



01.01.2022 – 31.12.2022

**YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**

A. Genel Bilgiler

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.

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 A-B segmenti ticari ve konut projeleri gerçekleştirmeyi öncelikli strateji olarak belirlemiştir.

Merkez Adresi:	Gülbahar Mahallesi Büyükdere Caddesi Bengün Plaza Blok No:107 İç Kapı No:9 Şişli/İSTANBUL
Telefon No:	(212) 266 00 33
Faks No:	(212) 243 81 78
İnternet Adresi:	www.peragyo.com.tr
Elektronik Posta Adresi	info@peragyo.com.tr

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 unvanı 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 unvanı 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.

Şirket Portföyü

31.12.2022 itibarıyla şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir:



Sky City Ofis Projesi

Sky city, 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 üzerinde yer alan AVM-Ofis kompleksinin ofis bölümünü oluşturmaktadır. Denizli'nin ilk modern, yüksek katlı, A sınıfı ofis projesi olan Skycity 324 bağımsız bölüm, 33.000 m² inşaat alanına sahip iki bloktan oluşmaktadır. Projenin ilk bölümü olan, 15.255 metrekare satılabilir alan ve 151 oluşan ilk bloğun inşaatı tamamlanmış olup %93 oranında satışı tamamlanmıştır. İkinci blok için planlama faaliyetleri devam etmektedir.



Sümerpark AVM

Sümerpark projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47.709 m² yüzölçümlü 1 no.lu parsel üzerinde yer alan AVM-Ofis kompleksinin AVM bölümünü oluşturmaktadır.

10 Mart 2011 tarihinde açılışı yapılan Sümerpark AVM 1.650 araçlık otopark alanı, hipermarket, yapı market, mağaza, anchor

mağazalar, food-court ve çocuk oyun alanları ile birlikte toplam 35.836 m² kiralanabilir alana sahiptir.

Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin şirketimiz portföyünde yer alan Sümerpark AVM ve Skycity için hazırladığı 30.12.2022 tarihli değerleme raporu 30.12.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

GAYRİMENKUL İÇİN TAKDİR EDİLEN DEĞER

	KDV Hariç	KDV Dahil
183 Adet Bağımsız Bölümün Mevcut Durumuna Göre Toplam Pazar Değeri	564.795.000,-TL	666.458.100,-TL
183 Adet Bağımsız Bölümün Tamamlanması Durumundaki Toplam Pazar Değeri	660.845.000,-TL	779.797.100,-TL

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.

Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin şirketimizin iştiraki olan Maya Turizm Ltd.'in portföyünde yer alan gayrimenkul için hazırladığı 30.12.2022 tarihli değerleme raporu 30.12.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

	KDV HARİÇ	KDV DAHİL
Mülkiyeti Maya Turizm Ltd. Şti.'ye Ait 4 Adet Parselin Tam Mülkiyeti İle Kira Sözleşmesine Konu 11 Adet Parselin Kira Sözleşmesinden Doğan Hakkının (Kalan Kullanım Hakkının) Toplam Pazar/Devir Değeri	60.016.000,-TL	70.818.880,-TL

Şirket'in Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

Kayıtlı Sermaye Tavanı* : 700.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye : 142.560.000 TL

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı yıl içerisinde, 29.07.2022 tarihli Genel Kurul onayıyla 250 milyon TL'den 700 milyon TL'ye artırılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. Kayıtlı sermaye tavanının güncellenmesi kapsamında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde yapılan değişiklikler 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG'de ilan edilmiştir.

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
Hissedarlar	Nominal değer	%	Nominal değer	%
Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	-	-	8.800.697	6,17%
Global Yatırım Holding A.Ş.	-	-	8.825.489	6,19%
Merill Lynch International	7.145.816	5,01%	-	-
Diğer (halka açık)	135.414.184	94,99%	124.933.814	87,64%
Ödenmiş Sermaye	142.560.000	100	142.560.000	100
Sermaye Düzeltme Farkları	2.481.981		2.481.981	
Düzeltilmiş Sermaye	145.041.981		145.041.981	

*Şirketimiz pay sahibi Ardus Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi, 21.10.2022 tarihi itibarıyla pay satış bildirimini ile, 19.10.2022 tarihi itibarıyla şirketimizde mevcut paylarının tamamını satarak ortaklıktan ayrılmış olduğunu kamuoyuna bildirmiştir.

**Şirketimiz pay sahibi Global Yatırım Holding Anonim Şirketi, 25.10.2022 tarihi itibarıyla pay satış bildirimini ile, 24.10.2022 tarihi itibarıyla şirketimizde mevcut paylarının tamamını satarak ortaklıktan ayrılmış olduğunu kamuoyuna bildirmiştir.

İmtiyazlı paylar ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar

Şirket esas sözleşmesine göre, genel kurulda her hisse için bir oy hakkı bulunmakta olup oy hakkında imtiyaz yoktur.

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

29.07.2022 tarihinde gerçekleştirilen genel kurul toplantısında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçmiş olan aşağıdaki şekliyle tadili hususu onaylanmıştır. Yapılan değişiklikler 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG'de ilan edilmiştir.

