



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2015 – 30.09.2015

FAALİYET RAPORU

Ortaklık Ünvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporun Dönemi: 01.01.2015 – 30.09.2015

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 Işıman ve Oğuz Satıcı'nın 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
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 şirketinde 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 Tekstil İplik Örne 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
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 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 '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 Eylül 2015 itibarıyla 22'dir. (2014: 24)

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

Temmuz ayında tüketici fiyatları yüzde 0,09 oranında artmış ve yıllık tüketici enflasyonu 0,39 puan düşerek yüzde 6,81 olmuştur. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Temmuz ayında 0,09 puanlık artışla yüzde 6,05'e yükselmiştir. Temmuz ayında hizmet fiyatları yüzde 0,80 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu yüzde 8,42'ye gerilemiştir.

Temmuz ayında kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 7,58 aylık bazda yüzde 0,78 artmıştır.

Ağustos ayında tüketici fiyatları yüzde 0,40 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 0,33 puan artarak yüzde 7,14 olmuştur. Hizmet fiyatları yüzde 1,14 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 0,24 puan artışla yüzde 8,65'e yükselmiştir. Bu dönemde yıllık enflasyon ulaştırma dışındaki tüm ana kalemlerde artış kaydederken grup genelinde Türk lirasındaki değer kaybının yansımaları izlenmiştir. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Ağustos ayında 0,52 puanlık artışla yüzde 6,58'e yükselmiştir. Ağustos ayında kira fiyatları aylık bazda yüzde 0,74 , yıllık bazda yüzde 7,64 artmıştır.

Eylül ayında tüketici fiyatları yüzde 0,89 oranında yükselmiş ve yıllık enflasyon 0,81 puan artarak yüzde 7,95 olmuştur. Eylül ayında hizmet fiyatları yüzde 0,79 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu

0,11 puan azalarak yüzde 8,54'e düşmüştür. Bu dönemde yıllık enflasyon, haberleşme ve diğer hizmetlerde yükselirken kira grubunda yatay bir seyir izlemiş, buna karşılık ulaştırma ve lokanta otellerde gerilemiştir. Temel mal grubu yıllık enflasyonu Eylül ayında 1,37 puanlık artışla yüzde 7,94'e yükselmiştir. Bu dönemde yıllık enflasyon, giyim grubunda gerilerken kalan gruplarda artmıştır.

Eylül ayında kira yıllık enflasyonu yıllık bazda yüzde 7,60 aylık bazda 0,84 artmıştır.

(Kaynak: TCMB, Temmuz-Eylül dönemi Fiyat Gelişmeleri 2015)

Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AMPD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan "Perakende Endeksi Ağustos 2015" verilerine göre ciro endeksi bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında yüzde 15,4 lük bir artışla 187 puana ulaşmıştır.

AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar da 2015 Ağustos ayında, İstanbul'da 772 TL, Anadolu'da 674 TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 713 TL'ye ulaşmıştır. Geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile karşılaştırıldığında AVM Endeksi kategoriler bazında yüzde 15'lik bir artış göstermiştir. En yüksek artış gösteren kategori ise yüzde 30'luk artışla diğer kategorisi olmuştur. Ağustos 2015 döneminde teknoloji kategorisi yüzde 22, yiyecek kategorisi yüzde 13, giyim ve ayakkabı-çanta kategorileri yüzde 10, hipermarket kategorisi yüzde 8'lik artış göstermiştir. Bir önceki dönemin aynı ayına göre ziyaret sayısı endeksinde, Ağustos 2015 döneminde yüzde 4'lük bir artış gözlenmiştir.

(Kaynak: AYD)

Konut Sektörü

Eylül ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Satılık Konut Fiyat Endeksi'nde bir önceki aya göre %2,71 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %17,70 oranında artış gerçekleşmiştir.

Eylül ayında Antalya'da metrekare başına konut satış fiyatları %2,97 oranında artmış ve Antalya fiyatların en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut satış fiyatlarının en çok azaldığı şehir ise %0,08 oranı ile Afyonkarahisar olmuştur.

Eylül ayında 2007 Haziran=100 temel yıllık Türkiye Kompozit Kiralık Konut Fiyat Endeksi bir önceki aya göre %2,73 oranında; geçen yılın aynı dönemine göre ise %14,66 oranında artış gerçekleşmiştir.

Eylül ayında Bursa'da metrekare başına konut kira değerleri %3,07 oranında artmış ve Bursa kiralının en çok yükseldiği şehir olmuştur. Aynı dönem içerisinde konut kira değerlerinin en çok azaldığı şehir ise %1,51 oranı ile Giresun olmuştur.

Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçları incelendiğinde, Eylül ayında bir önceki aya göre %1,30 oranında, geçen yılın aynı dönemine göre %8,35 oranında ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %63,50 oranında artış gerçekleşmiştir.

Eylül ayında satışı gerçekleştirilen konutların %52'i bitmiş konut stoklarından oluşurken, %48'i ise bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır. İlgili ayda, İstanbul Avrupa yakasında satılan konutların %56'ı; Asya yakasında satılan konutların ise %3'ü bitmiş stoklardan oluşmaktadır.

