 50
- **FUAT ÖZER ERENMAN** - YÖNETİM KURULU ÜYESİ
Meclis-i Mebusan Cad. No.24 Fındıklı – İstanbul
erenman@msu.edu.tr
Tel: 0 212 358 34 68