



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2012 – 31.12.2012

FAALİYET RAPORU

Ortaklık Ünvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporun Dönemi: 01.01.2012 – 31.12.2012

A - 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.

B – İlke & Hedefler:

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin misyonu; stratejik partnerler ile konut, ticari ve turizm gibi çeşitli alanlarda getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkule dayalı projelere yatırım yapmaktır.

Vizyonu ise; yapmış olduğu yatırımlar ve örnek teşkil edecek projeler ile Türkiye'nin öncü gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında yer almaktır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı; Anadolu'da kentsel dönüşüm projeleri gerçekleştirmeyi öncelikli strateji olarak belirlemiştir.

C - Yönetim & Denetleme Kurulu:

10.05.2012 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Ayşegül Bense, Serdar Kırmaz Mehmet Kutman, Haluk Refet Işıman ve Fuat Özer Erenman'ın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi
Ayşegül Bense	Yönetim Kurulu Başkanı & Genel Müdür
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
M. Kerem Eser	Yönetim Kurulu Üyesi
Haluk Refet Işıman	Yönetim Kurulu Üyesi
Fuat Özer Erenman	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetçi : Şahin Uçar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Ayşegül Bense:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü Ayşegül Bense; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serdar Kırmaz:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Kırmaz; Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 1988-1997 tarihleri arasında Coopers&Lybrand (PWC) Şirketinde Sorumlu Ortak olarak, 1997-1999 tarihleri arasında Finart Danışmanlık Şirketinde Şirket Sahibi olarak, 1999-2005 tarihleri arasında STFA Holding'de Mali İşlerden Sorumlu İcra Kurulu Üyesi olarak, 2005-2007 tarihleri arasında Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak, 2007-2010 tarihleri arasında Doğan Şirketler Grubu Holding'de Finans ve Mali İşler Grup Başkanı olarak, 2010 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde ve Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Kerem Eser:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi M. Kerem Eser; Ortadoğu Teknik Üniversitesi Endüstri Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünde yüksek lisansını tamamlamıştır. Kariyerine 1992 yılında Coopers & Lybrand Türkiye'de başlamıştır. Global Yatırım Holding bünyesine katılmadan önce Avusturalya Borsasında işlem görmekte olan PEMI ham petrol araştırma ve üretim şirketinde Finans Direktörü olarak görev yapmış olup, 2007 yılından bu yana Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak görev yapmaktadır. Eser, serbest muhasebeci mali müşavir ünvanına (SMMM) sahiptir.

Haluk Refet Işırtman:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Haluk Refet Işırtman; University of Wisconsin'den mezun olmuştur. 1986-1989 tarihleri arasında Sümerbank Holding'de İhracat Müdürü olarak, 1990-1996 tarihleri arasında Alfa Tema'da Ortak-Genel Müdür olarak, 1996-1998 tarihleri arasında Metemteks Şirketi'nde Dış Ticaret Müdürü olarak, 1998-2008 tarihleri arasında Berman Dış Ticaret Şirketi'nde Ortak olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana TGM Taşıt Güvenlik Merkezi Şirketi'nde Ortak-Genel Müdür ve 2010 tarihinden bu yana PERA GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Fuat Özer Erenman:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi F. Özer Erenman; Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık bölümünden mezun olmuştur. 1967-1998 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Anabilim Dalı Bölüm Başkanı olarak, 1998-2007 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Rektör Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2007 yılında Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden emekli olmuştur. 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

D - Şirket Profili:

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

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.

E - Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

Şirket'in 10.05.2012 tarihinde yapılan Genel Kurulunda; Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla Şirket Ana sözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 15, 19, 20, 26, 29 ve 32. maddelerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.04.2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.06-361-4733 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2012 tarih ve B.21.0.İT.G.0.03.00.01/431.02-50095-401580-3156-3323 sayılı izinleri doğrultusunda değiştirilmesinin kabulüne karar verilmiştir.

F - 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.

G – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Anasözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2012 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

Şirketimizin güncel sermayesi 89,100,000 TL olarak 12.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır..

I – Personel Hareketleri

Grup'un personel sayısı 31 Aralık 2012 itibarıyla 21'dir (2011: 23)

J – 2012 Yılı Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü & Şirketin Sektör içindeki Yeri:

2012 yılında tüketici enflasyonu önceki yıla kıyasla 4,3 puan gerileyerek yüzde 6,16 oranında gerçekleşmiştir. Böylelikle son 44 yılın en düşük yılsonu tüketici enflasyonuna ulaşılmıştır. 2012 yılının son çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu bir önceki çeyreğe kıyasla 3 puan gerilemiştir. 2012 yılı boyunca aşağı yönlü bir seyir izleyen üretici fiyatları yıllık enflasyonu yüzde 2,45 ile tarihi düşük yılsonu seviyesine gerileyerek yıl genelinde tüketici fiyatları üzerinde maliyet yönlü baskıları sınırlamıştır. 2012 yılının üçüncü çeyreğinde temel enflasyon göstergelerindeki gerilemeye paralel olarak azalış gösteren orta vadeli enflasyon beklentileri, yılın son çeyreğinde de bu olumlu seyrini sürdürmüştür. Enflasyon beklentileri vadeler bazında incelendiğinde, beklentilerin hem yakın hem de orta vadede bir önceki çeyreğe kıyasla aşağı yönlü güncellendiği gözlenmiştir. Özellikle 24 ay sonrası için beklentilerin uzun bir aradan sonra ilk defa belirgin bir düşüş gösterdiği dikkat çekmektedir. Bununla birlikte enflasyon beklentileri halen 2013 ve 2014 yılsonları için yüzde 5 olarak belirlenen hedefin üzerinde seyretmektedir.