ESKİ HALİ	YENİ HALİ
Madde 8 Sermaye ve Hisse Senetleri: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2023 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 142.560.000 TL (yüz kırk iki milyon beş yüz altmış bin Türk Lirası)'dır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden karşılanmış olup her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 14.256.000.000 (on dört milyar iki yüz elli altı milyon) adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur. Yönetim kurulu, 2019-2023 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kayıtleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.	Madde 8 Sermaye ve Paylar: Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 700.000.000 TL (yedi yüz milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 70.000.000.000 (yetmiş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2026 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 142.560.000 TL (yüz kırk iki milyon beş yüz altmış bin Türk Lirası)'dır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden karşılanmış olup her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 14.256.000.000 (on dört milyar iki yüz elli altı milyon) adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur. Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kayıtleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Şirket üst yönetimi ve personel sayısı

Şirket Genel Müdürü Gökhan Özer 31.08.2022 tarihi itibarıyla istifa ederek görevinden ayrılmış olup yerine aynı tarihte Muhammed Halit Sönmez atanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 27.10.2022 tarihli kararıyla; Muhammed Halit Sönmez'in 27.10.2022 tarihi itibarıyla istifası kabul edilmiş ve yerine yatırımcı ilişkileri yöneticisi Berati Usta'nın vekaleten atanmasına karar verilmiştir. Yönetim Kurulu'nun 31.01.2023 tarihli kararıyla; Şirketimiz Genel Müdür Vekili olarak görev yapmakta olan Berati Usta'nın Genel Müdürlük görevine asaleten atanmasına karar verilmiştir.

Şirket üst düzey yöneticilerinden imza yetkisine sahip olanların yetkileri Şirket imza sirkülerinde gösterilmiştir. 1 Ocak 2022 - 31 Aralık 2022 dönemi itibarıyla Şirket'in ortalama 13 çalışanı bulunmaktadır. Personel ve işçilere İş Kanunu'nda yer alan tüm haklar sağlanmaktadır.

Yönetim Kurulu:

29.07.2022 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; 3 yıl süre ile; Ekrem Korkmaz, Erdin Özel, Halil Ürün, Sami Duman ve Murat Taşyürek'in yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı ve üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen konularda yetki verilmiştir.

Adı ve Soyadı**Görevi**

Ekrem Korkmaz	Yönetim Kurulu Başkanı
Erdin Özel	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Halil Ürün	Yönetim Kurulu Üyesi
Sami Duman	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Taşyürek	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri**Ekrem Korkmaz:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden 2008 yılında mezun olan Ekrem Korkmaz; 2003-2021 tarihleri arasında İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü bünyesinde, yurtiçi İstanbul-Bitlis-Ankara illerinde, yurtdışı Kuzey Irak (Süleymaniye Konsolosluk Ataşesi) ve Suriye'de Barış Pınarı Harekatı gibi çeşitli operasyonel görevlerin yanında, 15 Temmuz 2016 tarihinde darbe girişiminde bulunanlara karşı Özel Harekat Daire Başkanlığı'nda aktif olarak görev yapmıştır. Meskun mahal bina operasyonu, atış eğitmenliği, taktik zırhlı araç kullanımı, taktik operasyonel silah kullanma kursları ve eğitimciliği görevlerinde bulunan Ekrem Korkmaz; ayrıca mesleki hayatında birçok defa taltif ve başarı belgesi ile ödüllendirilmiştir. 2021 yılı Mart ayında aktif Polislik görevinden kendi isteği ile istifa etmiştir. 08.2021-05.2022 tarihleri arasında Kuyaş Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu üyeliği görevinde bulunmuştur. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Erdin Özel:

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Kırıkkale Üniversitesi Yerel Yönetimler bölümünden mezun olduktan sonra İngiltere Cambridge'de bulunan Anglia Ruskin Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünden mezun olan Erdin Özel; 2012 yılından günümüze Ortadoğu Ekonomi Platformu Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Bu minvalde ülkemizdeki birçok proje ve Yurtdışı Yatırım Fonları arasında anlaşmalar imzalanmasını sağlamıştır. Ticari hayatında Yatırım, Danışmanlık, Gıda, Outdoor Medya, Enerji alanlarında faaliyet gösteren farklı şirketleri bulunmaktadır. Gerek yurt içi gerek yurt dışında faaliyet gösteren uluslararası ticari kuruluşlarda ve STK'larda sosyal çalışmaları bulunmaktadır. Erdin Özel 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır."

Halil Ürün:

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Konya Selçuk Üniversitesi-Hukuk Fakültesi'nden mezun olduktan sonra Afyonkarahisar'da serbest avukatlık mesleğine başlamıştır. 24.dönem Afyonkarahisar milletvekili olarak seçildiğinde serbest avukatlık mesleğini sonlandırmıştır. 24.-25. dönem TBMM üyeliğinden sonra Orman ve Su İşleri Bakanlığı bakanlık müşavirliğinden emekli olmuştur. Millet ve memleket meselelerinin tamamı ilgi alanı içinde olsa da; üretim, istihdam, ihracat ve kalkınma ideallerinin gerçekleşmesinde çok ortaklı şirketler ve sorunları konusu özel ilgi ve çalışma alanı olmuştur. Bu alanda 1986 yılında edinmeye başladığı tecrübelerini kesintisiz devam ettirmektedir. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sami Duman:

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi-Maliye Bölümü'nden 2005 yılında mezun olmuştur. Ayrıca Okan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü-Muhasebe Denetim alanında Yüksek Lisans yapmıştır. Öğrencilik yıllarında Uluslararası bir firmanın muhasebe departmanında iş hayatına başlamıştır. 17.06.2010 tarihinden itibaren Serbest Muhasebeci Mali Müşavir (SMMM) olarak görev yaparken bu görevini 2018 yılında sorumlu olduğu Artı Pozitif SMMM Ltd. Şti. bünyesine taşımıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı'na sahip olan Sami Duman, 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Murat Taşyürek:

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden 2005 yılında mezun olmuştur. Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü-İşletme Yönetimi alanında Yüksek Lisans yapmıştır. Baby Eldiven San. Tic. Ltd. Şti. Nebula Terlik Ayakkabı San. Tic. Ltd. Şti., İpek Mobilya A.Ş., Çilek Mobilya A.Ş., Öner Modüler Sanayi Tic. A.Ş. gibi Türkiye'nin önde gelen şirketlerinde Finans ve Muhasebe gibi alanlarda üst düzey görevler yapmıştır. Türk dünyasını güçlendirmek ve Türk devletlerinin ekonomik kalkınmasına hizmet etmek adına faaliyetler gösteren birçok kuruluşta aktif görevlerde bulunmuştur. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanı

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

- Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
 - Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün atın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
 - Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
 - Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
 - Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
 - Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
 - Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu;
 - Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu;
 - Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu.
- ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

Sami Duman

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanı

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

- Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
 - Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün atın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
 - Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
 - Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
 - Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,
 - Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
 - Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu;
 - Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu;
 - Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu;
 - Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu.
- ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

Murat Taşyürek

Yönetim Kurulu Komiteleri:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket'in Yönetim Kurulu çalışma esasları çerçevesinde; Yönetim Kurulu bünyesinde, Denetim Komitesi, Riskin Erken Tespiti Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur.

Denetim Komitesi

Şirketin, Sermaye Piyasası mevzuatı ve diğer düzenlemelere uygun olarak hazırlanan mali tablolarının kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve çalışmalarını etkin bir şekilde gerçekleştirmesi, iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi konularında değerlendirmeler yaparak yönetim kuruluna düzenli olarak bilgi verilmesini sağlar.

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Murat Taşyürek	Başkan
Sami Duman	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirir.

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Murat Taşyürek	Başkan
Sami Duman	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak şirketin kurumsal yönetim uygulamalarının gözden geçirilmesi, iyileştirilmesi, yatırımcı ilişkileri, kamuyu aydınlatma konularında yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunur. Aday gösterme komitesi ve ücretlendirme politikasının görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Murat Taşyürek	Başkan
Halil Ürün	Üye
Berati Usta*	Üye

*Yönetim Kurulu'nun 03.01.2023 tarihli kararıyla; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Kurumsal Yönetim Komitesinin diğer üyeleri aynı kalmak üzere, Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Eser Taşcı'nın Kurumsal Yönetim Komitesi üyesi olarak tayinine karar verilmiştir.

B. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu; Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim ve sağlık sigortası gibi faydaları içermektedir. 31 Aralık 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Maaş	455.287	217.482
Huzur Hakkı	762.500	213.273
Prim	--	8.636
Toplam	1.217.787	439.391

Şirket'in 29 Temmuz 2022 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında Yönetim kurulu başkan ve vekiline net aylık 25.000 TL, yönetim kurulu üyelerine net aylık 20.000 TL ve bağımsız yönetim kurulu üyelerine net aylık 15.000 TL huzur hakkı ödenmesi kabul edilmiştir.

C. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır. Bununla birlikte; 24.08.2022 tarihinde Şirketimizin faaliyet alanları çerçevesinde yeni projelerle ilgili iş görüşmelerinin yapılması, mevcut projelerin geliştirilmesi için AR-GE projelerine başlanması ve inovasyon çalışmalarına ilişkin yatırım görüşmelerinin yapılması, yurt içi ve yurt dışındaki fonlarla ve kurumsal yatırımcılarla olabilecek görüşmelerle şirketin temsil edilmesi, sahip olunan ticari iştiraklerin büyümesine ve nitelikli insan kaynağı gelişimine katkıda bulunulması konularında çalışmaları yürütmesi için Yönetim Kurulu Başkanı Ekrem Korkmaz ve Başkan Vekili Erdin Özel'in yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

D. Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlerine İlişkin Önemli Gelişmeler

2022 Yılındaki Önemli Gelişmeler

2022 Yılı Değerleme Firmasının Seçimi

Şirketimiz portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık hakkında 2022 yılı için değerleme hizmeti almak üzere Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, ayrıca Şirketimiz portföyüne 2022 yılı içinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek diğer varlıklar hakkında değerleme hizmeti almak üzere Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesine karar verildi.

Sümerpark AVM'nin Çatısının Kiralanabilir Alanlarına İlişkin Değerleme Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) m. 34/f. 3 uyarınca, Şirket'imiz portföyünde yer alan Sümerpark AVM'nin çatısının kiralanabilir alanlarına ilişkin değerleme Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'ye yaptırılmıştır. İlgili değerleme raporu KAP'ta ve ayrıca Şirketimizin internet sitesinde yer almaktadır.

Güneş Santrali Kurulum ve İşletme Sözleşmesi

29.07.2022 tarihinden önce Şirketimizin ilişkili tarafı olan Tres Enerji Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş. ("Tres Enerji") ile olan Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında Denizli'de sahip olduğu Sümerpark Alışveriş Merkezi'nin öz tüketimine yönelik bir güneş enerjisi santralinin kurulum ve işletme sözleşmesi 06.07.2022 tarihinde imzalanmıştır. İlgili sözleşme, 07.02.2023 tarihi itibarıyla Tres Enerji'nin anlaşmada yer alan yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle feshedilmiştir.

Sat ve Geri Kirala İşlemi

Şirketimizin 18.11.2022 tarih ve 2022/340 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, şirket nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla varlıkların satış yöntemi yerine, şirket çıkarları çerçevesinde "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemi ile finansman sağlanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede geçmişten gelen faaliyet kaynaklı borçların kapatılması, kısa-orta vadede likiditenin artırılması amacı ile Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada, 1 Parsel; 510 m2 yüzölçüm gayrimenkulünün 5.850.000- Türk Lirası bedelle "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemiyle satılması ve sözleşme vadesi sonunda geri alınması için şirketimiz ile Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Gayrimenkul, satış işleminin tamamlanmasını müteakip (24 ay) portföye yeniden dahil edileceğinden, bu işlemin normal bir Maddi Duran Varlık Satışı gibi değil de bir finansman işlemi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sat ve Geri Kirala (Sell and Leaseback) işlemi nedeniyle; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)" dahilinde; Ayrılma Hakkı Doğurmayan Haller başlıklı 12/f maddesinde "işleme konu varlığın Finansal Kiralama yoluyla hemen geri alınması durumları amacıyla yapılan mal varlığı devir işlemleri" şeklinde ifade edildiği üzere Ayrılma Hakkı doğmamaktadır. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımıza detaylı bilgi verilecek olup işlemin şirketimiz faaliyetlerine ve gelirlerimize olumsuz etkisi olmayacaktır.

