



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2021 – 30.09.2021

FAALİYET RAPORU

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

C - Şirket Profili:

Merkez Adresi: Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi 193 Apt Blok No:193 İç Kapı No:2 Şişli İstanbul
Telefon No: (212) 243 44 50
Faks No: (212) 243 81 79
İnternet Adresi: www.peragyoy.com
Elektronik Posta Adresi: info@peragyoy.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.

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

D- Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	250.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye	:	142.560.000 TL

Hissedarlar	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Nominal değer	%	Nominal değer	%
Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.	8.800.697	6,17%	5.500.435	6,17%
Global Yatırım Holding A.Ş.	3.162.746	2,22%	1.976.716	2,22%
Diğer (halka açık)	130.596.557	91,61%	81.622.849	91,61%
Ödenmiş Sermaye	142.560.000	100	89.100.000	100
Sermaye Düzeltme Farkları	2.481.981		2.481.981	
Düzeltilmiş Sermaye	145.041.981		91.581.981	

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.

E - Yönetim ve Denetleme Kurulu:

22.10.2020 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Serdar Kırmaz, Oğuz Satıcı, Faruk Rüyal Ergül, Vahit Vardar ve Eliya Alharal'ın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir. Bununla beraber ilgili genel kurul toplantı tarihi ile işbu raporumuz tarihi arasında gerçekleşen görevden ayrılma ve bunun akabinde Türk Ticaret Kanunu m. 363/1 uyarınca Yönetim Kurulumuzca seçim yapılmış olması kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri Mehmet Kutman, Ayşegül Bense, Serdar Kırmaz, Oğuz Satıcı ve Faruk Rüyal Ergül olarak belirlenmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen konularda yetki verilmiştir.

Adı ve Soyadı

Görevi

Oğuz Satıcı	Yönetim Kurulu Başkanı
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi
Ayşegül Bense	Yönetim Kurulu Üyesi
Faruk Rüyal Ergül	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Oğuz Satıcı:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı 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 Örmeye 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, 22 Ekim 2020 tarihinden itibaren görevine Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

Serdar Kırmaz:

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

Mehmet Kutman:

Global Yatırım Holding'in kurucu ortakları arasında yer alan Mehmet Kutman, Global Yatırım Holding'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmakta, Grup'un çeşitli iştiraklerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. Şirket düzeyinde iş geliştirme faaliyetlerine aktif biçimde katılan Kutman, 14.04.2020 tarihli Genel Kurul ile Naturel Gaz Yönetim Kurulu Başkanlığına atanmış olup, Şirket'in kuruluşundan bu yana toplamda 7 yıl Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almıştır. Kutman, DEİK (Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu) bünyesinde Küba-Türkiye İş Konseyi'ne Başkanlık etmektedir. Ayrıca TÜSİAD (Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği) üyesidir. Kutman, 1990 yılında Global Yatırım Holding'i kurmadan önce, 1989-1990 yılları arasında turizm ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren bir Türk şirketler grubu olan Net Holding A.Ş.'nin üst yönetiminde görev almıştır. Kutman ayrıca, 1984-1989 yılları arasında, North Carolina National Bank, Sexton Roses Inc. ve Philip Bush & Associates'te Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Mehmet Kutman, Boğaziçi Üniversitesi'nden lisans (onur), Texas Üniversitesi'nden MBA derecelerine sahiptir. 24 Kasım 2020 tarihinde Pera GYO Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Ayşegül Bensel:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Ayşegül Bensel; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketine Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketine 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'den Ekim 2019'a kadar Genel Müdür olarak görev yapmış olup 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve üyesi görevlerini yürütmüştü. 23 Kasım 2020 tarihinde yeniden Pera GYO Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Faruk Rüyal Ergül:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Faruk Rüyal Ergül; 1962 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Elektrik ve Elektronik Mühendisliği Bölümünden Lisans diplomasını almıştır. Master ve Doktora çalışmalarını New York Üniversitesi Tandon School of Engineering'de sırasıyla 1968 ve 1971 yıllarında tamamlamıştır. 1973 yılında ODTÜ Elektrik ve Elektronik Mühendisliği Bölümünde öğretim üyesi olarak göreve başlamış, aynı üniversitede sırasıyla Yardımcı Doçent, Doçent ve Profesör olarak 2008 yılına kadar çalışmıştır. Akademik görevlerine paralel olarak çok sayıda araştırma ve uygulama projesinde proje yöneticisi veya araştırmacı olarak görev almış, Aselsan, TÜBİTAK, TTGV gibi kuruluşlara danışmanlık hizmetleri vermiştir. Çeşitli yurtiçi ve yurtdışı konferans ve dergilere sunulmuş çok sayıda yayını bulunmaktadır. Elektrik Mühendisleri Odası ve IEEE, Spie, OSA derneklerine üyeliği bulunmaktadır.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanları

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.

