



**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**01.01.2015 – 30.06.2015**

**FAALİYET RAPORU**

**Ortaklık Ünvanı:** Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
**Raporun Dönemi:** 01.01.2015 – 30.06.2015

#### **A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:**

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

#### **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:**

15.07.2015 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Ayşegül Bense, Serdar Kırmaz M. Kerem Eser, Haluk Refet Işırtman ve Oğuz Satıcı'nın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

| <b>Adı ve Soyadı</b> | <b>Görevi</b>                        |
|----------------------|--------------------------------------|
| Ayşegül Bense        | Yönetim Kurulu Başkanı & Genel Müdür |
| Serdar Kırmaz        | Yönetim Kurulu Başkan Vekili         |
| M. Kerem Eser        | Yönetim Kurulu Üyesi                 |
| Haluk Refet Işırtman | Yönetim Kurulu Üyesi                 |
| Oğuz Satıcı          | Yönetim Kurulu Üyesi                 |

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 Üniversite'si 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 Işıttan:**

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Haluk Refet Işıttan; 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.

**Oğuz Satıcı:**

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Oğuz Satıcı; Washington International University İşletme bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine tekstil sektöründe faaliyet gösteren aile şirketine başlayan Oğuz Satıcı 1990 yılında İstanbul Ticaret Odası'nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olmuştur. 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Teksfil İplik Örme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'yi kurmuştur. 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı'nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyesi; 1999-2001 yılları arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı; 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyesi ve Türkiye İhracatçıları Meclisi (TİM) Başkanlığı yapmıştır.

Eylül 2014 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](http://www.peragyo.com)  
Elektronik Posta Adresi: [info@peragyo.com](mailto: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 11.08.2006 tarihli izni 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 - 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](http://www.peragyo.com) 'da yayınlanmaktadır.

#### **F – Kar Dağıtım Politikası**

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Anasözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2014 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

#### **G – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı**

Şirketimizin güncel sermayesi 89,100,000 TL olarak 13.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.

#### **H– Personel Hareketleri**

Grup'un personel sayısı 30 Haziran 2015 itibarıyla 21'dir. (2014: 24)

#### **I – 2015 Yılı Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü & Şirketin Sektör içindeki Yeri:**

Nisan ayında tüketici fiyatları yüzde 1,63 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 7,91'e yükselmiştir. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Nisan ayında yaklaşık 0,48 puanlık bir azalışla yüzde 5,06'a gerilemiştir. Nisan ayında hizmet fiyatları aylık bazda yüzde 0,74 oranında artmış ve grup yıllık enflasyonu yüzde 8,74'e yükselmiştir.

Nisan ayında kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 7,63 aylık bazda yüzde 0,56 artmıştır.

Mayıs ayında tüketici fiyatları yüzde 0,15 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 6,51'e yükselmiştir. Mayıs ayında hizmet fiyatları yüzde 0,76 oranında artmış grup yıllık enflasyonu yüzde 7,45 ile önceki aya göre bir miktar yükselmiştir. Yıllık enflasyondaki artış temelde kira ve haberleşme hizmetlerinden kaynaklanmıştır.

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Mayıs ayında belirgin bir değişim göstermeyerek yüzde 3,66 olmuştur. Mayıs ayında kira fiyatları aylık bazda yüzde 0,45, yıllık bazda yüzde 6,08 artmıştır.

Haziran ayında tüketici fiyatları yüzde 0,51 oranında azalmış, yıllık tüketici enflasyon 0,89 puan düşerek yüzde 7,20 olmuştur. Haziran ayında hizmet fiyatları yüzde 0,88 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu yüzde 8,85 seviyesinde sabit kalmıştır. Bu dönemde, yıllık enflasyon kira ve ulaştırma hizmetlerinde gerilerken diğer hizmetler ve lokanta otel gruplarında yükseliş kaydetmiştir.

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Haziran ayında 0,09 puanlık artışla yüzde 5,97'ye yükselmiştir. Haziran ayında kira yıllık enflasyonu yıllık bazda yüzde 7,47 aylık bazda 0,58 artmıştır.

