

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

3 AYLIK RAPOR

Bu rapor Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 01 Nisan 2011 – 30 Haziran 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: 01.04.2011 – 30.06.2011 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Nisan ayında tüketici fiyatları yüzde 0,87 oranında artmış ve yıllık enflasyon 0,27 puan artarak yüzde 4,26'ya yükselmiştir. Hizmet fiyatları Nisan ayında yüzde 0,06 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 0,54 puan yükselerek yüzde 4,11 olmuştur. (Kira: %4,12)

Mayıs ayında tüketici fiyatları yüzde 2,42 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 7,17'ye yükselmiştir. Mayıs ayında hizmet fiyatları yüzde 0,40 oranında artarken grup yıllık enflasyonu 0,33 puan yükselerek yüzde 4,44 olmuştur. Bu dönemde, kira yıllık enflasyonu düşük düzeydeki seyrini korumuş, lokanta-otel grubu yıllık enflasyonu da sınırlı bir gerileme kaydetmiştir. (Kira: %4,24)

Haziran ayında tüketici fiyatları yüzde 1,43 oranında azalmış ve yıllık enflasyon yüzde 6,24'e gerilemiştir. Haziran ayında hizmet fiyatları yüzde 0,76 oranında artarken, grup yıllık enflasyonu 0,58 puan yükselerek yüzde 5,02 olmuştur. (Kira: %4,43)

(Kaynak: TCMB)

2011 yılı Nisan ayında, 2010 yılının aynı dönemine göre işgücündeki artış 1 milyon 20 bin kişi olurken, aynı dönemde istihdam edilenlerin sayısı 2010 yılının Nisan ayına göre 1 milyon 454 bin kişi artarak 23 milyon 955 bin kişiye ulaşmıştır. Buna göre işsiz sayısı 434 bin kişi azalmıştır.

Sanayi üretimi, 2011 yılının ilk beş ayında ortalama yüzde 11,7 oranında artış göstermiştir.

2011 yılı Ocak-Mayıs döneminde ihracat önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 20,1 oranında artarak 45,2 milyar dolardan 54,3 milyar dolara yükselmiştir. Aynı dönemde, imalat sanayii ürünleri ihracatı yüzde 21,5 oranında artarken, madencilik ürünleri ihracatı yüzde 0,8, tarım ve ormancılık ürünleri ihracatı ise yüzde 4,3 oranında artmıştır 2010 yılında yüzde 61,4 seviyesinde gerçekleşen ihracatın ithalatı karşılama oranı, 2011 yılının ilk beş ayında yüzde 55,4 düzeyine gerilemiştir. Bu gelişmeler sonucunda, dış ticaret açığı 2010 yılı Ocak-Mayıs döneminde 22,9 milyar dolar iken 2011 yılının aynı döneminde 43,8 milyar dolara yükselmiştir. İhracatçı Birliklerinin (TİM) kayıtlarına göre 2011 yılı Haziran ayında ihracat bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 25,2 oranında artarak 11,5 milyar dolar olmuştur. Böylece, 2011 yılının ilk altı ayında toplam ihracat, bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 20,2 oranında artarak 65,8 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

2010 yılının tamamında 7,3 milyar dolar net çıkış kaydeden gelir dengesi kaleminde 2011 yılı Ocak-Mayıs döneminde 4 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 1,8 milyar dolar, 624 milyon dolar ve 1,4 milyar dolar olmuştur. Diğer yatırımların alt bileşenlerinden olan faiz giderleri ise aynı dönemde yüzde 22 oranında azalarak 1,9 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

2010 yılını 43,1 milyar dolar tutarında net girişle kapatan sermaye ve finans hesabına bakıldığında; 2011 yılının Ocak-Mayıs döneminde doğrudan, portföy ve diğer yatırımlar şeklinde olmak üzere 28,8 milyar dolar tutarında net sermaye girişinin gerçekleştiği görülmektedir. Aynı dönemde yurt dışında yerleşik kişilerin yurt içinde yaptıkları net doğrudan yatırımlar bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 118 oranında artarak 5,6 milyar dolar olmuştur. Doğrudan yatırımlar altında yer alan yurt dışında yerleşik kişilerin net gayrimenkul alımları ise aynı dönemde 1,1 milyar dolara ulaşmıştır. Ocak-Mayıs döneminde, yurt içinde yerleşik kişilerin yurt dışında yaptıkları net doğrudan yatırımlar 1,2 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu gelişmeler sonucunda doğrudan yatırımlarda gerçekleşen net sermaye girişi, 2011 yılının ilk beş ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 158 oranında artarak 4,4 milyar dolar olmuştur. Söz konusu rakam 2010 yılında 7,8 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir.

2010 yılında 16,1 milyar dolar olan Türkiye'ye portföy yatırımlarında net sermaye girişi, 2011 yılının Ocak-Mayıs döneminde 14,8 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu

dönemde, yurtdışında yerleşik kişiler borçlanma senedi piyasasında 9,4 milyar dolarlık DİBS alımı gerçekleştirirken, Hazine Müsteşarlığı tarafından ihraç edilen yurt dışı tahvillerin net büyüklüğü ise 3,3 milyar dolar olmuştur. 2010 yılında bankalar tarafından yurtdışında başlatılan tahvil ihraçları 2011 yılının Ocak-Mayıs döneminde de devam etmiş olup ihraç tutarı 2.300 milyon dolara ulaşmıştır.