GSYH, 2012 yılının birinci çeyreğinde yıllık yüzde 3,3, ikinci çeyreğinde yıllık yüzde 2,9 artmıştır. Böylece 2011 yılında yüzde 8,5 büyüyen milli gelir, 2012 yılının ilk yarısında yıllık yüzde 4,9 artış göstermiştir.

Dış ticaret dengesindeki ve cari işlemler dengesindeki iyileşme sürmektedir. İhracattaki artış ile ithalattaki gerilemenin yılın üçüncü çeyreğinde de sürmesi sonucunda 2012 yılı Mart ayı itibarıyla yıllık 85,2 milyar ABD doları olan dış ticaret açığı, 2012 yılı Eylül ayı itibarıyla yıllık 70,1 milyar ABD dolarına gerilemiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise, 2012 yılı Mart ayı itibarıyla yüzde 63,4 iken 2012 yılı Eylül ayı itibarıyla yüzde 69,3'e yükselmiştir. Dış ticaret dengesindeki iyileşmeye paralel olarak 2012 yılı Mart ayı itibarıyla yıllık 71,8 milyar ABD doları olan cari işlemler açığı, 2012 yılı Eylül ayı itibarıyla 55,8 milyar ABD dolarına gerilemiştir.

Kredi büyümesindeki artış, uygulanan politikalar neticesinde finansal istikrar açısından makul seviyelere gelmiş olup, kredi faiz oranları ise piyasa faizlerine paralel olarak kademeli bir şekilde düşmektedir. Yılın üçüncü çeyreğinde iç talebin zayıf seyrine bağlı olarak kredilerin artış hızı yavaşlamaya devam etmiştir. Kur etkisinden arındırılmış kredilerin yıllık artış hızı, 16 Kasım 2012 itibarıyla yüzde 16,41 olarak gerçekleşmiştir.

Reel sektörün borçluluğunda 2010-2011 yıllarındaki artış yavaşlamış, 2012 yılında yurt dışı kaynaklı borçların payı yataylaşmıştır. Firmaların toplam finansal borçları, 2010 yılı başından itibaren kademeli olarak artmış, 2011 yılı sonunda 560,7 milyar TL seviyesine ulaştıktan sonra 2012 yılı Ağustos ayında 617,5 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Firmaların finansal borçlarının GSYH'ye oranı ise 2012 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 44,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2012 yılı Ağustos ayı itibarıyla firmaların finansal borçlarının yüzde 56,7'si yabancı para cinsinden olmakla birlikte, yabancı para borçlar ağırlıklı olarak uzun vadelidir.

Firma borçlarının özkaynaklara oranı azalırken, satışlardaki artış ve finansal giderlerin azalmasına bağlı olarak kârlar önemli ölçüde artmıştır. İMKB'de işlem gören firmaların satış gelirleri 2012 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 11,9 artmıştır. Ancak, satış gelirlerindeki artış faaliyet karlarına yansımamıştır. Faaliyet karlarındaki düşüşe rağmen firmaların dönem net karı yüzde 40,7 artış göstermiştir. Türk lirasının değer kazanması kur kaynaklı finansal giderlerin azalmasına neden olarak firma karlılığını olumlu etkilemiştir. Bu gelişmeler sonucunda, 2011 yılında yüzde 12,5 olan özkaynak karlılığı, 2012 yılının üçüncü çeyreğinde yıllıklandırılmış olarak yüzde 14,9'a yükselmiştir. Borçların özkaynaklara oranı ise 2011 yılında yüzde 119,2 seviyesindeyken, 2012 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 116,8'e düşmüştür.