(Kaynak: TCMB, Nisan-Haziran dönemi Fiyat Gelişmeleri 2015)

### **Perakende Piyasası**

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AMPD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Endeksi Mayıs 2015” verilerine göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 19,7 lik bir artışla 188 puana ulaşmıştır.

AVM’lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar da 2015 Mayıs ayında, İstanbul’da 845 TL, Anadolu’da 633 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 718 TL’ye ulaşmıştır. Geçtiğimiz yılın Mayıs ayı ile karşılaştırıldığında AVM Endeksi tüm kategorilerde artış göstermiştir. Endeksin en yüksek artışı gösterdiği kategori ise yüzde 34'lük artışla diğer kategorisi olmuştur. Mayıs 2015 döneminde teknoloji kategorisi yüzde 25, genel kategori yüzde 20, giyim kategorisi yüzde 18, yiyecek kategorisi yüzde 14 ve ayakkabı kategorisi yüzde 11 artış kaydederken hipermarket kategorisinde yüzde 9 oranında düşüş olmuştur. Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde, Mayıs 2015 döneminde yüzde 5,1'lik bir artış gözlenmiştir.

(Kaynak: AYD)

### **Konut Sektörü**

Haziran ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %1,33 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %16,64 oranında artış gerçekleşmiştir.

Haziran ayında Yalova’da metrekare başına konut kira değerleri %2,00 oranında artmış ve Yalova kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir ise %1,18 oranı ile Şanlıurfa olmuştur.

Haziran ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %1,27 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %14,2 oranında artış gerçekleşmiştir.

Haziran ayında Uşak’da metrekare başına konut kira değerleri %2.00 oranında artmış ve Uşak kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise %2 oranı ile Bilecik olmuştur.

Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçları incelendiğinde, Haziran ayında bir önceki aya göre %0,44 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %7,46 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %59,90 oranında artış gerçekleşmiştir.

Haziran ayında satışı gerçekleştirilen konutların %19'u bitmiş konut stoklarından oluşurken, %81'i ise bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. İlgili ayda, İstanbul Avrupa yakasında satılan konutların %8'i; Asya yakasında satılan konutların ise %21'i bitmiş stoklardan oluşmaktadır

(Kaynak: Reidin)

## **J - Şirket Portföyü**

30.06.2015 itibarıyla şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

### **Sümerpark Projesi içerisindeki Konuta ait Arsa:**

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

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 26.11.2014 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan konut parseli için mevcut durumu ile 24.620.000 TL (kdv hariç)değer tespit edilmiştir. Aynı raporda değerlendirme konusu 6224 ada/1 no.lu parselin emsal değer yaklaşımı çerçevesinde parsel değeri 21,390,000 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan Sümerpark Evleri konut projesinin 154 konuttan oluşan ilk iki blok inşaatının tamamlanmasının ardından bu defa 77 konuttan oluşması planlanan 3.bloğun inşaatına başlanmıştır.Mayıs 2015 itibarıyla inşaat tamamlanmıştır ve daireler sahiplerine teslim edilmektedir.

Denizli Sümerpark Karma Projesinin diğer bir bileşeni olan SkyCity Ofis projesinin ilk bölümü, 13.307 metrekare satılabilir alan ve 140 ofisten oluşmaktadır. Ocak 2015'de inşaat yapı ruhsatı alınmış,zemin iyileştirme çalışmalarına başlanmıştır. Projenin Nisan 2017'de tamamlanması planlanmaktadır.

### **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.

Sümerpark AVM'nin 10 Mart 2011 tarihinde halka açılışı yapılmıştır. AVM, 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.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2014 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait proje değeri 169.765.000 TL

olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 45.800.000 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. Mart 2015 itibarıyla binanın 100%’ü doludur.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2014 tarihli raporda, 6. Vakıfhan binası kullanım hakkı değeri, 3,785,000 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.