2011 yılı Haziran ayı itibarıyla toplam mevduat (bankalar arası hariç), bir önceki aya göre yüzde 0,9, 2010 yılı sonuna göre yüzde 8,5, 2010 yılının aynı ayına göre ise yüzde 19,8 oranında artış göstermiştir. Aylık ve yıllık bazda yurtiçi yerleşikler TL mevduatında görülen artış, Yabancı Mevduatta görülen artıştan daha yüksek olarak gözlenmiştir.

Kredilerde görülen artış eğilimi 2011 yılının ikinci çeyreğinde de devam etmiştir. 2011 yılı Haziran ayı itibarıyla toplam krediler bir önceki aya göre yüzde 2,9; 2010 yılı sonuna göre ise yüzde 18,6 oranında yükselmiştir. Kredilerdeki hızlı artışla birlikte bankaların aracılık fonksiyonlarının bir göstergesi olan kredilerin mevduatlara oranı 2010 yılı Aralık ayında yüzde 80,1 iken 2011 yılı Haziran ayında yüzde 87,5'e yükselmiştir. (Kaynak: Devlet Planlama Teşkilatı)

Gayrimenkul Piyasası

Uluslararası doğrudan yatırım kaleminde yer alan net gayrimenkul girişleri Mart 2011'de 177 milyon dolar, Nisan 2011'de ise 300 milyon dolar olarak kaydedilmiştir. Yıllık bazda bakıldığında Ocak-Nisan 2010 döneminde 770 milyon dolar olan net gayrimenkul girişleri, 2011'in aynı döneminde 761 milyon dolara inerek %1 azalış göstermiştir.

2010 yılı Ocak-Nisan döneminde 1,186 milyon dolar olan uluslararası doğrudan yatırım girişinin 62 milyon doları gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri ile ilgiliyken, 2011 yılı ocak-nisan döneminde 6,002 milyon dolarlık uluslararası doğrudan yatırım girişinin 242 milyon doları gayrimenkul kiralama ve iş faaliyetleri ile ilgilidir.

(Kaynak: Hazine Müsteşarlığı)

Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) hazırlamış olduğu "Perakende Endeksi Haziran 2011 Raporu"na göre Organize perakende sektörü ciroları Haziran 2011'de aylık %6 artış göstermiştir. 2011'in ilk 6 ayındaki gerçekleşen ciro incelendiğinde, 2010 ilk 6 aya göre %8 artış gözlenmiştir.

2010 yılında kriz sonrası yakalanan yüksek büyüme oranları 2011 yılında yerini istikrarlı büyümeye bırakmış, sektör kriz öncesi büyüme hızını yakalamıştır. Sektör ciroları 2011 yılının ilk 6 ayında %8 büyüme ile önemli bir ivme yakalamıştır.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekaresi gelişimine bakıldığında Mayıs 2011'e göre %4 artış yaşanırken, yıllık bazda da %15 artış gerçekleştiği görülmektedir. Mağaza sayıları aylık bazda %2 artarken, yılın ilk 6 ayında ise %5 yükseliş kaydetmiştir.

Yıllık bazda artış ise %13 olmuştur. Metrekare başına cirolar incelendiğinde, organize perakende sektörü Haziran 2011'de aylık değişim olmazken, yıllık bazda ise %2 oranında düşüş gerçekleştirmiştir. (Kaynak: AMPD)

BÖLÜM C: YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER

Şirketimizin 2010 yılına ait yönetim kurulu faaliyet raporu şirket internet sitesinde yayınlanmıştır. (www.peragyo.com)

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.

31.03.2011 itibari ile bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarla EK – 1' de sunulmuştur.

BÖLÜM E: PORTFÖY TABLOSU

30.06.2011 tarihli portföy değer tablosuna göre, şirketin toplam portföy değeri 200,555 Bin TL, toplam net aktif değeri ise 164.778 Bin TL, pay başı net aktif değeri ise 1,85 TL, rapor tarihi itibariyle hisse senedinin son seans ağırlıklı ortalama fiyatı 0,90 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; 606 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 606 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; rapor tarihi itibarıyla inşaat çalışmaları devam etmektedir.

6.Vakıf Han Binası:

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankuş 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. Ağustos 2011 itibarıyla 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 itibarıyla doluluk oranı %85, Ağustos 2011 itibarıyla ise %94'tür. 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 2013’ de başlaması ve tesisin 2015 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: 31.01.2011

Tutarı: 36.000 TL + KDV (Yıllık)

Hukuk Hizmetleri

Şirket: Başpınar Hukuk Bürosu

Sözleşme Tarihi: 01.05.2011

Tutarı: 6.000 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.