(Kaynak: TCMB - Finansal İstikrar Raporu Kasım 2012)

Gayrimenkul Piyasası

Konut fiyatlarının artışı 2012 yılının başından itibaren hızlanmıştır. 2012 yılı Ağustos ayında konut fiyatları Türkiye genelinde reel olarak yüzde 3,3 artmıştır. Konut fiyatlarındaki en yüksek artış üç büyük şehir içerisinde İstanbul'da gerçekleşmiştir. Küresel krizin başlangıcında finans ağırlıklı olan sorunlar, ilerleyen dönemde ekonomilerin geneline yayılmaya başlamış, bazı ülkelerde konut sektörü de kaçınılmaz olarak bu gelişmelerden olumsuz etkilenmiş ve konut fiyatları önemli ölçüde gerilemiştir. Süregelen küresel problemlerden daha az etkilenen ülkemizde ise konut fiyatları enflasyonun da etkisiyle 2012 yılı Haziran ayında nominal olarak yıllık yüzde 11,5 artış göstererek incelenen ülkeler arasında üst seviyelerde yer almıştır. Diğer taraftan, konut fiyatlarında her iki yönde yaşanabilecek aşırı dalgalanmaların finansal istikrar açısından bir tehdit unsuru olabileceği göz önünde bulundurularak, finansal istikrar açısından konut fiyatlarındaki gelişmelerin izlenmesi son derece önemlidir.

(Kaynak: TCMB)

Yılın üçüncü çeyrek döneminde alınan yapı ruhsatları ile yapı kullanım izin belgeleri, daire sayıları ikinci çeyrek döneme göre gerilemiştir. Geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre ise alınan yapı ruhsatları artarken yapı kullanım izin belgesi daire sayıları gerilemiştir. İlk dokuz ay itibarıyla geçen yılın aynı dönemine göre alınan yapı ruhsatları daire sayısı yüzde 15,8 artış göstermiştir.

Konut kredilerinin büyüme hızında yavaşlama yılın üçüncü çeyrek döneminde de sürmüştür. Eylül ayı sonu itibariyle konut kredileri hacmi 81 milyar TL'ye ulaşmıştır. Üçüncü çeyrekte kredi büyümesi yüzde 3.3, ilk dokuz ayda ise yüzde 8.6 olmuştur

Yılın üçüncü çeyreğinde konut satışları 103.543 ile ikinci çeyreğin yüzde 2,4 altında, geçen yılın aynı döneminin ise yüzde 1.8 üzerinde gerçekleşmiştir. Konut satışlarında üç büyük il dışında kalan diğer illerin payındaki artış ise sürmektedir. Satış payı üçüncü çeyrekte yüzde 61,3 ile en yükseğe çıkmıştır. Tüketicilerin konut satın alma eğiliminde yavaşlama ve zayıflama sürmektedir. Üçüncü çeyrekte 9.30 puan olan eğilim Ekim ayında 9.00 puana kadar gerilemiştir. Tüketici güvenindeki zayıflama konut satın alma eğilimini de azaltmaktadır. Türkiye genelinde mevcut konut fiyatlarında yılın üçüncü çeyrek döneminde önemli bir sıçrama yaşanmıştır. Ekim ayı itibariyle yılbaşından bu yana on aylık dönemde mevcut konut fiyatları artışı Türkiye genelinde yüzde 16'ya ulaşmıştır. Fiyat artışları tüm illerde benzer oranlarda görülmektedir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde Türkiye genelinde konut kiralalarında hissedilir bir artış olmuştur. Üçüncü çeyrekte konut kiralaları yüzde 6.1 artmıştır. Ekim ayı itibariyle Türkiye genelinde 10 aylık kira artışları ise yüzde 14.0 olmuştur. Yılın üçüncü çeyrek döneminde inşaat sektörü yüzde 0.4 büyümüştür. Yılın ikinci ve üçüncü çeyrek döneminde inşaat sektöründe büyüme durağanlaşmıştır. İlk 9 aylık büyüme yüzde 1.0 olmuştur. Gayrimenkul, kiralama ve iş faaliyetleri sektörü ise üçüncü çeyrekte yüzde 5.4 büyüme göstermiştir. İnşaat maliyetlerinde yılın üçüncü çeyrek döneminde maliyet artışları durağanlaşmıştır. Üçüncü çeyrekte konut ve konut dışı bina inşaat maliyetleri bir önceki çeyrek ile hemen aynı kalmıştır. İşçilik ve malzeme maliyetlerinde de artış durağanlaşmıştır.

(Kaynak: GYODER)

2012 yılında açılan AVM sayısında yavaşlama yaşanmaktadır. Yılın üçüncü çeyreğinde 2, son çeyreğinde ise 3 yeni AVM açılmıştır. Yıl genelinde açılan toplam 16 AVM ile 600.070 m2 ilave kiralanabilir alan yaratılmıştır. Toplam açılan AVM kiralanabilir alanı 8.16 milyon m2 kapanan AVM ile mevcut kiralanabilir alan stoku 7.93 milyon m2 'dir. Yılın üçüncü çeyrek döneminde iç talepteki ve tüketimdeki yavaşlamaya bağlı olarak AVM toplam ciro endeksi bir önceki çeyrek döneme göre zayıflamıştır. Kiralanabilir alan endeksinde ise çok sınırlı bir artış görülmektedir. M2 başına ciro endeksi de bir önceki çeyrek döneme göre gerilemiş olmakla birlikte geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre m2 başına ciro yüzde 7.7 oranında artmıştır. Enflasyon ile arındırıldığında m2 başına reel artış görülmemektedir.

Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) hazırlamış olduğu "Perakende Endeksi Kasım 2012 Raporu"na göre organize perakende sektörü ciroları 2012 Kasım ayında aylık bazda %18 geriledi. Cirolardaki ilk 11 aylık artış %6, 12 aylık büyüme de %6 oldu. 2011 yılında Kasım ayı yıllık ciro gelişimi de %7 seviyesindeydi.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekaresi, 2012 Kasım ayında bir önceki aya göre bir değişim göstermezken, yıllık bazda %7 artış gerçekleşti. 2011'in aynı döneminde yıllık artış oranı %14 olmuştu. Mağaza sayıları da, yıllık bazda %7 artmıştır.

Türkiye'de 2012 ilk 11 ayı itibariyle faal AVM sayısı 332 olmuş, AVM'lerdeki kiralanabilir metrekaresi 8,34 milyona ulaşmıştır. Organize perakende sektörü metrekaresi başına ciro performansının, Kasım 2012'de aylık %17, geçen yıl aynı aya göre de %4 gerilediği görüldü.

(Kaynak: AMPD)

2012 yılında 3 yeni GYO halka açılmış olup İMKB'de kayıtlı GYO sayısı, 26'ya yükselmiştir. 26 GYO'nun 2012 3.Çeyrek itibari ile piyasa değeri 13.4 milyar TL etmektedir.

(Kaynak: SPK)

Pera GYO, 30/09/2012 itibariyle 219,332,347 TL.lik aktif toplamı ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında aktif büyüklüğü açısından 15. Sırada yer almaktadır.

K - Şirket Portföyü

31.12.2012 itibariyle 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; 608 ünitelik Konut/Daire ve 35.500 m²' lik kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezinden oluşmaktadır. 2011 yılı sonu itibariyle 34,500 m² olan kiralanabilir alan, 2012'de mağazasını açan anchor kiracı için yapılan revize çalışmalardan sonra 35,500 m²'ye çıkmıştır.

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.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2012 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan konut parseli için mevcut durumu ile 35.420.000 TL (kdv hariç) değer tespit edilmiştir. Aynı raporda değerlendirme konusu 6224 ada/1 no.lu parselin emsal değer yaklaşımı çerçevesinde parsel değeri 24,095,000 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan ve toplam 608 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 çalışılmıştır. Sümerpark Evleri 8 blok olarak planlanmış olup, ilk 2 blok için inşaat ruhsatı 29.04.2011 tarihinde alınmıştır; ayrıca diğer 6 bloğun ruhsatı 22.12.2012 tarihinde alınmıştır. Toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etap inşaat Eylül 2011 itibariyle tamamlanmış olup, 24.07.2012 tarihinde geçici kabulü onaylanmıştır. Raporlama tarihi itibariyle satışı gerçekleştirilen dairelere; finansal tablolarda gayrimenkul satış gelir ve maliyeti oluşturulmuştur. Şirket 01.10.2012 tarihinde tamamlanan 2 bloğun iskân ruhsatını almıştır.

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, Aralık 2012 itibariyle ise %90'dır. 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 35.500 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, C&A, Joypark ve Çetinkaya diğer ana kiracıları oluşturmaktadır. AVM'de yapılan yenileme çalışmaları sonrası kiralanabilir alan 35,500 m²'ye yükselmiştir. AVM yatırımının finansmanı banka kredisi yoluyla yapılmıştır.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26.12.2012 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait proje değeri KDV hariç 167.620.000 TL olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 43.655.000 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. 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 kira sözleşmesinin Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' den devralınmasına karar verilmiştir. Binanın Vakıflar'dan kiralanmasına ilişkin kira sözleşmesi 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut alt kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir. Aralık 2012 itibariyle binanın 100%'ü doludur.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 24.12.2011 tarihli raporda, 6. Vakıfhan binası kullanım hakkı değeri, takyidatlar dikkate alınmaksızın, peşin değer esasına göre KDV hariç 3,635,000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket İştirakleri:

Maya Turizm Ltd:

KKTC'de yerleşik Maya Turizm LTD. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan bir proje şirketi olup; söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 14-12-2006 tarihinde 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 yıldızlı 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 önümüzdeki dönemlerde başlaması planlanmaktadır. KKTC Turizm Bakanlığına Ağustos 2008' de yatırım teşviki için başvuru yapılmıştır.

