



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2011 – 30.06.2011

FAALİYET RAPORU

A - Raporun dönemi: 01.01.2011 – 30.06.2011

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 iştirak 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:

02.06.2011 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Mehmet Kutman, Serdar Kırmaz, Ayşegül Bense, Haluk Işırtman ve Özer Erenman'ın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Denetçi : Şahin Uçar

F - Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.01.2011 tarih B.02.1.SP.K.0.15.325.04.02- 86-928 sayılı kararı ile Şirketimizin "Halka Açık Anonim Ortaklıkların Fon Çıkışı Gerektirmeyen Sermaye Azaltım İşlemlerinde Uyulacak İlke ve Esaslar" çerçevesinde sermaye azaltımı ve eş zamanlı olarak sermaye artırımını yapılmasına izin verilmesi üzerine, 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 ve İstanbul 7.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2010/635 E. Sayılı dosya nolu ve 26.10.2010 tarihli Bilirkişi Raporuna istinaden Sermaye Piyasası Kurulu ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığı İl Ticaret Genel Müdürlüğü'nün izinleri çerçevesinde Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 8.maddesinin 15.02.2011 tarihli Olağanüstü Genel Kurulda değiştirilmesine karar verilmiştir.

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:

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 metrekare 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)

I - Şirket Portföyü

30.06.2011 itibarıyla Şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

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.

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.

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'nın 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.

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.

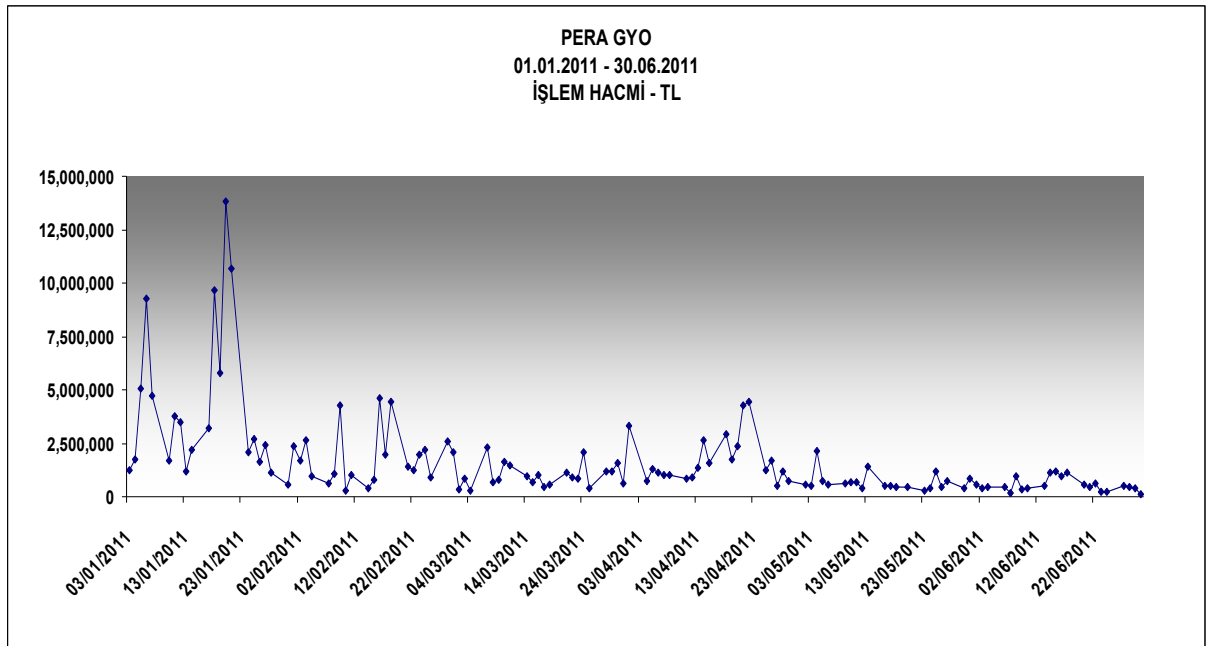
Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimagosa kazası, Tatlısu bölgesi sahil şeridinde yaklaşık 300 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje arazisi Girne kentinin 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km'lik sahil şeridinde yer almaktadır.