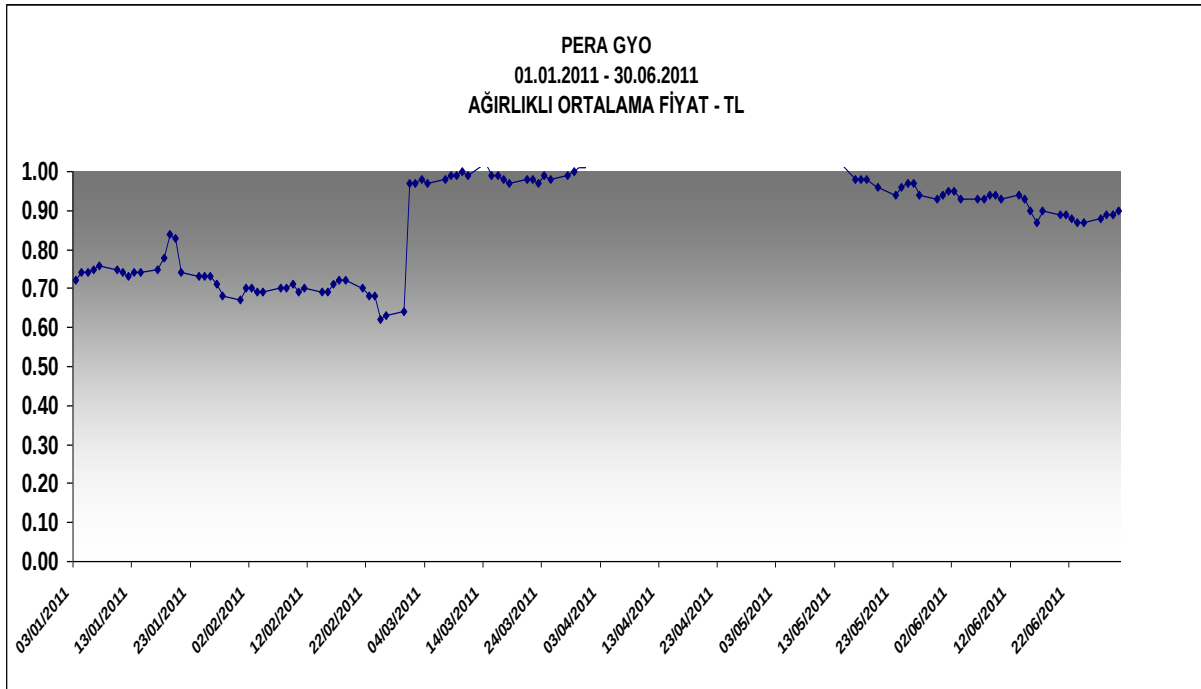
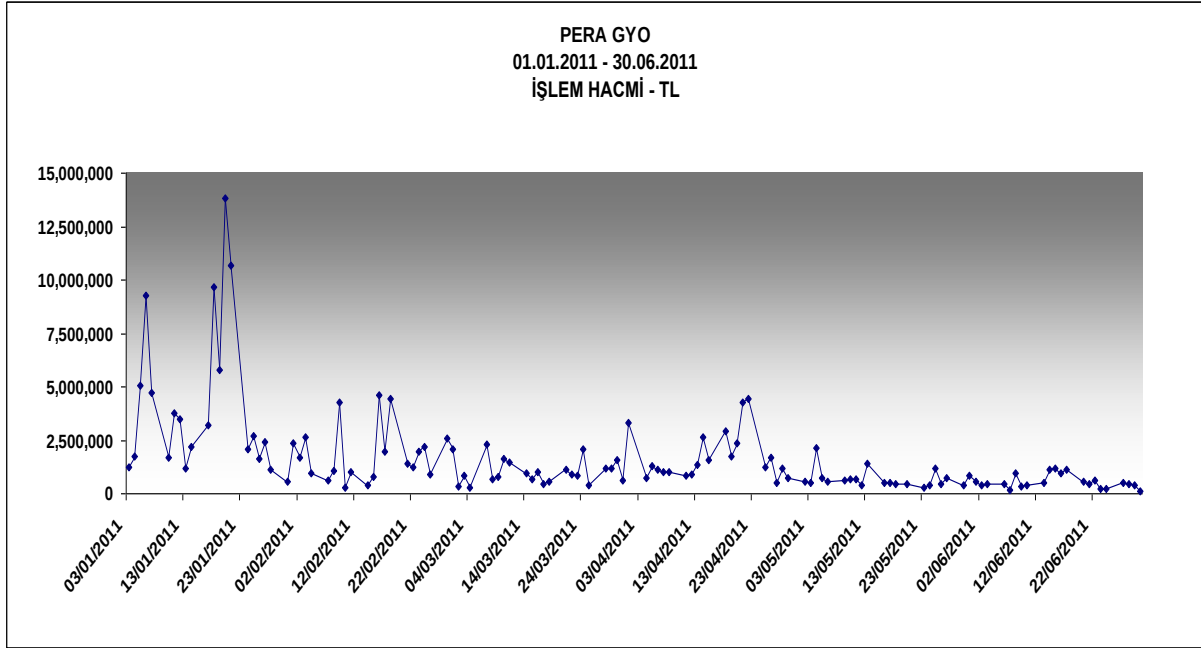
Gayrimenkul Değerleme Şirketi