Kurumsal İnternet Sitesi Alan Adı ve Logo Değişikliği



Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 1524. maddesi ve ilgili düzenlemeler kapsamında, şirketimiz "www.peragyo.com" alan adlı internet sitesinin kapatılmasına, yerine "www.peragyo.com.tr" alan adının Ticaret Sicilinde tescil ve ilanına, ayrıca şirket logosunun değiştirilmesine ve "www.peragyo.com.tr" internet sitesinde yayımlanmasına karar verilmiştir.

Konsept Geliştirme ve Kiralama Danışmanlığı

Şirketimiz portföyünde bulunan Alışveriş ve Yaşam Merkezi Sümerpark AVM'nin yenileme çalışmaları kapsamında, konsept geliştirme ve kiralama danışmanlığı hizmeti için; Emaar Square, Zorlu Center, İstinye Park gibi AVM'lerin konsept geliştirme ve kiralama danışmanlığı hizmetini veren Türkiye'nin sektördeki önemli firmalarından ALKAŞ CONSULTING ile şirketimiz arasında anlaşma yapılmıştır.

İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemleri

İç kontrol, işletmenin faaliyetlerinin şirket politikaları ile uyumlu bir şekilde sürdürülmesi, varlıklarının korunması ve güvenilir finansal bilgiler ve hedeflere ulaşmak amacı ile uyguladığı yöntemler olarak tanımlanmaktadır.

Şirket bünyesinde oluşturulan iç kontrol sistemi ile faaliyetlerin verimliliği, bilgilerin doğruluğu ve güvenilirliği konusunda oluşan riskler en aza indirilmeye çalışılmaktadır. Bu kapsamda yönetim kuruluna bağlı olarak çalışan Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Denetim komitesi aracılığı ile şirketin iç kontrol sisteminin işleyişi, etkinliği, finansal tabloların ilgili mevzuat ve yasal düzenlemelere uygun olarak hazırlanması, bağımsız denetimin etkin bir şekilde gerçekleştirilmesi sağlanmaktadır. Kurumsal Yönetim komitesi de şirketin operasyonlarından kaynaklı ve piyasalardaki gelişmelere bağlı olarak değişen riskleri tespit etmekte, riskleri azaltmakta alınabilecek önlemler konusunda yönetim kuruluna değerlendirmelerde bulunmaktadır.

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler

Şirket'in Maya Turizm Ltd. Şti'ye %50 oranında iştiraki bulunmaktadır.

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler

Şirket'in dönem içinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar

Şirket denetçisi tarafından yapılan denetim ve bağımsız denetim dışında herhangi bir özel denetim yapılmamıştır.

Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçlarına İlişkin Bilgi

Şirket aleyhine açılmış şirket faaliyetlerinin mali durumunu esaslı bir şekilde etkileyebilecek önemli bir dava bulunmamaktadır.

Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri

2022 yılı içinde şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek bir değişiklik olmamıştır.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler

2021 yılına ilişkin Olağan Genel Kurul'da alınan kararlar 2022 yılı içerisinde uygulanmıştır.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen olağan/olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Temmuz 2022 tarihinde, saat:13.00'te şirket merkezi olan Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 193 Apt. Blok No:193 İç Kapı No:2 Şişli/İstanbul ve bu genel kurula bağlı olarak devam genel kurul Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. No:2 İç Kapı no:1 Maltepe/İstanbul adreslerinde gerçekleştirilmiştir. Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler

29 Temmuz 2022 tarihli Genel Kurul'da alınan karara göre 2022 yılında bağış ve yardım verilmeyeceği kabul edildi.

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler

Şirketimiz 2022 yılı içinde değerlendirme ve bağımsız denetim hizmeti almış olup bu hizmetlerin alındığı kurumlarla şirketimiz arasında bir çıkar çatışması olmamıştır.