Eylül ayında markalı konut projeleri kapsamında gerçekleştirilen satışların %29'luk kısmı yabancı yatırımcılara yapılırken, tercih noktasında ağırlıklı olarak 1+1 konut tipi (ile ortalama 87 m2 büyüklüğe sahip konutların öne çıktığı gözlemlenmiştir.

(Kaynak: Reidin)

J - Şirket Portföyü

30.09.2015 itibariyle şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sümerpark Evleri ve SkyCity Ofis Projesi

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

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 itibariyle 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 Kemankuş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10' da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmış, 1 Şubat 2005 tarihinde "restore et/ işlet/ devret" sistemi ile Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye tarafından 15 yıllığına Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. 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 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.

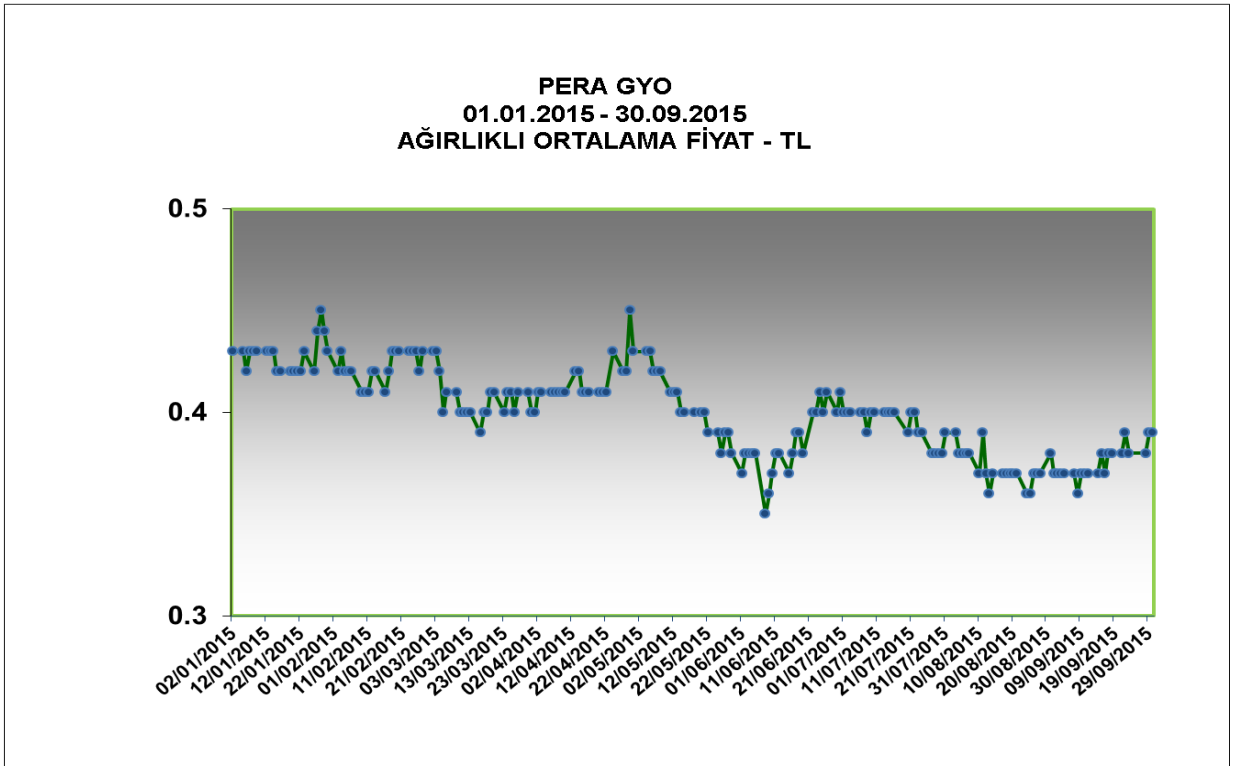
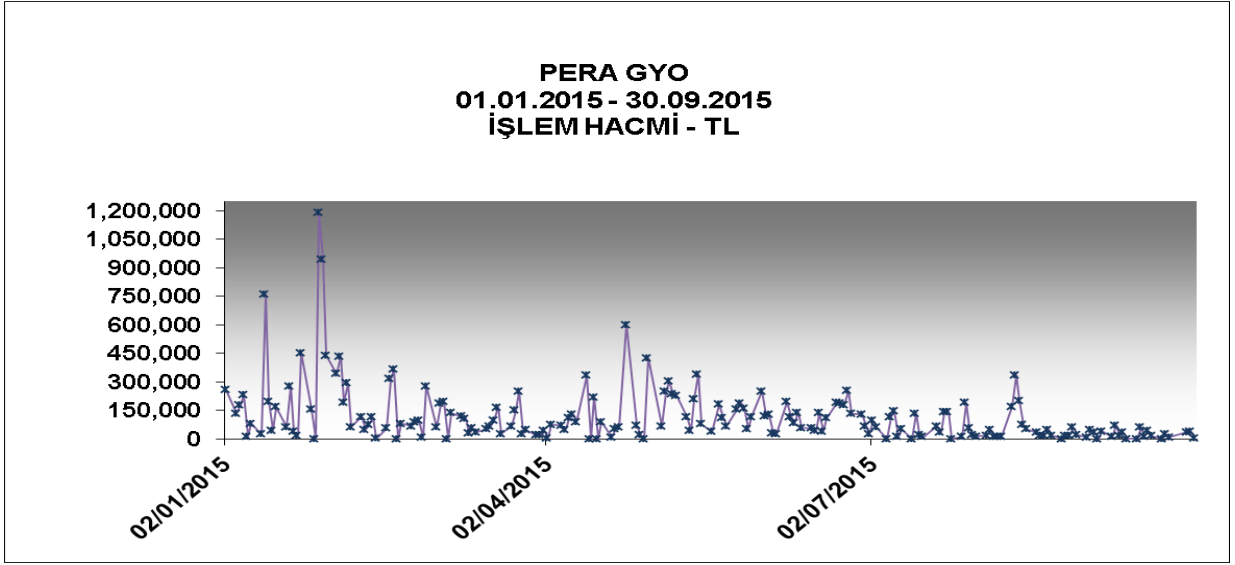
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje 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, kafeler, restoranlar, 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 – 30.09.2015 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