Şirket: Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 26.01.2011

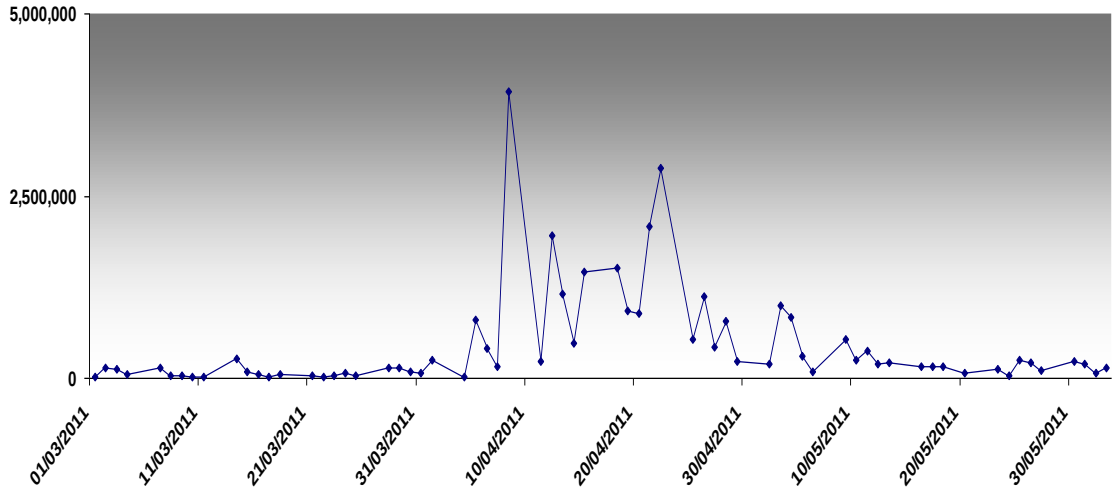
Tutarı: 7.000 TL + KDV (Yıllık)

BÖLÜM I: ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

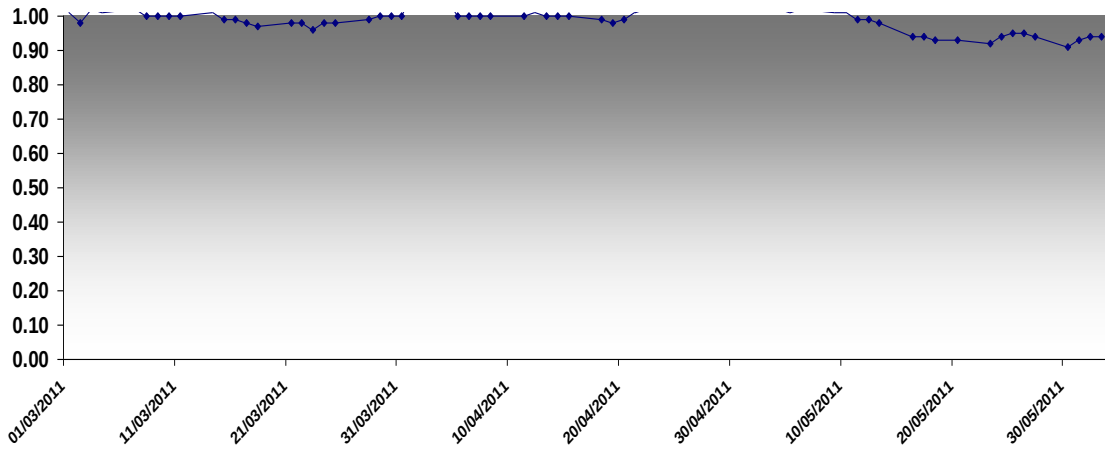


PERA GYO hisseleri 30 Haziran 2011 seansında Portföy değerine göre 51% düşük işlem görmüştür.

PERA GYO (PEGYO YENİ)
01.01.2011 - 30.06.2011
İŞLEM HACMİ - TL



PERA GYO (PEGYO YENİ)
01.01.2011 - 30.06.2011
AĞIRLIKLIL 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 – 30.06.2011 döneminde toplam 1,245,341 TL' lik Genel Yönetim Gideri oluşmuş ve aşağıda detaylandırılmıştır.

Personel Giderleri	613,130
Bina Yönetim Giderleri	15,205
Amortisman ve itfa Payları	128,270
Vergi, Resim ve Harçlar	51,309
Danışmanlık Giderleri	135,369
Temsil ve Ağırlama Giderleri	9,377
Taşıt aracı Giderleri	7,961
Kira Giderleri	30,577
Seyahat Giderleri	43,916
Haberleşme Giderleri	9,920
Bilgi İşlem Giderleri	16,120
Sigorta Giderleri	16,483
Diğer	167,704
Genel Yönetim Giderleri	1,245,341

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 %94'lük kısmı gayrimenkullerden, %2 lük kısmı iştiraklerden, %4 lük kısmı para ve sermaye piyasası araçlarından oluşmaktadır.