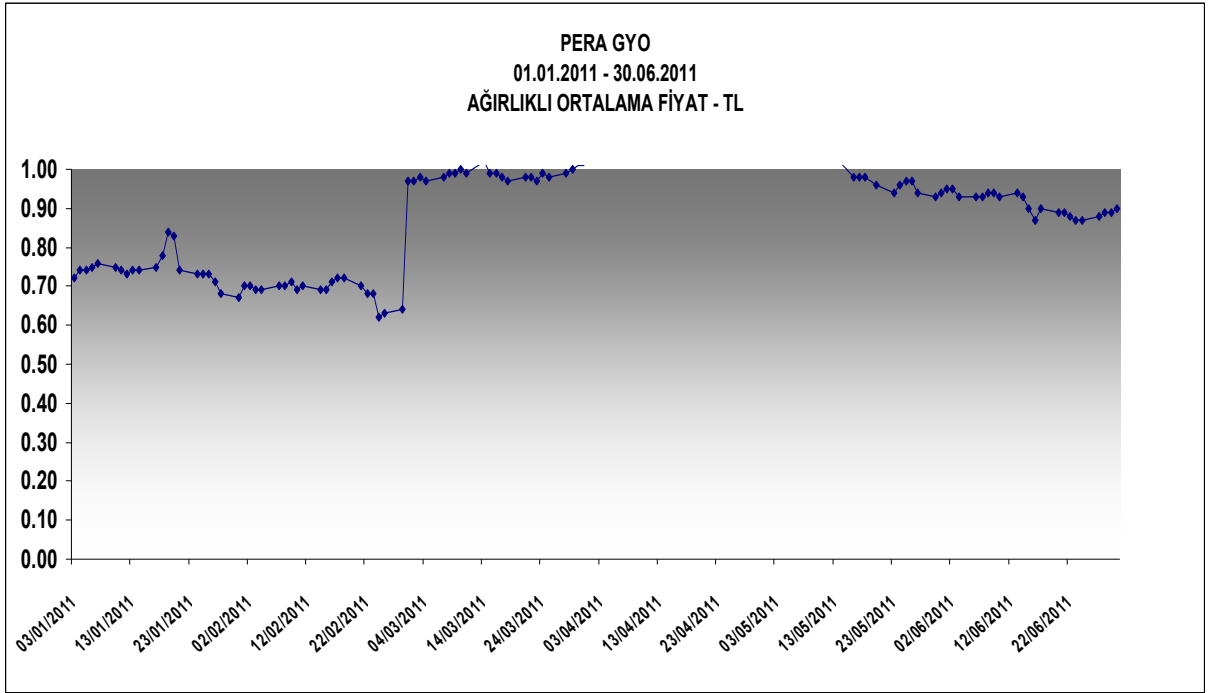
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesinde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi 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.

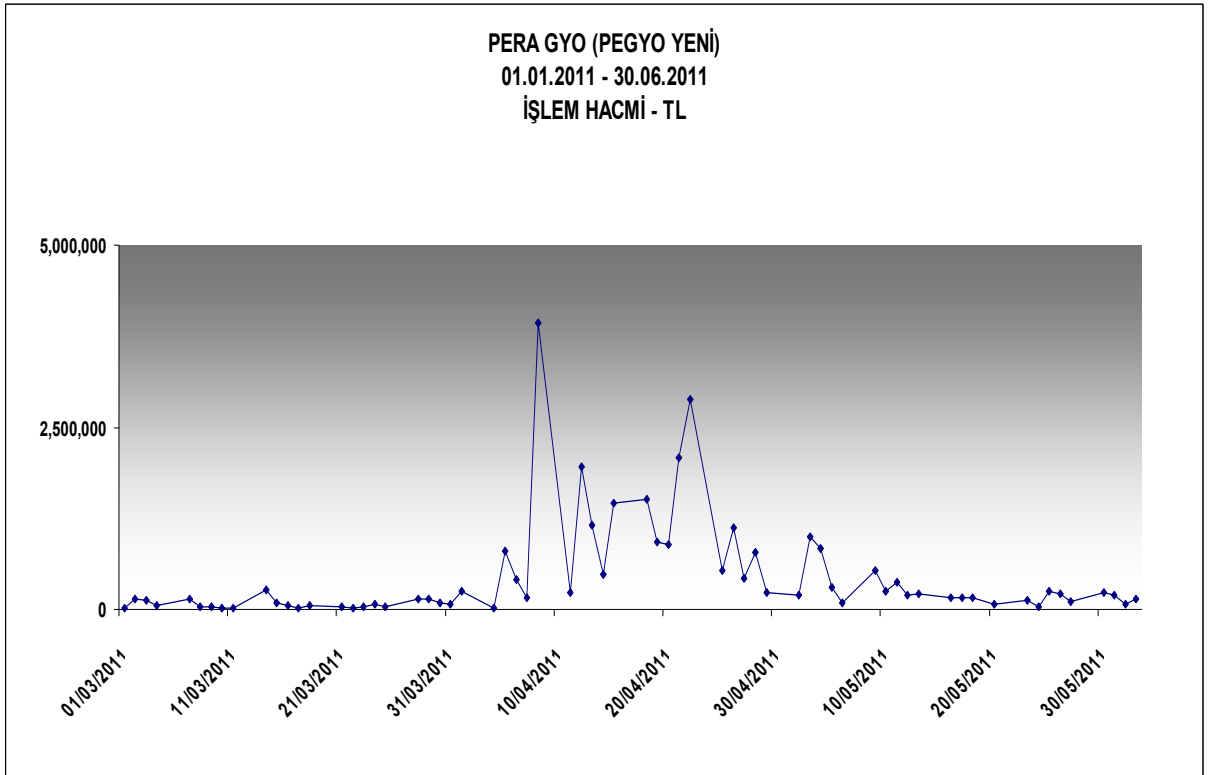
Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, cafeler, 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.

