



**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**01.01.2022 – 31.03.2022**

**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 iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

### B – İlke & Hedefler:

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

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı; Anadolu'da 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](http://www.peragyoy.com)  
Elektronik Posta Adresi: [info@peragyoy.com](mailto: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

	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Nominal değer	%	Nominal değer	%
<b>Hissedarlar</b>				
Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (*)	8.800.697	6,17	8.800.697	6,17
Global Yatırım Holding A.Ş.	8.825.489	6,19	8.825.489	6,19
Diğer (halka açık)	124.933.814	87,64	124.933.814	87,64
Ödenmiş Sermaye	<b>142.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00</b>
Sermaye Düzeltme Farkları	<b>2.481.981</b>		<b>2.481.981</b>	
Düzeltilmiş Sermaye	<b>145.041.981</b>		<b>145.041.981</b>	

**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:**

30.11.2021 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 Bensel, 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**

Ayşegül Bensel	Yönetim Kurulu Başkanı
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi
Oğuz Satıcı	Bağımsız 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:

### **Ayşegül Bensel:**

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı Ayşegül Bensel; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008'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. 30 Kasım 2021 tarihinde Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır.

### **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 Naturelgaz 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 TUSİAD (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. 30 Kasım 2021 tarihinde yeniden Pera GYO Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

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

### **Oğuz Satıcı:**

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Oğuz Satıcı; Washington International University İşletme bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine tekstil sektöründe faaliyet gösteren aile şirketinde başlayan Oğuz Satıcı 1990 yılında İstanbul Ticaret Odası'nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olmuştur. 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Tekstil İplik 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 İhracatçılar Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı; 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyesi ve Türkiye İhracatçılar Meclisi (TİM) Başkanlığı yapmıştır.

Eylül 2014 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır, 30 Kasım 2021 tarihinden itibaren görevine Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmektedir.

### **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 üyesi 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
Ayşegül Bensele	Üye
Vildan Yılmaz Doğan	Üye



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

**F – Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler**

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 Mart 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Maaş	170.392	54.110
Huzur Hakkı	128.731	44.515
Prim	--	4.933
	<u>299.123</u>	<u>103.558</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. 2020 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 31 Mart 2022 itibarıyla 13'tür. (31 Aralık 2021: 13)

**J- Genel Kurul**

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Kasım 2021 tarihinde, saat:14.00'te, Şirket merkezi olan Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 193 Apt. Blok No:193 İç Kapı No:2 Şişli/İstanbul adresinde gerçekleştirilmiştir.

**K- Çalışma Hayatı**

Şirketimizin başarısında çalışanlara verdiğimiz değer önemli bir rol oynamaktadır. Çalışanlarımızın bağlılığını, motivasyonunu ve memnuniyetini arttırmamızın 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 50 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 – 2022 Yılı 1. Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2021 yılının dördüncü çeyrek döneminde yıllık bazda %9,1 oranında büyüdü. 2020 yılındaki düşük performansın ardından 2021 yılında hızlanan büyüme yıl sonunda %11 olarak sonuçlandı. 2021 yılında cari fiyatlarla GSYH yıllık bazda %42,8 artışla 7,2 trilyon TL'nin üzerine çıktı. Döviz bazında ekonomik büyüklük 802,7 milyar ABD Doları oldu. Buna göre kişi başına düşen GSYH ise 9.539 ABD Doları seviyesinde hesaplandı.

Üretim yöntemine göre büyümede hizmetler 7,4 puan ve sanayi üretimi de 2,2 puan katkı sağlarken, tarım sektörünün katkısı 0,2 puanla düşük seviyedeydi. İnşaat sektörü ise üçüncü çeyrekteki benzer şekilde 2021 dördüncü çeyrekte de büyümeyi sınırladı.