Bu düzenleme çerçevesinde, şirket %50 oranındaki asgari gayrimenkul yatırımı sınırına uyumlu bir portföy yönetmektedir. Ek – 2' de bulunan 30.06.2011 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 artırım işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin özel durum açıklaması 23-05-2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılmıştır.

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

Olağan Genel Kurul

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2010 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 02.06.2011 tarihinde, saat:15.00'da, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde, İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 01.06.2010 tarih ve 34184 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Handan Tatar gözetiminde yapılmıştır.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına daveti ile ilgili olarak; 18.05.2011 tarihli ve 7818 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 342), 18.05.2011 tarihli Hürses ve Dünya Gazeteleri ile ilanla çağrı yapıldığı görüldü.

Hazırın cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 89.100.000.-TL'lık sermayesinin 36,753,012.10-TL'lık sermayeye tekabül eden 3.675.301.210 adet hissenin asaleten olmak üzere toplantıda toplam 36,753,012.10-TL'lık sermayeye tekabül eden 3.675.301.210- 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 anlaşıldı.

Toplantı Yönetim Kurulu Üyesi Aysegül BENSEL tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Başkanlık Divanının teskili ile ilgili yapılan seçim sonucu Aysegül BENSEL'in Toplantı Başkanlığı'na, Okay DURMAN Oy Toplama Memurluğu'na ve Seref CEVHERİ Toplantı Yazmanlığına oybirliği ile seçildiler.

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

3. 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.
4. 2010 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu. Yapılan müzakereler sonucunda 2010 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. Sirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulunun (SPK) Seri:XI No:29 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2010-31.12.2010 hesap dönemine ait mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 42.051.923 TL, geçmiş yıllar zararları toplamı 6.971.504 TL'dir. TTK ve Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 01.01.2010-31.12.2010 hesap dönemine ait mali tablolarımızda yer alan net dönem karımız 4.777.751 TL ve geçmiş yıllar zararları toplamı ise 9.573.412 TL'dir. TTK ve Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde hazırlanan mali tablolarımızda yer alan geçmiş yıllar zararlarının dönem karından daha fazla olduğu dikkate alınarak, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde "dağıtılabılır dönem karı" oluşmadığı için, karpayı dağıtım yapılamayacağı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
5. 2010 yılı faaliyetleri ve hesaplarından dolayı Yönetim Kurulu üyeleri ile Sirket Murakıbyı ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda oybirliği ile ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.
6. Sirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 (bes) olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyeliklerine • T.C. Kimlik no.lu Mehmet KUTMAN, • T.C. Kimlik no.lu Serdar KIRMAZ, • T.C. Kimlik no.lu Aysegül BENSEL, • T.C. Kimlik no.lu Haluk Refet ISITMAN, • T.C. Kimlik no.lu Fuat Özer ERENMAN'ın 2011 yılı faaliyet ve hesaplarının görüsüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.
7. Denetçi sayısının 1 (bir) olarak belirlenmesine ve denetçiliğe toplantıda hazır bulunan • T.C. Kimlik no.lu Sahin UÇAR'ın 2011 yılı faaliyet ve hesaplarının görüsüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmesine oybirliği ile karar verildi.
8. 2011 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.
9. Yönetim Kurulu Başkanı Aysegül BENSEL, 2010 yılı içerisinde toplam 2.330.508,-TL tutarında bağış ve yardım yapıldığı hususunda hissedarlara bilgi verdi.
10. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde anılan hak ve yetkilerin tümünün tanınmasına oybirliğiyle karar verildi.

Gündemde görüsülecek baskaca konu kalmadığından toplantının bittiği Divan Başkanı tarafından bildirmekle, isbu tutanak toplantı mahallinde tanzim edilerek yukarıda 2 numaralı karar uyarınca imzalanmış ve toplantı evraklarının gerekli nüshaları Komisere, geri kalanları ise Sirkete verilmek üzere Divan Başkanlığına tevdi edilmistir. 02.06.2011

EKLER:

- 1.** Bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış son bilanço ve gelir tablosu
- 2.** 30.06.2011 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		31.03.2011	31.12.2010
Raporlama Birimi		TL	TL
V A R L I K L A R			
DÖNEN VARLIKLAR		12.024.914	10.474.456
Nakit ve Benzerleri	4	622.235	547.155
Finansal Yatırımlar	5	8	10
Ticari Alacaklar	6	640.684	0
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		0	0
-Diğer Alacaklar		640.684	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar	9	327.757	47.912
-İlişkili taraflardan diğer alacaklar		34.397	0
-Diğer alacaklar		293.360	47.912
Stoklar		0	0
Canlı Varlıklar		0	0
Diğer Dönen Varlıklar	18	10.434.230	9.879.379
(Ara Toplam)		0	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar		0	0
DURAN VARLIKLAR		189.883.579	186.473.346
Ticari Alacaklar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar		0	0
Finansal Yatırımlar		0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar		0	0
Canlı Varlıklar		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	184.255.000	19.105.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	179.411	161.855.086
Maddi Duran Varlıklar	12	10.191	18.324
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	1.916.796	1.972.755
Şerefiye	14	3.522.181	3.522.181
Ertelenmiş Vergi Varlığı		0	0
Diğer Duran Varlıklar		0	0
TOPLAM VARLIKLAR		201.908.493	196.947.802
K A Y N A K L A R			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.756.695	27.097.115
Finansal Borçlar	7	10.910.639	6.077.053
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar	8	1.288.843	715.709
-İlişkili taraflara ticari borçlar		0	0
-Diğer ticari borçlar		1.288.843	715.709
Diğer Borçlar	9	9.606.118	19.925.443
-İlişkili taraflara diğer borçlar	28	9.334.874	19.714.202
-Diğer borçlar		271.244	211.241
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları		0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0	0
Borç Karşılıkları	15	289.818	289.818
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	18	1.661.277	89.092
(Ara Toplam)		0	0
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler		0	0
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		35.283.678	34.987.831
Finansal Borçlar	7	34.190.166	33.897.618
Diğer Finansal Yükümlülükler		0	0
Ticari Borçlar		0	0
Diğer Borçlar		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar		0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları		0	0
Borç Karşılıkları	15	1.014.364	1.014.364
Kıdem Tazminatı Karşılığı	17	79.148	75.849
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
Ö Z K A Y N A K L A R	19	142.868.120	134.862.856
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		142.868.120	134.862.856
Ödenmiş Sermaye		69.197.243	96.000.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri		112.935	112.930
Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fon		29.000.000	0
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		41.980.419	-6.971.504
Net Dönem Karı/Zararı		-1.091.984	42.051.923
AZINLIK PAYLARI		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		201.908.493	196.947.802

EK – 1-B

Kapsamlı Gelir Tablosu	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Önceki Dönem
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		01.01.2011 - 31.03.2011	01.01.2010 - 31.03.2010
Raporlama Birimi		TL	TL
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	20	243.967	0
Satışların Maliyeti (-)	20	-146.448	0
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler		0	0
Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)		0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kar (Zarar)		0	
BRÜT KAR/ZARAR		97.519	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	21	-31.268	-24.005
Genel Yönetim Giderleri (-)	21	-675.092	-436.751
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		0	0
Diğer Faaliyet Gelirleri	23	135.334	86.057
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	23	-5.085	0
FAALİYET KARI/ZARARI		-478.592	-374.699
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar		0	0
Finansal Gelirler	24	342.776	76.489
Finansal Giderler (-)	25	-956.168	-36.306
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		-1.091.984	-334.516
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	26	0	0
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		0	0
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		-1.091.984	-334.516
DURDURULAN FAALİYETLER			
DURDURULAN FAALİYETLER VERGİ SONRASI DÖNEM KARI/ZARARI			
DÖNEM KARI/ZARARI		-1.091.984	-334.516
DIĞER KAPSAMLI GELİR:			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim			
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim			
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim			
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim			
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar			
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar			
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri			
DIĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)			
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		-1.091.984	-334.516
Dönem Karı/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları			
Ana Ortaklık Payları			
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Azınlık Payları			
Ana Ortaklık Payları			
Hisse Başına Kazanç	27	-0,021000	-0,000030
Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç			
Sürdürülen Faaliyetlerden Seyreltilmiş Hisse Başına Kazanç			

EK – 2

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU											Tablo Tarihi: 30/06/11 (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. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık USD)	Kira Bedeli (Aylık USD)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar ...								0.00	0%							
Binalar								165,150.0	82%							
Sümerpark AVM (1)	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. AVM 10 Mart 2011 Tarihinde halka açılmıştır.	06/10/06	22,890.62	01.10.2007 (2)	32,862.90	20.12.2010	165,150.00	165,150.00	82%	128,874						
Diğer Gayrimenkuller ...								0.0	0%							
Gayrimenkul Projeleri								20,799.43	10%							
Sümerpark Projesi içerisindeki Komat'a ait arsa (4)	6624 ada, 1 no.lu parsel imar planında "Komat Alanı" gözükmektedir ve proje kapsamında (Sümerpark Evleri) 644 ünitelik Komat/Daire planlanmıştır. (8)	06/10/06	16,515.09	01.10.2007 (2)	23,709.86	13.12.2010 (3)	19,105.00	20,799.43	10%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								3,515.00	2%							
6 Vakıf Han Binasının kullanım hakkı (2019 tarihine kadar)	Galata Şarap İşkelesi Sok. No: 10, Karaköy 6. Vakıfhan - Tüm Bina	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)	20,155	24,757	Ada Yiyecek İçecek A.Ş.	15/07/2010	9 yıl
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								189,464.43	94%							
İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı							
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 PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL)	Toplam Port. Değ. Oranı							
Hisse Senedi								4,150	2%							
AKBNK	TL	26/10/06	8.73	1.02			7.52	0	0%							
ANSGR	TL	28/11/06	1.99	0.43			1.11	0	0%							
GLYHO	TL	30/06/11	1.35	3,346,405.00			1.24	4,150	2%							
Tahvil ve Bonolar								0	0%							
...								0	0%							
Yatırım Fonları								0	0%							
...								0	0%							
Vadeli / Vadeli Döviz Tenvit								0	0%							
...								0	0%							
Vadeli TL Mevduat								0	0%							
...								0	0%							
Ters Repo								2,920	1%							
TRT 040117T14	TL	30/06/11	93.11	450,000.00	0.0740		93.13	419	0%							
TRT 071112T14	TL	30/06/11	86.38	2,894,105.00	0.0769		86.40	2,501	1%							
Borsa Para Piyasası								0	0%							
...								0	0%							
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları								0	0%							
...								0	0%							
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								7,069.2	4%							
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ								200,555.77	100%							
HAZİR DEĞERLER								1,163.30								
ALACAKLAR								1,535.21								
DİĞER AKTİFLER								8,590.30								
BORÇLAR								47,065.75								
NET AKTİF DEĞER								164,778.83								
PAY SAYISI (7)								89,100.00								
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)								1.85								
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI								0.90								