E. Finansal Durum

Şirketin faaliyet gösterdiği sektör

2022 yılında dünya ekonomisine pandeminin etkisinin yavaşlaması ve Ukrayna-Rusya savaşının başta enerji fiyatları olmak üzere dünya ekonomisine etkisi ve enflasyondaki artış damgasını vurmuştur. Türkiye de bu ekonomik gelişmelerden nasibini almış olmakla birlikte büyümesini sürdürmüştür. TÜİK verilerine göre; Türkiye ekonomisi, 2022'nin ilk çeyreğinde %7,5 ikinci çeyreğinde %7,7 ve üçüncü çeyreğinde %3,9 oranında büyüme göstermiştir. Büyümeden en büyük payı bankalar ve finansal sektör alırken inşaat sektöründeki daralma derinleşmiştir. Gerek uluslararası gerekse Türkiye'deki ekonomik gelişmeler Türkiye gayrimenkul piyasalarını da derinden etkilemiş ve 2022 yılı inşaat sektörü açısından zor bir yıl olmuştur. Yaşanan maliyet artışları yüksek enflasyon ile birlikte hem konut piyasasını hem de alışveriş merkezlerini etkilemiştir. Her ne kadar doluluk oranlarında pandemi sonrasında normalleşme ile birlikte artış gözlemlenmesine rağmen, alışveriş merkezleri ciro ve kira açısından zorlu bir dönem yaşamıştır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, dünyadaki ve Türkiye'deki bazı olumsuz ekonomik gelişmelere, enflasyon, faiz ve kurdaki dalgalanmalara ve ekonomide yaşanan bazı belirsizliklere rağmen 2022 yılında net satışlarını %146 artışla 9.185.234 TL'ye yükseltmiştir. 2022 yılında net dönem karı ise 424.217.672 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
		1 Ocak 2022- 31 Aralık 2022	1 Ocak 2021- 31 Aralık 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI:			
Hasılat	17	9.185.234	3.734.489
Satışların maliyeti	17	(6.557.803)	(3.858.445)
BRÜT KAR		2.627.431	(123.956)
Genel yönetim giderleri	18	(5.894.893)	(4.638.521)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri		--	(83.678)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	427.986.703	21.215.283
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(61.115)	(332.913)
FAALİYET KARI		424.658.127	16.036.215
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri	5	(590.581)	(158.928)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	11	172.979	256.941
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		424.240.525	16.134.228
Finansman gelirleri	21	239.170	407.880
Finansman giderleri	22	(262.023)	(1.390.909)
VERGİ ÖNCESİ KARI		424.217.672	15.151.199
Dönem vergi geliri / (gideri)	23	--	--
DÖNEM KARI		424.217.672	15.151.199
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(81.299)	(136.437)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Çalışanlara sağlanan faydalardaki aktüeryal kazançlar/(kayıplar)	16	(81.299)	(136.437)
Pay başına kazanç/(kayıp)	24	2,976	0,106
Sulandırılmış pay başına kayıp	24	2,976	0,106
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		424.136.373	15.014.762

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022 tarihli mali tablolarındaki bilgiler esas alınarak hesaplanan bazı mali oranlar ile temel göstergeleri aşağıdaki gibidir:

I- Likidite Oranları	31.12.2022	31.12.2021
Cari Oran	3,01	4,42
(Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Borçlar)		
Asit Test Oranı	1,53	0,83
(Dönen varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Borçlar)		
II- Mali Bünye Oranları		
Toplam Borçlar/Toplam Aktifler	0,02	0,02
Toplam Borçlar/Öz Sermaye	0,02	0,02
III- Faaliyet ve Karlılık Oranları	01.01.2022 – 31.12.2022	01.01.2021 – 31.12.2021
Satışların Karlılık Oranı		
(Net Dönem Karı/ Net Satışlar)	46,18	4,06
Aktiflerin Karlılık Oranı		
(Net Dönem Karı/Toplam Aktifler)	0,73	0,10
Özkaynakların Karlılık Oranı		
(Net Dönem Karı/Özkaynaklar)	0,75	0,11

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri

Şirket'in sermaye yeterlilik durumu 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 376. maddesi ve ilgili mevzuat kapsamında değerlendirilmiş olup sermayenin karşılıksız kalmamış olduğu ve yeterli seviyede olduğu tespit edilmiştir.

Kar payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri

Şirketimizin kar dağıtım politikası sermaye piyasası mevzuatı ve esas sözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Şirketimizin 07.09.2022 tarihinde gerçekleştirilen devam genel kurulunda 2021 finansal tablolarında her ne kadar kar görünüyorsa da şirketin T.C. Maliye Bakanlığına sunmuş olduğu mali tablolarda kar olmaması nedeniyle kanunen kar dağıtamayacağı hakkında bilgilendirme yapılmıştır.

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırım ve teşviklere ilişkin bilgiler

1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 döneminde yatırım harcaması yapılmamıştır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla alınmış yatırım teşvik belgesi bulunmamaktadır.

F. Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Şirket'in Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmakta, söz konusu komitenin faaliyetleri dikkate alınarak risk yönetimi gerçekleştirilmektedir. Riskin Erken Saptanması Komitesi, düzenli olarak toplantılar gerçekleştirmekte ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapmaktadır. Komite'nin çalışmalarıyla ilgili ayrıntılı bilgiler Yönetim Kurulu Komiteleri ile ilgili Bilgiler başlığı altında sunulmaktadır.

G. Diğer Hususlar

Değerleme Şirketi Seçimi

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 31.01.2023 tarihli kararıyla; Şirketimiz portföyünde değerleme yaptırılması gereken her bir varlık hakkında 2023 yılı için değerleme hizmeti almak üzere Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin, ayrıca Şirketimiz portföyüne 2023 yılı içinde alınabilecek ve değerleme gerektirecek diğer varlıklar hakkında değerleme hizmeti almak üzere Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş. ile Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesine karar verilmiştir.

Üst Yönetim Değişikliği

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 31.01.2023 tarihli kararıyla; Şirketimiz Genel Müdür Vekili olarak görev yapmakta olan Berati Usta'nın Genel Müdürlük görevine asaleten atanmasına karar verilmiştir.

Payların Geri Alınması

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 21.02.2023 tarihli kararıyla;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği ve 14.02.2023 tarihli 9/177 sayılı ilke kararı ile yapmış olduğu duyuru çerçevesinde verilen izne istinaden;

1) Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmekte olan payında fiyat istikrarının sağlanması ve hissedarların menfaatlerinin korunması amacıyla, gerekli görüldüğü takdirde, borsada kendi paylarının geri alınımının yapılabilmesine,

2) Pay geri alımı için ayrılacak azami fon tutarının 70.000.000 TL (yetmişmilyon Türk Lirası) olarak belirlenmesine,

3) Pay geri alımına konu olabilecek azami pay sayısının çıkarılmış sermayesinin %5'ini temsil eden 7.128.000 TL nominal değere sahip 712.800.000 adet paya kadar (her biri 0,01 TL) olarak belirlenmesine,

4) Geri alım yapılabilir süre azami 6 (altı) ay olarak belirlenmesine,

5) Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirmesi için Genel Müdür Sayın Berati Usta'nın yetkilendirilmesine, karar verilmiştir.