VARLIKLAR	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
DÖNEN VARLIKLAR	16.778.995	16.474.231
Nakit ve nakit benzerleri	1.483.268	867.206
Ticari alacaklar	5.771.467	4.528.141
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	79.716	89.071
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5.691.751	4.439.070
Diğer alacaklar	113.207	115.486
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	113.207	115.486
Stoklar	7.606.430	8.493.867
Peşin ödenmiş giderler	317.227	843.478
Diğer dönen varlıklar	1.487.396	1.626.053
DURAN VARLIKLAR	181.373.869	181.337.637
Diğer Alacaklar	2.807.576	2.448.141
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	2.807.576	2.448.141
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	2.860.457	2.989.045
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	169.766.200	169.765.000
Maddi duran varlıklar	107.219	125.928
Maddi olmayan duran varlıklar	890.971	1.049.752
Peşin ödenmiş giderler	174.074	105.869
Diğer duran varlıklar	4.767.372	4.853.902
TOPLAM VARLIKLAR	198.152.864	197.811.868

KAYNAKLAR	Sınırlı denetimden geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	25.588.526	22.554.359
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6.280.000	5.871.656
Ticari borçlar	7.025.581	3.429.015
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	138.198	172.840
Diğer borçlar	871.879	726.933
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	753.957	688.627
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	117.922	38.306
Kısa vadeli karşılıklar	47.453	47.453
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	47.453	47.453
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11.225.415	12.306.462
- <i>İlişkili taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	--	1.840.029
- <i>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</i>	11.225.415	10.466.433
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.980.943	20.085.205
Uzun vadeli borçlanmalar	17.863.311	19.978.397
Uzun vadeli karşılıklar	117.632	106.808
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	117.632	106.808
ÖZKAYNAKLAR	154.583.395	155.172.304
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	14.172	999
<i>Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar</i>	14.172	999
Geçmiş yıllar karları	33.284.453	33.784.836
Net dönem zararı	(602.082)	(500.383)
TOPLAM KAYNAKLAR	198.152.864	197.811.868

	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	1 Ocak – 30 Eylül 2015	1 Temmuz- 30 Eylül 2015	1 Ocak – 30 Eylül 2014	1 Temmuz- 30 Eylül 2014
KAR VEYA ZARAR KISMI:				
Hasılat	10.515.33	2.423.592	5.894.959	1.709.905
Satışların maliyeti	(5.752.622)	(890.469)	(2.777.778)	(786.960)
BRÜT KAR	4.762.711	1.533.123	3.117.181	922.945
Genel yönetim giderleri	(2.089.767)	(688.271)	(2.207.794)	(757.018)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(265.172)	(44.898)	(465.776)	(159.795)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2.370	--	7.682	3.128
FAALİYET KARI	2.410.142	799.954	451.293	9.260
Özkaynak yöntemiyle muhasabeleştirilen yatırımların zararlarından paylar	(128.588)	(42.552)	--	--
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	2.281.554	757.402	451.293	9.260
Finansman gelirleri	240.305	89.471	207.806	73.744
Finansman giderleri	(3.123.941)	(1.055.179)	(6.307.275)	(2.401.538)
FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ ZARARI	(602.082)	(208.306)	(5.648.176)	(2.318.534)
Dönem vergi geliri / (gideri)	-	-	-	-
DÖNEM ZARARI	(602.082)	(208.306)	(5.648.176)	(2.318.534)
Pay başına kayıp	(0.007)	(0.002)	(0.063)	(0.026)
DİĞER KAPSAMLI GELİR	13.173	(4.002)	2.787	(5.926)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar	13.173	(4.002)	2.787	(5.926)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	(588.909)	(212.308)	(5.645.389)	(2.324.460)

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.