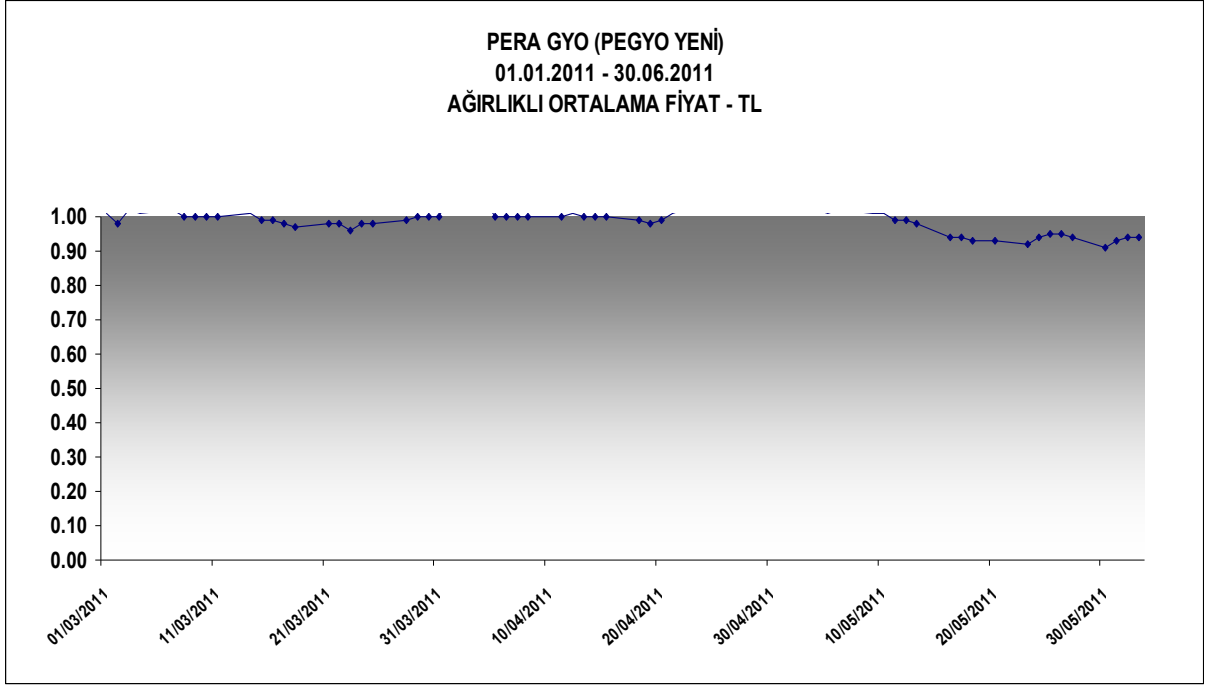
J - Hisse Senedi Performansı





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





K - DİĞER

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 yapmak 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 artırımı işlemlerinin tamamlanmasına ilişkin özel durum açıklaması 23-05-2011 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılmıştır.

Sermaye artırımı 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.

Sirketin 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.

Hazirun cetvelinin tetkikinden, Sirketin 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 "dağıtılabilir dönem karı" oluşmadığı için, karpayı dağıtımını 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 görüşüleceği 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 görüşüleceği 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 görülecek 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 edilmiştir. 02.06.2011