Faruk Rüyal ERGÜL

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanları

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de ("Şirket"),

- 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 satın 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 firma ların 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.

Oğuz SATICI

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Oğuz Satıcı	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
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Oğuz Satıcı	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
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Vildan Yılmaz Doğan	Üye

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****F – Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler**

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Maaş	143.479	211.274
Huzur Hakkı	134.400	125.844
Prim	8.636	8.393
	<u>286.515</u>	<u>345.511</u>

G – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Anasözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2019 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

Şirketimizin güncel sermayesi 142.560.000 TL olarak 16.03.2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır.

I– Personel Sayısı

Grup'un personel sayısı 30 Eylül 2021 itibarıyla 13'tür. (31 Aralık 2020: 14)

J- Genel Kurul

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 22 Ekim 2020 tarihinde, saat:14.00'te, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde gerçekleştirilmiştir.

2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 3 Kasım 2021 Çarşamba günü saat 14.00'te Şirket merkezi olan Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 193 Apt. Blok No:193 İç Kapı No:2 Şişli/İstanbul adresinde ilan metninde düzenlenen gündem dâhilinde akdedilecektir.

K- Çalışma Hayatı

Şirketimizin başarısında çalışanlara verdiğimiz değer önemli bir rol oynamaktadır. Çalışanlarımızın bağlılığını, motivasyonunu ve memnuniyetini artırmanın 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.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

L-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 yasada öngörülen sürelerde, iş akdinin fesh edileceği bildirilerek iş arama izni şeklinde kullanılabilirilmektedir.

M-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 projelerinde önem vermektedir. Kadınlara, çocuklara, yönelik pek çok sosyal farkındalık projesine destek verilmektedir.

N-Diğer Hususlar

a) Şirket Aleyhine Açılan Önemli Davalar ve Olası Sonuçlarına İlişkin Bilgi

Şirketin devam etmekte olan 56 adet dava dosyası ve icra takibi bulunmaktadır. Finansal tabloları etkileyecek düzeyde davalar için karşılık ayrılmaktadır. Devam eden icra takiplerine ilişkin olarak ticari alacaklardaki değer düşüklüğü karşılığını muhasebeleştirmektedir. İcra takipleri dışında devam eden davalarla ilişkin mali tablolarda 5.507 TL karşılık ayrılmıştır.

b) Mevzuat Değişiklikleri

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

O-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.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

P – 2021 Yılı Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2021 yılının ikinci çeyrek döneminde yıllık bazda %21,7 oranında büyüdü. Piyasa öngörleriyle paralellik gösteren büyüme oranı, düşük baz etkisiyle ikinci çeyrekte ivme kazandı. Pandemi koşullarının ağır olarak yaşandığı 2020 yılı ikinci çeyrekte yıllık bazda Türkiye ekonomisi %10,4 daralmıştı. 2021 yılının ilk yarısındaki büyüme %14,3 olarak gerçekleşti. 2021 yılının ikinci çeyrek dönemi sonunda, son bir yıllık dönemdeki GSYH 5,9 Trilyon TL olurken döviz bazında 765,1 Milyar ABD Doları hesaplanmıştır.

Eylül ayı öncü verilerine göre EURO alanında TÜFE aylık bazda %0,5 artarken, yıllık bazda %3,4 oranıyla son 13 yılın en hızlı yükselişini gerçekleştirdi. Avrupa'dan başlayarak etkisi küresel ölçekte yayılan enerji krizine ilişkin gelişmeler de piyasalar tarafından yakından takip edildi. Bölgedeki doğalgaz ve elektrik fiyatları kış sezonu öncesinde tedarikte yaşanan sorunlar sebebiyle Eylül ayı sonunda hızla arttı.