Diğer Bilgiler

Portföydeki Projelere Hükkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	...								
Sümerpark Projesi																	
Alınan Kredilere Hükkin Açıklamaları :																	
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (Hükkin Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (Bin TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar											
Bank Azya	TL	2,022,429	2,022	1067 gün	27.63%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	4,012,500	4,013	1067 gün	26.55%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	1,706,957	1,707	1068 gün	28.23%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	1,006,338	1,006	1064 gün	27.95%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	2,245,088	2,245	1068 gün	27.67%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	4,000,000	4,000	1064 gün	27.70%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	3,400,000	3,400	1070 gün	27.55%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	6,247,869	6,248	1063 gün	27.87%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	3,300,000	3,300	1064 gün	26.92%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	4,326,170	4,326	1060 gün	27.27%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	4,485,123	4,485	1065 gün	26.96%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	429,451	429	1065 gün	26.96%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	749,041	749	1067 gün	25.23%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	860,000	860	1096 gün	27.16%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	1,700,000	1,700	1078 gün	27.12%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	315,000	315	1078 gün	27.20%	Sümerpark Projesi için											
Bank Azya	TL	2,123,998	2,124	1089 gün	27.43%	Sümerpark Projesi için											
Rahin, İşçilik ve Teminatlara Hükkin Açıklamaları : Şirketin 30.06.2011 itibariyle 176.800.000 TL boruvarı gözetli bakiyesindedir.																	
Bir Örneki Tabloya Göre Değiştirilmiştir :																	
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklere Hükkin Bilgileri :																	

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

%50 Kontrolü									
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKUL DAYALI HAKLAR									
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KİSMİ									
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KİSMİ (A+B)									
D) İTİRAKLAR									
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI									
F) İTİRAKLAR VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)									
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									
2. Mevduat Kontrolü									
A) Vadeli / Vadeli Daviz Tevdiat									
B) Vadeli TL Mevduat									
C) Toplam Yatırım Amacılı Mevduat									
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									
3. İştirak Sınırı Kontrolü									
A) MAYA TURİZM LTD									
B)									
C) İştirakler Toplamı									
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									
4. Atd tutulan Araç / Arazi Sınırı Kontrolü									
Aldığı Tarih									
Tablo Tarih									
Bazı Yıl Geçmiş mi?									
PostBazı Değeri									
Üç Yıl Geçenlerin PostBazı Değeri Toplamı									
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ									
5. Kredi Sınırı Kontrolü									
A) Kredi 1									
B) Kredi 2									
C) Kredi 3									
D) Kredi 4									
E) Kredi 5									
F) Kredi 6									
G) Kredi 7									
H) Kredi 8									
I) Kredi 9									
J) Kredi 10									
K) Kredi 11									
L) Kredi 12									
M) Kredi 13									
N) Kredi 14									
O) Kredi 15									
P) Kredi 16									
R) Kredi 17									
E) Krediler Toplamı									
NET AKTİF DEĞER									
									189,464.43
									-
									189,464.43
								94%	4,022.18
									7,069.16
								6%	11,091.34
									200,555.77
									-
									-
								0%	200,555.77
									4,022.18
									-
								2%	4,022.18
									200,555.77
								0%	
									0
									200,555.77
									2,022.43
									4,012.50
									1,706.96
									1,006.34
									2,345.09
									4,000.00
									3,400.00
									6,247.87
									3,300.00
									4,326.17
									4,485.12
									429.45
									749.04
									860.00
									1,700.00
									315.00
									2,124.00
									41,929.96
								25%	164,778.83

NOTLAR:

- 5) Sömerpark Projesi kapsamında AYM için 07.02.2011 tarihinde yapıya kullandırım belgesi alınmıştır. AYV'nin geçici kabulü 29.12.2010 tarihinde yapılmış olup 10 Mart 2011 tarihinde açılış yapılmıştır. AYV'nin açılış tarihi itibarıyla doluluk oranı %68,5'tir. Elibi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 20.12.2010 tarihli raporla Sömerpark Projesinde bulunan Alinyerli Merkezine ait projenin bitmiş değeri AYV'nin geçici kabulü 165.150.000 TL olarak tespit edilmiştir. Sömerpark Alinyerli merkez'in ana ekspertiz değeri ayrıca rapora göre 31.490.000 TL'dir. AYV'nin doluluk oranı Haziran 2011 itibarıyla %69,4'dur.
- 6) Söz konusu arsalar Kentel tarafından satın alınmış fakat projekt SPİC ya tabii olmadığı için söz konusu arsalarda ilgili herhangi bir degerleme çalışması yapılmamıştır. Şirket, Denizli Sömerpark projesi'nin gerçekleştirilmesi için kurulan ve söz konusu projenin geliştirilmesine gayrimenkulün sahibi olan Kentel ile gerekli imzalar addından anora biderimştir. Kentel ile ilgili olarak Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından hazırlanan 01.10.2007 tarihli Şirket Değerleme Raporunda Kentel'in projekt değeri 67.792.252 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu değer bilgileri arsalarla göre oranlama yapıldığından Konut parseli için 23.709.861 TL, çıkmaktadır.
- 7) Elibi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 13.12.2010 tarihli raporla Sömerpark Projesi kapsamında bulunan Konut parseli için 19.105.000 TL. area değeri tespit edilmiştir. Ekspertiz değeri, KDV dahil 22.543.900 TL'dir.
- 8) Sömerpark Projesi çok bileşenli bir projedir. Konut, Hastane, Otel ve Alinyerli Merkezinden oluşmaktadır. Denizli Sömerpark Projesi'nin gerçekleştirilmesi için kurulan Kentel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Pazarlama A.Ş. ("Kentel") hisselerinin Pora tarafından satın alınması 47.220.639 TL olmuştur. Proje için area satın alındığı tarihte parselizasyonun yapıldığı için ilgili bileşenin için ayrıntımla yapılmamış, m2 oranına göre ayrı maliyetleri hesaplanmıştır. 6624 ada, İnolu parseli "Konut Alanı"nın sağ tarafında 16.515.085 TL olmuştur. 30.09.2010 tarihli portfolyo tablosunda bulunan 6625 ada 1 nolu parsel "Hastane"nin 30.09.2010 tarihi itibarıyla portfolyo değeri 3.380.000 TL, 6627 ada 1 nolu parsel "Otel ve Turizm Alanı" 30.09.2010 tarihi itibarıyla portfolyo değeri 6.555.000 TL, 30.12.2010 tarihinde Global Yatırım Holding'e 13.12.2010 tarihinde yapılmış olan ekspertiz değeri üzerinden 6225 no'lu parsel 3.630.000 TL+KDV, 6227 no'lu parsel 7.040.000 TL+KDV bedelle satın almıştır. 2 arsanın KDV dahil toplam satış bedeli 12.590.600 TL olmuştur.
- 9) Tablodaki ekspertiz değeri KDV hariç değildir. 6. Vahit Han Binasi ekspertiz değeri KDV dahil 4.147.700 TL'dir. Bina 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmıştır. TL olarak incelenen sözleşme 30.06.2011'de önceki satış kurulu olan 1,6157'den USD' a çevrilmiştir.
- 10) KİTÇÖ'de mükim Maya Turizm LTD. mühürsahibi Tathissu Projesi'nin geliştirilme üzere kurulumu bulunan proje projektisi olup, söz konusu Şirket'in %50 hissesi 3.607.180 TL karşılığında Pora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınmıştır. 12.7.2007 tarihinde projektin nakit ihtiyacını karşılamak için 415.000 TL sermaye artışı yapılmıştır.
- 11) Pora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermaye artışı ve ezmaları olarak sermaye artırım yapması işlemi çerçevesinde, 22.02.2011 tarihinde 60.100.000 TL'na azaltılan Şirketin sermayesinin 39.100.000 TL'na artırılması işlemi tamamlanmış olup, Sermaye Piyasası Kurul'undan konuya ilişkin olarak alınan Sermaye Artırımının Tamamlanmasını İlişkin Belge, 13.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicilinde tescil edilmiş ve 20.05.2011 tarihli Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
- 12) Denizli Sömerpark Konutları İnşaatı için, anahat teslimi götürü bedel üzerinden 26.04.2011 tarihinde incelenen sözleşme ile D.A.B Mühendislik Hizmetleri Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited şirketine ihale edilmiştir. Sömerpark Evleri 8 blok olarak planlanmış olup, ilk 2 blok için inşaat ruhsatı 29/04/2011 tarihinde alınmıştır ve inşaat başlanmıştır.
- 13) Denizli Sömerpark Konutları İnşaatı için tabii olarak 30.06.2011'e kadar toplam 1.694.423 TL tutarında ödeme yapılmıştır. Bu tutar, konut arsasının son ekspertiz değeri olan 19.105.000 TL+KDV hariç üzerine eklenerek portfolyo değeri oluşturulmuştur.

**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