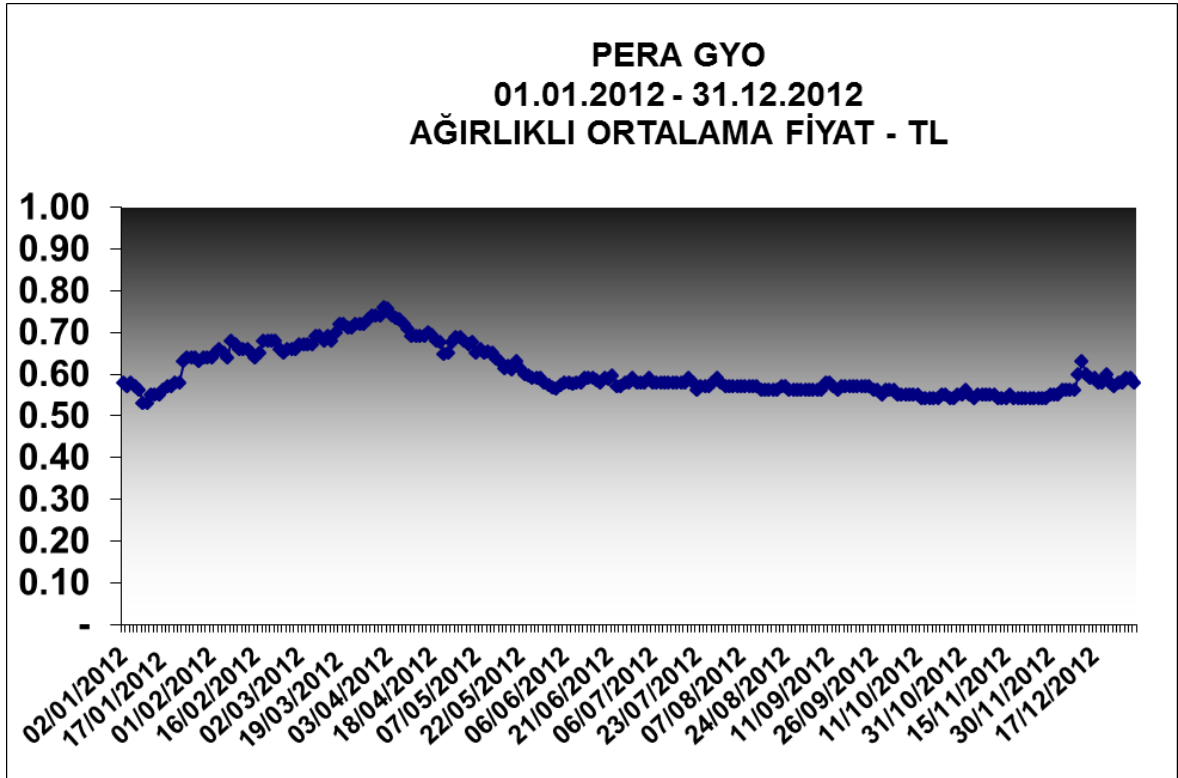
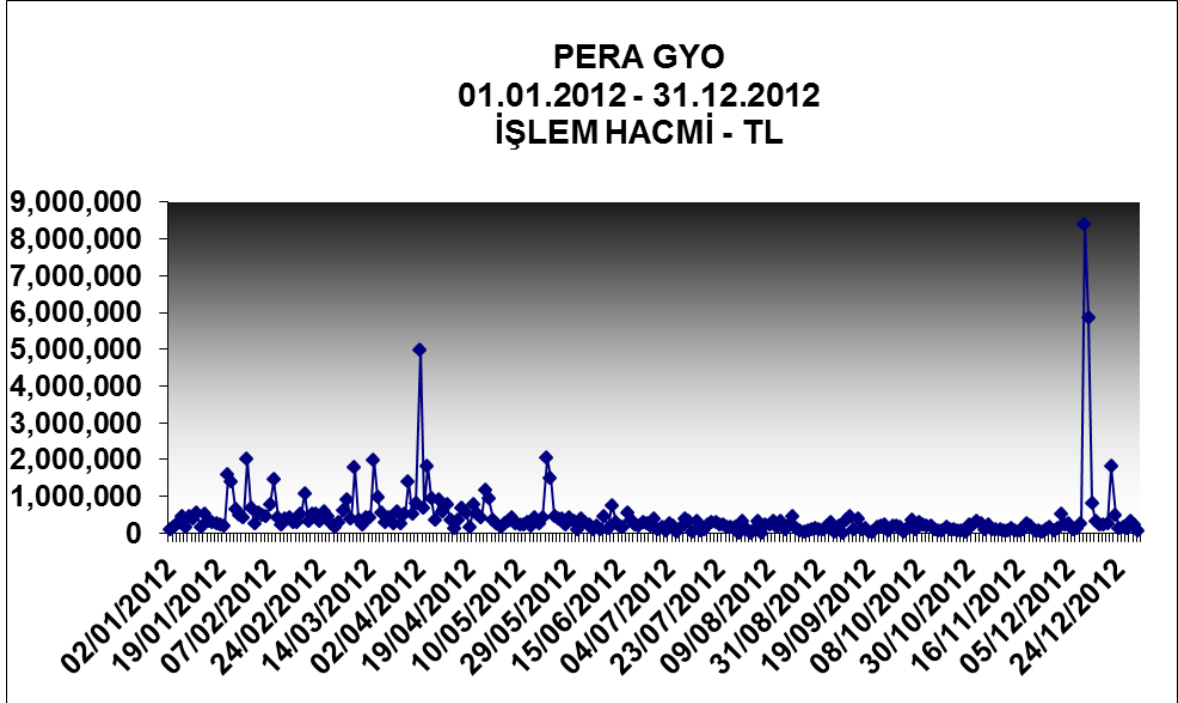
KKTC'de bulunan turizm arsasının; 50/1, 51/2, 52/1 ve 53/1 numaralı parselleri Maya Turizm Ltd. Şirketi adına kayıtlı olup, hali hazırda parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin yüzölçümü 13,215.30 m2.dir. Ayrıca, 46, 52/2, 53/2, 54, 86, 87, 89, 144, 145, 51/1, 88/1, 88/2 (Sahil) ve 88/2 (Kara) numaralı parseller 16.03.2007 tarih ve 2/UT, 2370-393; 2/UH, 2370-393 Dosya Numaraları ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Başkanlığından kiralanmış olup, yine hali hazırda üzerlerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. KKTC'den kiralanmış olan bu parselleri yüzölçümü toplamı 264,975.60 m2.dir.