Yerleşik hanehalklarının nihai tüketim harcamaları, 2021 yılının birinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak %7,4 arttı. Devletin nihai tüketim harcamaları %1,3, gayrisafi sabit sermaye oluşumu %11,4 arttı.¹

Enflasyon Oranları

Eylül ayında tüketici fiyatları yüzde 1,25 oranında artmış, yıllık enflasyon 0,33 puan yükselerek yüzde 19,58 olmuştur. Hizmet fiyatları yüzde 1,62 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 1,18 puan artarak yüzde 15,06 olmuştur. Yıllık enflasyon, haberleşme hizmetlerinde gerilerken, ulaştırma ve lokanta-otelde daha belirgin olmak üzere diğer alt gruplarda yükselmiştir. Hizmet grubu yıllık enflasyonundaki yükselişte okul ve üniversitelerin açılmasıyla birlikte bağlantılı sektörlerde (üniversite harcı, yurt, servis ücreti vb.) gerçekleşen güçlü fiyat artışlarının etkisi belirleyici olmuş, eğitim sektöründe sona eren geçici KDV indirimleri söz konusu fiyat artışlarını daha belirgin hale getirmiştir. Ulaştırma hizmetlerinde fiyatlar % 2,80 oranında artarken, servis ücretlerindeki yükselişe bağlı olarak otobüs ile şehir içi yolcu taşımacılığı kalemindeki artış öne çıkmıştır. Lokanta-otel alt grubunda, yemek hizmetleri fiyatlarındaki yüksek aylık artışlar Eylül ayında da (% 2,03) devam ederken, konaklama hizmetleri fiyatlarındaki yükselişte yurt ücretlerindeki artış etkili olmuştur. Bu gelişmelerle, lokanta-otel alt grubunda yıllık enflasyon % 23,27'ye ulaşmıştır. Son dönemde aylık artışları hızlanan kirada Eylül ayında da benzer bir eğilim hâkim olmuş (% 1,29), yıllık enflasyon % 10,85'e yükselmiştir. Mevsimsellikten arındırılmış veriler taze meyve ve sebze fiyatlarında Eylül ayında son iki aydır gözlenen yüksek artışlar sonrası bir miktar düzeltmeye işaret etmiştir.

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Eylül ayında 0,90 puan gerileyerek yüzde 19,38 olmuştur. Bu dönemde yıllık enflasyon dayanıklı mal ile giyim ve ayakkabı gruplarında gerilerken, diğer temel mallarda yatay bir seyir izlemiştir. Dayanıklı mal fiyatları Eylül ayında yüzde 1,96 artmış, bu gelişmede indirim kampanyalarının sonlandığı mobilya grubunun fiyat artışı (yüzde 8,24) öne

¹ Propin

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

çıkmiştir. Beyaz eşya fiyatlarındaki aylık artış eğilimi sürerken, otomobil fiyatları ılımlı bir görünüm sergilemiştir. Bu gelişmelerle, dayanıklı mal grubu yıllık enflasyonu bir önceki yıldaki yüksek bazın da etkisiyle 2,09 puan azalarak yüzde 22,12'ye gerilemiştir. Giyim ve ayakkabı grubunda fiyatlar Eylül ayında yataya yakın (yüzde -0,22) seyretmiş ve yıllık enflasyon sınırlı bir düşüşle yüzde 7,11 olmuştur.

Enerji grubu fiyatları Eylül ayında yüzde 2,20 oranında artmıştır. Bu dönemde uluslararası enerji fiyatları petrol, doğalgaz ve kömür fiyatları öncülüğünde kayda değer bir yükseliş göstermiştir. Yurt içinde ise şebeke suyu (yüzde 5,19) ve odun, kömür gibi katı yakıt (yüzde 13,00) fiyatlarındaki artışlar öne çıkarken, akaryakıt fiyatları ÖTV miktarı sıfırlanan LPG fiyatlarındaki artışın etkisiyle yüzde 0,60 oranında yükselmiştir. Bu dönemde tüp gaz fiyatlarında da bir miktar artış izlenirken, eşel mobil sistemi enerji fiyatları üzerindeki baskıları hafifleterek tüketici enflasyonunu sınırlamaya devam etmiştir. Bu gelişmelerle yıllık enerji enflasyonu Eylül ayında 2,05 puan yükselerek yüzde 22,77.

Kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 10,58 aylık bazda yüzde 1,29 artmıştır. Yurt içi üretici fiyatları Eylül ayında yüzde 1,55 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 43,96 olmuştur. Üretici fiyatlarındaki bu gelişmede süregelen dış fiyat baskıları, arz kısıtları ve enerji fiyatları belirleyici olmaya devam etmiştir. Öte yandan, petrol ve ana metal hariç imalat sanayi fiyatlarının eğilimi bu dönemde gerilemiştir².

Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Perakende Ciro Endeksi Temmuz 2021” verilerine göre ciro endeksi Temmuz 2021 döneminde bir önceki ayla karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan % yüzde 80,5 oranında artarak, 547 puana yükseldi.

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Temmuz 2021’de İstanbul’da 2.447 TL, Anadolu’da 1.844 TL olurken Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Temmuz 2021’de 2.085 TL olarak gerçekleşti.

Teknoloji kategorisi metrekare verimliliği Temmuz 2021’de geçtiğimiz ayın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan yüzde 41,0’lik artış kaydetti.

Haziran ayı ile Temmuz ayı karşılaştırıldığında AVM’lerdeki ayakkabı kategorisi metrekare verimliliği yüzde 24,8, yiyecek-icecek kategorisi metrekare verimliliğinde yüzde 36, hipermarket kategorisi metrekare verimliliği yüzde 19,7, giyim kategorisi metrekare verimliliği yüzde 24,2, diğer alanlar kategorisi metrekare verimliliği yüzde 6,8’lik bir artış görülmektedir.

Temmuz 2021 verileri bir önceki ayla karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde yüzde 31,1’lik bir artış olduğu gözlemlenmiştir³.

² TCMB, Aylık Fiyat Gelişmeleri

³ AYD

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Konut Sektörü

TKGM Eylül 2021 verlerine göre Türkiye genelinde konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %7,6 oranında bir artış göstererek 147 bin 143 adet oldu. Konut satışlarında, İstanbul 28 bin 229 konut satışı ve %19,2 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 14 bin 218 konut satışı ve %9,7 pay ile Ankara, 8 bin 806 konut satışı ve %6,0 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 14 konut ile Hakkari, 41 konut ile Ardahan ve 78 konut ile Şırnak olmuştur.

Türkiye genelinde 2021 Eylül ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %16,4 azalış göstererek 29 bin 759 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %20,2 olarak gerçekleşmiştir.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2021 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %6,3 artarak 43 bin 967 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %29,9 olmuştur.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2021 Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %8,2 artış göstererek 103 bin 176 olmuştur.

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2021 Eylül ayında bir önceki aya göre %0.43, geçen yılın aynı dönemine göre %3.81 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %109.70 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, 2021 Eylül ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.85 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %0.21 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %0.15 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.36 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Eylül ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında %7.77 oranında erime gözlenmiş olup satışı gerçekleştirilen markalı konutların %44.50'si bitmiş konut stoklarından, %55.50'si bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır ⁴.

⁴ Reidin

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

R - Şirket Portföyü

30.09.2021 itibarıyla şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sky City Ofis Projesi

Sycity, 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 %85 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.

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31 Aralık 2020 tarihli raporuna göre, Sümerpark AVM'nin gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 107.514.000 TL'dir.

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 yapılmıştır. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

1 Şubat 2005 tarihinde “restore et/ işlet/ devret” sistemi Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Subat 2020'de sona eren kira sözleşmesi, mevcut kiracının öncelik hakkını düzenleyen Vakıflar mevzuatı uygun olarak 31.01.2021 tarihine kadar uzatılmış ve bu yönde yeni bir kira sözleşmesi imzalanmıştır.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

S- Hisse Senedi Performansı



PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

T – 30.09.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

VARLIKLAR		Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmemiş	geçmiş
		30 Eylül	31 Aralık
	Dipnotlar	2021	2020
DÖNEN VARLIKLAR		14.106.560	14.244.661
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.071.319	690.837
Ticari alacaklar	5	1.631.212	1.466.764
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	--	95.232
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	1.631.212	1.371.532
Diğer alacaklar	8	96.819	31.386
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	96.819	31.386
Stoklar	9	11.137.559	11.712.448
Peşin ödenmiş giderler	15	118.097	311.509
Diğer dönen varlıklar	15	51.554	31.717
DURAN VARLIKLAR		112.005.656	111.985.503
Diğer alacaklar	8	228.353	228.353
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		228.353	228.353
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	11	1.861.778	1.873.458
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	107.514.000	107.514.000
Peşin ödenmiş giderler	15	76.757	76.757
Diğer duran varlıklar	15	2.324.768	2.292.935
TOPLAM VARLIKLAR		126.112.216	126.230.164