Esas Sözleşme Tadili

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 23.02.2023 tarihli kararıyla; Şirket genel merkezinin İstanbul'dan Ankara'ya taşınmasına, Şirketimiz esas sözleşmesinin "MERKEZ VE ŞUBELER" başlıklı 3'üncü maddesinin bu doğrultuda revize edilmesine ve söz konusu esas sözleşme değişikliği ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde gerekli işlemlerin yapılması ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden izin alınmasına ve bundan sonra mevzuat uyarınca gereğinin yapılmasına karar vermiştir.

H. Sürdürülebilirlik

Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yapılan değişiklik ile faaliyet raporlarında sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesi kapsamında; ilkelere uyum sağlamak ve uzun vadede değer yaratabilmek amacıyla, modern ve uluslararası ölçekte genel kabul görmüş norm yaklaşımları ile geliştirmeyi planlamaktayız. Bununla birlikte Yıllık Faaliyet raporunda şirketimiz Kurumsal Yönetim faaliyetleri kapsamında gerçekleştirdiği faaliyetlere yer vermiştir. Şirketimizin faaliyetleri yönünden çevre mevzuatına herhangi bir aykırılık bulunmamaktadır ve şirketimiz bu konuda herhangi bir yasal yaptırıma maruz kalmamıştır.

Şirketimizin lokasyonu, çevresel etkileri en aza indirecek ve enerji verimliliği sağlayacak uygulamaları gözетerek tasarlanmaya çalışılmıştır. Şirketimizin genelinde çevre dostu kimyasallar kullanılmaya

çalışılmaktadır. Şirket merkezi ve tesislerimizin enerji temininde yenilenebilir enerji kaynakları kullanılmaktadır. Geri dönüşüm mümkün olan malzemelerin kullanımına, plastik içeren malzemelerin kullanılmaması adına tedbirler alınmaya çalışılmaktadır. Çevre konusunda Şirket, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Entegre Çevre Bilgi Sistemi'ne (EÇBS) kayıtlıdır.

İş Sağlığı ve Güvenliği konusu, sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesinde önemli unsurlardan biridir. Bu konularla ilgili eğitimler düzenli olarak çalışanlara sunulmakta, bu alanlarda farkındalık yaratılarak gerekli bilgilendirmeler yapılmaktadır. Ayrıca, İş Sağlığı ve Güvenliği konusunda düzenlememiz yazılı olarak hazırlanmış ve çalışanlarımıza duyurulmuştur. 2022 yılı içinde Şirketimizde herhangi bir iş kazası meydana gelmemiştir.

Çalışma Hayatı

Şirketimizin başarısında çalışanlara verdiğimiz değer önemli bir rol oynamaktadır. Çalışanlarımızın bağlılığını, motivasyonunu ve memnuniyetini arttırmanın daha ileriye taşıyabileceğimiz inancı ile tüm çalışanlarımızın, potansiyellerini ortaya koyabilecekleri şekilde gelişimleri önemsenmekte, verilen kişisel gelişim, mesleki ve teknik eğitimlerle profesyonel ve kişisel gelişimleri desteklenmektedir. İnsan kaynakları süreçlerimiz, çalışan hakları ve çalışanların uyması gereken kuralları belirleyen Personel Yönetmeliği kapsamında yürütülmektedir. Çalışan yaklaşımımız da insan haklarına saygıyı, çeşitlilik ve kapsayıcılık her zaman ön planda tutulmaktadır. İmzacısı olduğumuz Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler sözleşmeleri doğrultusunda eşitliğe verdiğimiz önemle işe alımdan her türlü kariyer yolculuğuna ırk, din, dil, cinsiyet vb. konularda ayrımcılık yapılmamakta ve ayrımcılığa tolerans gösterilmemektedir. Çalışanlarımıza sağlıklı ve güvenli çalışma ortamı sunmak önceliklerimiz arasında yer almaktadır. Bu ortamı sağlamak için iş sağlığı ve güvenliğini en etkin şekilde yönetilmekte, iş ortamında gerekli önlemleri alarak çalışanlara eğitimler verilmektedir.

Çalışanlara Yönelik Tazminat Politikası

Şirketimiz çalışanlarına yönelik tazminat politikasını belirlerken 22.05.2013 tarihli 4857 sayılı İş Kanununu referans kabul etmiştir. Yasanın ilgili maddeleri gereğince kıdem tazminatı ödemeleri çalışma süreleri ve ücretler dikkate alınarak yapılmaktadır. İhbar tazminatı ise nakden ödenebilmekte veya çalışanın kıdemine göre yasanın öngörülen sürelerde, iş akdinin fesh edileceği bildirilerek iş arama izni şeklinde kullandırılabilir. Şirketimiz sosyal sorumluluk projelerine de önem vermektedir.

Sosyal Sorumluluk ve Çevre

Pera GYO, geliştirdiği projelerde çevreye duyarlılığı ön planda tutmaktadır. Denizli'de yer alan projelerimizde güneş enerjisinin verimli bir şekilde kullanımı hedeflenmiş, bu şekilde enerji tüketiminin azaltılması hedeflenmiştir. Yağmur suyu depolama sistemi ile de su kaynaklarının etkin kullanımı sağlanmıştır. Projelerimizde geri dönüştürülebilir malzemeler kullanılmıştır. Şirketimiz sosyal sorumluluk projelerine de önem vermektedir.