Yatırım alanındaki flora bitki örtüsünün imar planı ile örtüşmemesi sorunu giderilmiş olup, 19.11.2012 tarihinde Olumlu ÇED Raporu alınmıştır. Buna bağlı olarak mimari projelerde bir değişiklik olmadan 18.01.2013 tarihinde planlama onayı da alınmıştır.

Kıbrıs Maliye Bakanlığı ile 2007 yılında imzalanmış olan mevcut kira sözleşmelerinde mal sahibi olan Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi ile sözleşmelerin tadili için görüşmelere başlanmıştır. Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi ile yapılan görüşmeler neticesinde sözleşmelerin tadili için gerekli hazırlığın başladığı, Maya Turizm Limited'e kiralananan devlet mallarının bir kısmı hazine ve bir kısmı ise hali arazi olması nedeniyle hazine mallarının kiralanmasının kendi yetkileri dahilinde olduğu ancak hali arazilerin kiralanması yetkisinin İçişleri Bakanlığı'nda olmasından dolayı bu kiralama yetkisinin kendilerine devredilmesi için gerekli yazışmayı başlattıkları tespit edilmiştir.

Maya Turizm Limited'in mezkur sözleşmeler tahtında kira ve tasarrufunda bulunan 51/1 numaralı parselin Bakanlar Kurulu Kararı ile 1974 öncesi kayıtlı mal sahibine iade edilmesi nedeniyle bu parselin yeniden kamulaştırılması, yukarıda temas edilen İçişleri Bakanlığından alınacak yetki sonrasında müzakere edilecektir.

L - Hisse Senedi Performansı



M- 31.12.2012 Tarihi itibarıyla Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar & Temel Rasyolar

Mali tablolar SPK Seri XI No:29'a göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedükçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Bağımsız Denetimden geçmiş	Bağımsız Denetimden geçmiş
		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		16.911.674	23.349.653
Nakit ve nakit benzerleri	4	266.630	373.669
Finansal yatırımlar	5	515	2.515.980
Ticari alacaklar	6	1.735.945	1.066.082
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	29	179.039	27.271
- Diğer ticari alacaklar	6	1.556.906	1.038.811
Diğer alacaklar	9	137.803	258.304
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	6	-	177
- Diğer alacaklar	9	137.803	258.127
Stoklar	10	10.427.828	14.820.173
Diğer dönen varlıklar	19	4.342.953	4.315.445
DURAN VARLIKLAR		198.383.667	196.674.215
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	167.620.000	167.613.234
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	12	-	-
Maddi duran varlıklar	13	216.061	279.706
Stoklar	10	15.910.641	14.783.181
Maddi olmayan duran varlıklar	14	1.546.247	1.770.085
Şerefiye	15	3.522.181	3.522.181
Diğer duran varlıklar	19	9.568.537	8.705.828
TOPLAM VARLIKLAR		215.295.341	220.023.868

31-12-2011 itibarıyla, finansal yatırımlar kaleminin 2,515,970 TL'lik tutarı Global Yatırım Holding hisse senetlerinden oluşmaktadır.

Pera GYO; kiraya veren sıfatı ile yatırımları arasında bulunan Sümerpark AVM kiracıları ile kiralama anlaşmaları imzalamıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, 1,556.906 TL tutarındaki ticari alacakların 549,053 TL tutarı bu sözleşmelere dayanan kiralama alacaklarından; 1,007,854 TL. si ise alacak ve çek senetlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 1,007,854 TL tutarındaki alacak çek ve senetlerin 85.360 TL tutarındaki kısmı Sümerpark AVM kiracıları, 922.494 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in Denizli arazisi üzerinde inşaatı biten "Sümerpark Evleri" konut projesi kapsamında satış yaptığı daire sahipleri tarafından verilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, stoklar Denizli arazisi üzerinde inşaatı biten "Sümerpark Evleri" konut projesinden oluşmaktadır. Sümerpark Evleri toplam 608 konuttan oluşması planlanan konut projesinin, 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında raporlama tarihi itibarıyla kaba inşaat tamamlanmış olup, konutların satışı raporlama tarihi itibarıyla devam etmektedir. İlk etap konutlar Haziran 2012 itibarıyla konut sahiplerine teslim edilmeye başlanmıştır. 1 Ekim 2012 tarihi itibarıyla, iskan ruhsatı Denizli Belediye'sinden alınmıştır.