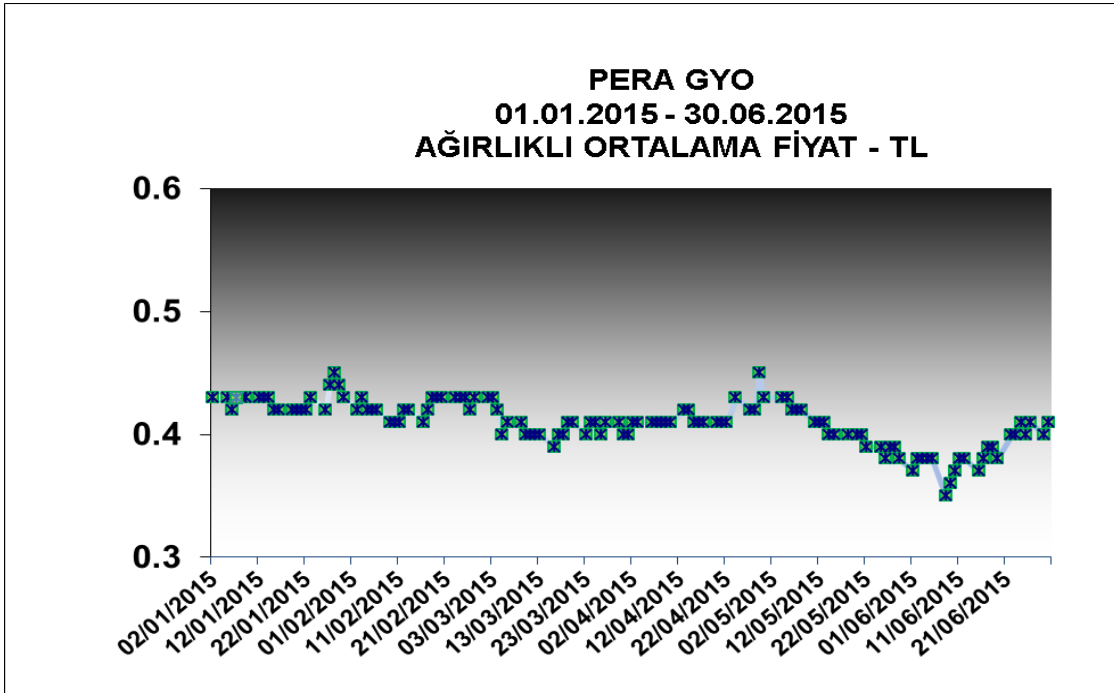
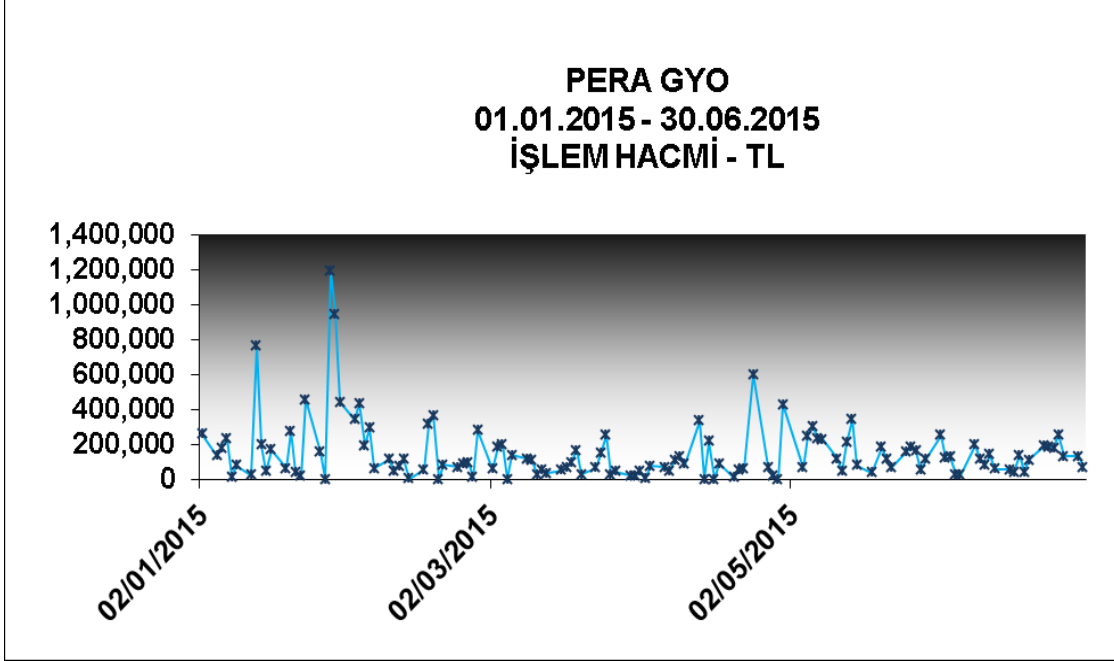
Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının 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, restaurantlar, barlar bulunmaktadır.