Etik İlkeler

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("PERA GYO" veya "Şirket") Etik Kuralları, Yönetim Kurulu da dahil olmak üzere tüm çalışanlar ile Şirket içi ilişkilerini ve Şirketin tüm menfaat sahipleri ile olan ilişkilerini düzenleyen hizmet kalitesinin arttırılması, kaynakların etkin kullanımı, haksız rekabetin önlenmesi, çalışanlarla olan ilişkilerin düzenlenmesi konularında etkinliğin artırılması amacıyla oluşturulmuş vazgeçilmez kurallar bütünüdür.

Etik Kurallar, Şirket politikaları, değerleri ve ilkeleriyle bütünlük içindedir ve bu kurallara Yönetim Kurulu, Komiteler ve yöneticiler dahil tüm çalışanların uyması zorunludur. Etik ilkelerimiz aynı zamanda internet sitemizde de yayımlanmaktadır.

İ. II.17.1. Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporları" Başlıklı 8'inci Maddesi Çerçevesinde Gerekli Açıklamalar

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim ilkelerinden uyulması zorunlu olanlara aynen benimseyerek uygulamakta, zorunlu olmayan gönüllülük esasına dayanan ilkelere uyum konusunda da azami özen göstermektedir. Uygulanmayan ilkeler ise herhangi bir çıkar çatışmasına neden olmamaktadır. 2022 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/2 sayılı Bülteni'nde ilan edilen 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı kapsamında belirtilen formata uygun olarak hazırlanmıştır. İlgili raporlara [KAP](#) linkinde yer verilmektedir.) Şirketimizin uygulanması zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerinden uyum sağlamadığı veya kısmi uyum sağladığı ilkelere ve ilke bazında gerekçelere aşağıda yer verilmektedir:

İlke	İlkeye uyum durumumuz	Açıklamamız
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.	Hayır	Azınlık haklarına ilişkin asgari güvencenin TTK, SPK ve diğer ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sağlanıyor olması nedeniyle, azınlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir şekilde belirlenmemiştir. Konuya ilişkin yasal düzenlemeler çerçevesinde hareket edilmekte olup azınlık haklarının esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmesine yönelik bir plan bulunmamaktadır.
2.1.1.-Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	Kısmen	Şirketin www.peragyo.com.tr internet adresinde ilgili mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler bulunmakla birlikte yeni alan adının 2022 yılı içinde alınıp tescil edilmesi nedeniyle 31.12.2022 tarihi itibarıyla konulması planlanan tüm bilgiler eklenemiştir. Bu çalışmaların 2023 yılı içinde tamamlanması planlanmaktadır.
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	Hayır	Şirketin www.peragyo.com.tr internet adresinde ilgili mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgiler bulunmakla birlikte yeni alan adının 2022 yılı içinde alınıp tescil edilmesi nedeniyle 31.12.2022 tarihi itibarıyla konulması planlanan tüm bilgiler eklenemiştir. Bu çalışmaların 2023 yılı içinde tamamlanması planlanmaktadır.
2.1.4-Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	Hayır	İnternet sitemizde Şirketimize ait bilgiler Türkçe olarak yayımlanmakta olup Şirketimize İngilizce olarak iletilen bilgi taleplerine İngilizce olarak cevap verilmektedir. Önümüzdeki dönemde bu konu tekrar değerlendirilecektir.
2.2.2-Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	Kısmen	2022 yılına ilişkin faaliyet raporunda Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerin üyeleri, toplanma sıklığı, yürütülen faaliyetleri de içerecek şekilde çalışma esaslarına ve komitelerin etkinliğine ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesine ve Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısına ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumuna ilişkin bilgilere yer verilmemiştir. 2023 yılına ilişkin faaliyet raporundan başlanarak bu bilgilere faaliyet raporunda yer verilecektir.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	Hayır	Menfaat sahiplerinin bildirimine özgü bir mekanizma henüz oluşturulmamış olup tüm menfaat sahipleri Şirket'in açık iletişim politikasının bir sonucu olarak istedikleri zaman şirkete ulaşabilmektedirler. Gelen tüm şikayet ve ihbarlar hemen Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunulmaktadır. Önümüzdeki dönemde Şirket Denetim Komitesi'nin bu konuda bir yol haritası belirlemesi söz konusu olabilecektir.
3.2.1- Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	Hayır	Çalışanların dolaylı olarak yönetime katılımı söz konusu olmakla birlikte bu durum esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmemiştir. Çalışan sayısının az olması şirket çalışanlarıyla etkin iletişim kurulmasına müsaade etmekte olup önümüzdeki dönemde uygulamanın bu şekilde devam etmesi planlanmaktadır.
3.2.2-Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat	Hayır	2022 yılı içinde menfaat sahiplerinin görüşlerinin alınmasını gerektirecek bir gelişme yaşanmamıştır. Yıl içinde yapılan iki genel kurul toplantısında yatırımcılarımız mevzuattan kaynaklanan haklarını

sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.		kullanmışlardır. Çalışan sayısının azlığı nedeniyle çalışanlar görüşlerini doğrudan şirket yönetimine iletebilmektedirler. Önümüzdeki dönemde bu politikada bir değişiklik gerekip gerekmeyeceği şirket yönetim kurulu tarafından değerlendirilecektir.
3.3.1-Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	Kısmen	Fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası mevcut olup halefiyet planlaması mevcut değildir. Şirket çalışan sayısının az olması etkin bir halefiyet planlamasına müsaade etmemekte olup önümüzdeki dönemde çalışan sayısının artması ve organizasyon yapısının değişmesi söz konusu olursa, bu durum Şirket Yönetim Kurulu tarafından tekrar değerlendirilecektir.
3.3.3-Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	Kısmen	Mevcut insan kaynakları uygulamamızın çalışanların gelişimine de vurgu yapması nedeniyle ayrı bir gelişim politikasına gerek duyulmamıştır. Bununla birlikte çalışanlarımıza gerek duyulması durumunda gerekli eğitim desteği sağlanmaktadır. Bu uygulamanın Şirket organizasyon yapısında bir değişiklik olmadıkça sürdürülmesi planlanmaktadır.
3.3.4-Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	Kısmen	Şirketin portföyünde bulunan AVM için işçi sağlığı ve iş güvenliği eğitimleri düzenlenmiştir.
3.3.6- Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	Hayır	Şirket ölçeği gereği bu çalışmaya gerek görülmemiş olup şirket genel müdürünün performansı yönetim kurulu tarafından değerlendirilmektedir. Önümüzdeki dönemde şirket insan kaynaklarının büyümesi durumunda bu uygulamanın yeniden ele alınması söz konusu olabilecektir.
4.2.8- Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	Hayır	Şirket'in yeni yönetim kurulu üyelerinin 29.07.2022 tarihinde göreve gelmiş olmaları nedeniyle henüz herhangi bir yönetici sorumluluk sigortası yaptırılmamıştır. Bu konu, yönetim kurulu tarafından değerlendirilmektedir.
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.	Hayır	Şirketimiz mevcut yönetim kurulu üyeleri 29.07.2022 tarihinde üç yıllığına seçilmişlerdir. Bu seçim yapılırken; Şirket'in faaliyet alanıyla ilgili konularda gereken nitelik ve tecrübeye sahip adayların seçilmesine öncelik verilmiş, bu kapsamda da kadın üye sayısına ilişkin bağlayıcı bir politika belirlenmesi tercih edilmemiştir. Önümüzdeki dönemde bu konu yönetim kurulu tarafından değerlendirilecektir.
4.4.2-Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	Hayır	Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket esas sözleşmesine uyarınca gerçekleştirilmekte olup toplantılara ilişkin belgelerin gönderilmesine ilişkin asgari bir süre belirlenmemiştir. Bununla birlikte; Şirket Genel Müdürü yönetim kurulu toplantılarına katılmakta, yönetim kurulu üyeleriyle etkin bir iletişim sürdürmekte ve yönetim kurulu toplantılarıyla ilgili bilgi ve belgeleri mümkün olan en erken sürede yönetim kurulu üyeleriyle paylaşmaktadır. Halihazırda bu sürecin verimli bir şekilde işlemesi sayesinde, önümüzdeki dönemde bu uygulamaya devam edilmesi planlanmaktadır.
4.4.5-Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	Hayır	Yönetim Kurulu toplantıları, Şirket esas sözleşmesine uyarınca gerçekleştirilmekte olup yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemelerle yazılı hale getirilmemiştir. Bununla birlikte; Şirket Genel Müdürü yönetim kurulu toplantılarına katılmakta, yönetim kurulu üyeleriyle etkin bir iletişim sürdürmekte ve yönetim kurulu toplantılarıyla ilgili bilgi ve belgeleri mümkün olan en erken sürede yönetim kurulu üyeleriyle paylaşmaktadır. Önümüzdeki dönemde yönetim kurulu çalışma esaslarının oluşturulması hedeflenmektedir.
4.4.7-Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.	Hayır	Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması; yönetim Kurulu üyelerinin iş deneyimleri ve sektörel tecrübelerinin Yönetim Kurulu'na sağladığı katkı gözetilerek, TTK, SPK ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olmak kaydıyla sınırlandırılmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldıkları görevler; genel kurul toplantısında yönetim kurulu seçim maddesinin gündeme genel kurul sırasında eklenmesi nedeniyle pay sahiplerinin bilgisine sunulamamıştır. Yeni seçilen yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldıkları görevlere ara dönem faaliyet raporlarında yer verilmiştir. Yönetim kurulu seçimi olan ilk genel kurul toplantısından başlayarak, genel kurul ilanıyla birlikte yayımlanan genel kurul bilgilendirme dokümanında bu bilgiye yer verilecektir.

4.5.5-Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.	Hayır	Komitelerin oluşturulmasına ilişkin mevzuat hükümleri çerçevesinde mevcut üye sayısı göz önüne alınarak Yönetim Kurulu üyelerinin birden fazla komitede yer alması zorunluluğu doğmuş olup bu durumun komitelerin çalışmalarında herhangi bir aksaklık, uyumsuzluk ve/veya çıkar çatışmasına yol açmadığı gözlemlenmiştir. Komite üyelikleri gündeminde yönetim kurulu seçimi olan her yıl, yönetim kurulu üye sayısı ve yapısına bağlı olarak tekrar gözden geçirilmektedir.
4.6.1 – Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.	Hayır	Mevcut yönetim kurulu üyelerinin 29.07.2022 tarihinde seçilmeleri nedeniyle henüz bir performans değerlendirmesi gerçekleştirilmemiştir. Bununla birlikte; her yönetim kurulu toplantısında üyeler birbirleriyle yönetim kurulunun performansı hakkında görüşlerini paylaşmaktadırlar. 2023 yılında hazırlanması planlanan yönetim kurulu çalışma esaslarında yönetim kurulu performansına ilişkin bir düzenleme konulması öngörülmektedir.
4.6.5. Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	Hayır	Yönetim Kuruluna verilen ücretler genel kurullarda belirlenmekte ve ilan edilmektedir. Ayrıca yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatlerin toplu olarak tutarları finansal raporda raporlanmaktadır. Genel Kurul'un bilgisine sunulmuş olan Ücretlendirme Politikası kurumsal internet sitesinde yayınlanmaktadır. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretlerin kişi bazında açıklanması planlanmamaktadır.