Şirketin 2012 yılı diğer dönen varlık kalemindeki artışın belirleyici etkenini; avm yatırımı yanında 2011 yılı içerisinde başlanılan konut projesi yatırım harcamalarından doğan indirilecek kdv oluşturmaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, Sümerpark AVM'nin gerçeğe uygun değeri yetkilendirilmiş bir gayrimenkul şirketi tarafından 26 Aralık 2012 tarihli değerlendirme raporunda belirtilen tutar üzerinden 167,620,000 TL olarak tespit edilmiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Aralık 2012 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu

(Tutarlar aksi belirtilmedükçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
		31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		32.368.189	35.599.627
Finansal borçlar	7	29.233.550	26.989.802
Ticari borçlar	8	908.402	2.076.431
Diğer borçlar	9	1.466.876	1.888.217
- İlişkili taraflara diğer borçlar	29	781.470	1.113.569
- Diğer borçlar	9	685.406	774.648
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	19	759.361	4.645.177
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.226.862	22.757.223
Finansal borçlar	7	10.608.476	22.115.137
Diğer borçlar	9	12.493.203	552.786
- İlişkili taraflara diğer borçlar		12.355.010	-
- Diğer borçlar		138.193	-
Kıdem tazminatı karşılığı	18	125.183	89.300
ÖZKAYNAKLAR	20	159.700.290	161.667.018
Ödenmiş sermaye		89.100.000	89.100.000
Sermaye enflasyon düzeltme farkları		2.481.981	2.481.981
Hisse senetleri ihraç primleri		117.345	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.187.526	1.187.526
Özel fonlar		29.000.000	29.000.000
Geçmiş yıl karları		39.780.166	41.980.419
Net dönem zararı		(1.966.728)	(2.200.253)
TOPLAM KAYNAKLAR		215.295.341	220.023.868

Finansal borçlar kalemi şirketin AVM ve konut yatırım harcamaları için kullanmış olduğu kredilerden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bulunan 908,402 TL tutarındaki ticari borçların 238,990 TL'si müteahhit firmalara borçlardan (31 Aralık 2011: 1,453,418 TL), 58.091 TL'si danışmanlık hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 25.567 TL), 105.091 TL'si reklam hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 354.249 TL), 237.058 TL'si güvenlik hizmetlerine ilişkin borçlardan (31 Aralık 2011: 210.651 TL), 172.831 TL'si elektrik hizmetlerine ilişkin borçlardan ve 96.341 TL'si ise diğer borçlardan (31 Aralık 2011: 32.545 TL) oluşmaktadır.

31-12-2012 tarihi itibarıyla 1,466,876 TL (31 Aralık 2011: 5,942,994 TL) tutarındaki diğer borçlar kaleminin 781,470 TL'lik TL'lik (31 Aralık 2011: 1,113,569 TL) kısmı ilişkili taraflara olan borçlardan; 414,589 TL'lik (31 Aralık 2011: 414,589 TL) kısmı vergi barışı borçlarından, 270,817 TL'lik (31 Aralık 2011: 360,059 TL) kısmı ise dekorasyon, danışmanlık ve diğer borçlardan kaynaklanmaktadır.

31-12-2012 itibarıyla diğer kısa vadeli yükümlülükler kaleminde bulunan 759,361 TL.lik (31 Aralık 2011: 4,645,177 TL) tutarın 483,153 TL.lik (31 Aralık 2011: 4,054,777 TL) tutarı, Sümerpark AVM ve Sümerpark Konutları için dönem içerisinde alınan avanslardan, 129,989 TL.lik (31 Aralık 2011: 98,249 TL) tutarı ödenecek maaşlardan, 114,621 TL.lik (31 Aralık 2011: 186,543 TL) tutarı ödenecek vergi, resim ve harçlardan oluşmaktadır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı
31 Aralık 2012 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Notlar	Bağımsız denetimden geçmiş	
		2012	2011
Satış gelirleri	21	17.246.635	4.427.532
Satışların maliyeti	21	(12.313.689)	(1.057.714)
BRÜT KAR		4.932.946	3.369.818
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(1.483.829)	(1.165.584)
Genel yönetim giderleri	22	(2.839.924)	(2.416.037)
Diğer faaliyet gelirleri	24	3.079.639	3.049.785
Diğer faaliyet giderleri	24	(180.240)	(26.378)
FAALİYET KARI		3.508.592	2.811.604
Finansal gelirler	25	666.715	629.996
Finansal giderler	26	(6.142.035)	(5.641.853)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(1.966.728)	(2.200.253)
Vergi geliri/(gideri)	27	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenen vergi geliri/(gideri)		-	-
NET DÖNEM ZARARI		(1.966.728)	(2.200.253)
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(1.966.728)	(2.200.253)
HİSSE BAŞINA KAYIP	28	(0,0002)	(0,0003)

Şirketin 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti kalemleri; Sümerpark AVM kira gelirleri ve kira gelirleri maliyetleri ile Sümerpark Evleri konut satışları ve maliyetlerinden oluşmaktadır.