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

T – 30.09.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

KAYNAKLAR		Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmemiş	geçmiş
Dipnotlar		30 Eylül	31 Aralık
		2021	2020
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.984.257	51.559.300
Kısa vadeli borçlanmalar	6	--	455.021
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	--	5.127.186
Ticari borçlar	7	1.511.310	1.923.184
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3	8.127	238.622
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	1.503.183	1.684.562
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14	120.837	182.184
Diğer borçlar		402.228	43.218.030
- İlişkili taraflara diğer borçlar	3	294.816	43.049.402
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	107.412	168.628
Kısa vadeli karşılıklar	12	345.330	387.433
Ertelenmiş gelirler	15	519.484	188.423
- İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler		519.484	188.423
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	15	85.068	77.839
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		297.140	262.913
Uzun vadeli karşılıklar	14	297.140	262.913
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		297.140	262.913
ÖZKAYNAKLAR		122.830.819	74.407.951
Ödenmiş sermaye	16	142.560.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	16	2.481.981	2.481.981
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	16	517.746	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	16	1.187.526	1.187.526
Diğer yedekler	16	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(273.042)	(133.382)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	16	(273.042)	(133.382)
Geçmiş yıllar zararları	16	(47.345.519)	(39.840.166)
Net dönem zararı		(5.297.873)	(7.505.353)
TOPLAM KAYNAKLAR		126.112.216	126.230.164

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

T – 30.09.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

		Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
	Dipnotlar	1 Ocak 2021- 30 Eylül 21	1 Temmuz 21 30 Eylül 21	1 Ocak 2020- 30 Eylül 20	1 Temmuz 20 30 Eylül 20
KAR VEYA ZARAR KISMI:					
Hasılat	17	2.650.275	1.080.115	6.302.910	3.723.253
Satışların maliyeti	17	(2.735.757)	(1.147.651)	(5.577.296)	(3.192.987)
BRÜT (ZARAR)/ KAR		(85.482)	(67.536)	725.614	530.266
Genel yönetim giderleri	18	(3.859.254)	(530.882)	(1.725.641)	(581.713)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	18	(78.934)	(42.558)	(141.944)	(92.811)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	110.399	39.650	9.224	--
Esas faaliyetlerden diğer giderler	20	(195.223)	(125.443)	--	--
ESAS FAALİYET ZARARI		(4.108.494)	(726.769)	(1.132.747)	(144.258)
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü zararları ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri	5	(200.368)	(200.368)	(206.544)	63.619
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	11	(11.680)	(29.604)	59.537	41.253
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(4.320.542)	(956.741)	(1.279.754)	(39.386)
Finansman gelirleri	21	395.771	43.321	5.776	53
Finansman giderleri	22	(1.373.102)	(29.763)	(6.569.327)	(5.775.501)
VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(5.297.873)	(943.183)	(7.843.305)	(5.814.834)
Dönem vergi geliri / (gideri)	23	--	--	--	--
DÖNEM ZARARI		(5.297.873)	(943.183)	(7.843.305)	(5.814.834)
Pay başına kayıp	24	(0,037)	(0,007)	(0,088)	(0,065)
Sulandırılmış pay başına kayıp	24	(0,037)	(0,007)	(0,088)	(0,065)
DiĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(139.660)	(16.297)	2.068	942
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	14	(139.660)	(16.297)	2.068	942
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(5.437.533)	(959.480)	(7.841.237)	(5.813.892)

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

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.

2020 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 <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914287> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914288> adreslerinden ulaşılabilir. İlgili raporlar ayrıca Şirketimizin Şirket internet sitesinde, "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde, "Kurumsal Yönetim Bilgileri" başlığı altında yer almaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ

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 gözeterek tasarlanmaya çalışılmıştır. Şirketimizin genelinde çevre dostu kimyasallar kullanılmaya çalışılmaktadır. Şirket merkezi ve tesislerimizin enerji temininde yenilebilir 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 (EÇBS)'ne 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.