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.

#### K - Hisse Senedi Performansı





**L – 30.06.2015 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar**

| <b>VARLIKLAR</b>                                       | <b>Sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>30 Haziran<br/>2015</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>31 Aralık<br/>2014</b> |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                 | <b>14.121.925</b>                                                | <b>16.474.231</b>                                                |
| Nakit ve nakit benzerleri                              | 1.002.502                                                        | 867.206                                                          |
| Ticari alacaklar                                       | 3.829.614                                                        | 4.528.141                                                        |
| - <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>         | 49.048                                                           | 89.071                                                           |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | 3.780.566                                                        | 4.439.070                                                        |
| Diğer alacaklar                                        | 104.491                                                          | 115.486                                                          |
| - <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>  | 104.491                                                          | 115.486                                                          |
| Stoklar                                                | 7.241.376                                                        | 8.493.867                                                        |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 459.361                                                          | 843.478                                                          |
| Diğer dönen varlıklar                                  | 1.484.581                                                        | 1.626.053                                                        |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                 | <b>181.525.550</b>                                               | <b>181.337.637</b>                                               |
| Diğer Alacaklar                                        | 2.681.275                                                        | 2.448.141                                                        |
| - <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>          | 2.681.275                                                        | 2.448.141                                                        |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar         | 2.903.009                                                        | 2.989.045                                                        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                          | 169.766.200                                                      | 169.765.000                                                      |
| Maddi duran varlıklar                                  | 118.290                                                          | 125.928                                                          |
| Maddi olmayan duran varlıklar                          | 944.312                                                          | 1.049.752                                                        |
| Peşin ödenmiş giderler                                 | 175.456                                                          | 105.869                                                          |
| Diğer duran varlıklar                                  | 4.937.008                                                        | 4.853.902                                                        |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                | <b>195.647.475</b>                                               | <b>197.811.868</b>                                               |

| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             | <b>Sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>30 Haziran<br/>2015</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş<br/>31 Aralık<br/>2014</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                             | <b>22.263.525</b>                                                | <b>22.554.359</b>                                                |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                                             | 6.298.965                                                        | 5.871.656                                                        |
| Ticari borçlar                                                                               | 6.799.490                                                        | 3.429.015                                                        |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                             | 126.959                                                          | 172.840                                                          |
| Diğer borçlar                                                                                | 785.805                                                          | 726.933                                                          |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                                                           | 738.537                                                          | 688.627                                                          |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                   | 47.268                                                           | 38.306                                                           |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                      | 47.453                                                           | 47.453                                                           |
| - Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                              | 47.453                                                           | 47.453                                                           |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                              | 8.204.853                                                        | 12.306.462                                                       |
| - İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler                                         | --                                                               | 1.840.029                                                        |
| - Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                            | 8.204.853                                                        | 10.466.433                                                       |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                             | <b>18.588.247</b>                                                | <b>20.085.205</b>                                                |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                     | 18.483.361                                                       | 19.978.397                                                       |
| - İlişkili olmayan taraflara finansal borçlar                                                | 18.483.361                                                       | 19.978.397                                                       |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                      | 104.886                                                          | 106.808                                                          |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun                                                | 104.886                                                          | 106.808                                                          |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                                                           | <b>154.795.703</b>                                               | <b>155.172.304</b>                                               |
| Ödenmiş sermaye                                                                              | 89.100.000                                                       | 89.100.000                                                       |
| Sermaye 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                                                       |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | 18.174                                                           | 999                                                              |
| Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal                                                  | 18.174                                                           | 999                                                              |
| Geçmiş yıllar karları                                                                        | 33.284.453                                                       | 33.784.836                                                       |
| Net dönem zararı                                                                             | (393.776)                                                        | (500.383)                                                        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      | <b>195.647.475</b>                                               | <b>197.811.868</b>                                               |