31-12-2012 tarihinde sona eren hesap döneminde oluşan pazarlama, satış, dağıtım giderleri Denizli'de bulunan Sümerpark AVM için yapılan pazarlama aktiviteleri ile konut satışlarının artırılmasına yönelik yapılan reklam-ilan ve tanıtım giderlerinden oluşmaktadır.

N – Kullanıcılar için Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Pera GYO 2012 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Notları

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2011 yılı faaliyet hesaplarının ve Anasözleşmesi'nin çeşitli maddelerinin tadilinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.05.2012 tarihinde, saat:12.00'da, Şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 09.05.2012 tarih ve 25618 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Handan Tatar gözetiminde yapılmıştır.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına daveti ile ilgili olarak; 25.04.2012 tarihli ve 8055 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 742-744), 25.04.2012 tarihli Hürses Gazetesi ve 30.03.2012, 24.04.2012 ve 25.04.2012 tarihli İMKB KAP sisteminde gerekli ilanların yapıldığı görüldü.

Hazır cetvelinin tetkikinden, Şirketin toplam 89.100.000.-TL'lık sermayesinin 43.367.383,06 TL'lık sermayeye tekabül eden 4.336.738.306 adet hissenin asaleten olmak üzere toplantıda toplam 43.367.383,06 TL'lık sermayeye tekabül eden 4.336.738.306 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 Başkan Vekili Serdar KIRMAZ tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Başkanlık Divanının teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucu Serdar KIRMAZ Toplantı Başkanlığı'na, Uğur AYDIN Oy Toplama Memurluğu'na ve Okay DURMAN 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. Denetçi Raporu ise Denetçi tarafından okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi.
4. 2011 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu. Yapılan müzakereler sonucunda 2011 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. Şirketimizin, gerek Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine gerekse yasal düzenlemelere göre düzenlenen mali tablolarında dönem zararı bulunduğundan, kar dağıtımı yapılamayacağı hususunda hissedarlara bilgi verildi.
5. 2011 yılı faaliyetleri ve hesaplarından dolayı Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket Denetçisi ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda oybirliği ile ibra edildiler. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.
6. Şirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 (beş) olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyeliklerine ■ T.C. Kimlik no.lu Ayşegül BENSEL (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), ■ T.C. Kimlik no.lu Serdar KIRMAZ (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), ■ T.C. Kimlik no.lu Mehmet Kerem ESER (Global Yatırım Holding A.Ş.'ni temsilen), Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim mevzuatı uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak ■ T.C. Kimlik no.lu Haluk Refet İŞİTMAN ve yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim mevzuatı uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak ■ T.C. Kimlik no.lu Fuat Özer ERENMAN'ın 2012 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 Şahin UÇAR'ın 2011 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmesine oybirliği ile karar verildi.
8. 2012 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 tarafından 2012 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of KPMG International)'ın atanması işleminin onaylanmasına oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi.

10. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ, üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla Şirket tarafından 2011 yılı içerisinde teminat, rehin ve ipotek verilmediği; ayrıca 2011 yılı içerisinde bağış ve yardım yapılmadığı hususunda hissedarlara bilgi verdi.
11. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ, Yönetim Kurulu'nca hazırlanan Bilgilendirme Politikası ve Ücretlendirme Politikası'nın Şirketimizin internet sitesinde hissedarların bilgisine sunulduğu hususunda hissedarlara bilgi verdi. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan Bağış ve Yardım Politikasının ve Kar Dağıtım Politikasının onaylanmasına oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi.
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla Şirket Anasözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 15, 19, 20, 26, 29 ve 32. maddelerinin değiştirilmesi hususu müzakere edildi. Şirket Anasözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 15, 19, 20, 26, 29 ve 32. maddelerinin ekteki şekilde değiştirilmesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.04.2012 tarih ve B.02.6.SPK.0.15-325.06-361-4733 sayılı ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2012 tarih ve B.21.0.İTG.0.03.00.01/431.02-50095-401580-3156-3323 sayılı izinleri doğrultusunda kabulüne oylamaya katılanların oybirliği ile karar verildi.
13. Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde anılan hak ve yetkilerin tümünün tanınmasına oybirliğiyle karar verildi.

Gündemde görülecek başkaca konu kalmadığından toplantının bittiği Divan Başkanı tarafından bildirmekle, işbu tutanak toplantı mahallinde tanzim edilerek yukarıda 2 numaralı karar uyarınca imzalanmış ve toplantı evraklarının gerekli nüshaları Komisere, geri kalanları ise Şirkete verilmek üzere Divan Başkanlığına tevdi edilmiştir. 10.05.2012, 12.30