|                                                                             | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmiş | Sınırlı<br>denetimden<br>geçmemiş |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
|                                                                             | 1 Ocak – 30<br>Haziran<br>2015  | 1 Nisan – 30<br>Haziran<br>2015   | 1 Ocak – 30<br>Haziran<br>2014  | 1 Nisan – 30<br>Haziran<br>2014   |
| Notlar                                                                      |                                 |                                   |                                 |                                   |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>                                                |                                 |                                   |                                 |                                   |
| Hasılat                                                                     | 8.091.741                       | 6.796.692                         | 4.185.054                       | 1.651.283                         |
| Satışların maliyeti                                                         | (4.862.153)                     | (4.612.193)                       | (1.990.818)                     | (745.296)                         |
| <b>BRÜT KAR</b>                                                             | <b>3.229.588</b>                | <b>2.184.499</b>                  | <b>2.194.236</b>                | <b>905.987</b>                    |
| Genel yönetim giderleri                                                     | (1.401.496)                     | (696.637)                         | (1.450.776)                     | (630.839)                         |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri                                       | (220.274)                       | (111.575)                         | (305.981)                       | (216.197)                         |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                                          | 2.370                           | 1.976                             | 4.554                           | 2.802                             |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler                                          | --                              | --                                | --                              | --                                |
| <b>FAALİYET KARI</b>                                                        | <b>1.610.188</b>                | <b>1.378.263</b>                  | <b>442.033</b>                  | <b>61.753</b>                     |
| Özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen<br>yatırımların zararlarından paylar | (86,036)                        | (42.782)                          | --                              | --                                |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ<br/>FAALİYET KARI</b>                            | <b>1.524.152</b>                | <b>1.335.481</b>                  | <b>442.033</b>                  | <b>61.753</b>                     |
| Finansman gelirleri                                                         | 150.834                         | 77.870                            | 134.062                         | 68.492                            |
| Finansman giderleri                                                         | (2.068.762)                     | (1.024.338)                       | (3.905.737)                     | (1.919.814)                       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER<br/>VERGİ ÖNCESİ ZARARI</b>                       | <b>(393.776)</b>                | <b>389.013</b>                    | <b>(3.329.642)</b>              | <b>(1.789.569)</b>                |
| Dönem vergi geliri / (gideri)                                               | -                               | -                                 | -                               | -                                 |
| <b>DÖNEM ZARARI</b>                                                         | <b>(393.776)</b>                | <b>389.013</b>                    | <b>(3.329.642)</b>              | <b>(1.789.569)</b>                |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına<br>kayıp                               | <b>(0.004)</b>                  | <b>0.004</b>                      | <b>(0.037)</b>                  | <b>(0.020)</b>                    |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış<br>pay başına kayıp                 | <b>(0.004)</b>                  | <b>0.004</b>                      | <b>(0.037)</b>                  | <b>(0.020)</b>                    |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>                                                 | <b>17.175</b>                   | <b>17.577</b>                     | <b>8.713</b>                    | <b>7.161</b>                      |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden<br/>Sınıflandırılmayacaklar</b>                 |                                 |                                   |                                 |                                   |
| Çalışanlara sağlanan faydalardaki<br>aktüeryal kazançlar                    | 17.175                          | 17.577                            | 8.713                           | 7.161                             |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                                                | <b>(376.601)</b>                | <b>406.590</b>                    | <b>(3.320.929)</b>              | <b>(1.782.408)</b>                |

### **N-Kullanıcılar için Faydalı Olacak Diğer Hususlar**

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 15.07.2015 tarihinde, saat:15.00'da, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde gerçekleştirilmiştir.