Rusya-Ukrayna arasındaki gerilimin Şubat ayı sonunda sıcak çatışmaya dönmesi tüm dünyadaki dengeler açısından yeni bir sayfa açtı. Rusya'ya karşı enerji ve finans sektörleri başta olmak üzere çeşitli yaptırımlar uygulanmaya başladı. Taraflar arasındaki barış görüşmelerinden henüz net bir sonuç alınmazken Avrupa'da ekonomik aktivite hız kaybetti. Ayrıca küresel bazda enflasyonist baskıların arttığı görüldü.

Oluşan gerilimin de etkisiyle petrol fiyatları Mart başında hızla yükseldi. Barış görüşmelerinin başlaması ve ülkelerin petrol arzını arttırma eğilimi petrol fiyatlarının gerilemesini sağladı. Böylece aylık bazda %6,9 artışla Brent türü petrol Mart ayını 107 ABD Doları/varil seviyesinde tamamladı<sup>1</sup>.

### Enflasyon Oranları

2022 yılı Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 5,46 oranında artmış, yıllık enflasyon 6,70 puan yükselişle yüzde 61,14 olarak gerçekleşmiştir. Hizmet fiyatları Mart ayında yüzde 4,19 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 3,83 puan artarak yüzde 36,72 olmuştur. Yıllık enflasyon, ulaştırma ve lokanta-otelde daha belirgin olmak üzere, tüm alt gruplarda yükselmiştir. Akaryakıt fiyatlarındaki artışların yansımalarıyla, ulaştırma hizmetleri fiyatları yüzde 9,47 oranında artmış ve alt grubun yıllık enflasyonu yüzde 60,35 olmuştur. Ulaştırma hizmetlerinde, karayolu ile şehirler arası yolcu taşımacılığının yanı sıra otobüs ve demiryolu ile şehir içi yolcu taşımacılığı fiyatlarındaki yükselişler öne çıkmıştır. Temel girdi maliyetlerindeki artışların sürmesi gerek yemek gerekse konaklama hizmetleri kaynaklı olarak, lokanta-otel alt grubunu olumsuz etkilemiş ve fiyatların yüzde 6,04 oranında artmasıyla yıllık enflasyon yüzde 60,40 seviyesine ulaşmıştır. Diğer hizmetler alt grubunda fiyat artışları genele yayılırken, geriye endeksleme davranışının yaygın olduğu eğitim hizmetleri ile birlikte sigorta ücretleri öne çıkan kalemler olmuştur. Bu dönemde, mevsimsel etkilerden arındırılmış verilerle incelendiğinde, kirada aylık artışların yavaşladığı izlenmiştir.

---

<sup>1</sup> Propin

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

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Mart ayında 4,81 puanlık kayda değer bir artışla %59,19 seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde, yıllık enflasyon giyim ve ayakkabı grubunda yatay seyrederken diğer gruplarda artış göstermiştir. Dayanıklı mal fiyatları (altın hariç) Mart ayında yüzde 5,09 oranında artarken, grup yıllık enflasyonu yüzde 68,54 olmuştur. Bu dönemde otomobil (yüzde 7,56) ve mobilya (yüzde 3,48) öne çıkan kalemler olmuştur. Diğer temel mallarda fiyatlar başta ilaç olmak üzere alt gruplar genelinde yüksek aylık artışlar göstermiş ve bu grupta yıllık enflasyon yüzde 65,85 olmuştur. Giyim ve ayakkabı alt grubu yıllık enflasyonu yüzde 26,54 ile diğer alt gruplara kıyasla daha düşük seyretmiştir.

Enerji fiyatları Mart ayında yüzde 11,01 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 19,96 puanlık yükselişle yüzde 102,94 olmuştur. Bu dönemde artan jeopolitik risklerle beraber hızlanan uluslararası enerji fiyatları akaryakıt (yüzde 25,76), katı yakıt (yüzde 18,92) ve tüp gaz (yüzde 14,60) aylık fiyat değişimleri üzerinde belirleyici olmuştur. Öte yandan, elektrik fiyatlarında kademeli tarife limitinin arttırılması ve KDV indirimiyle birlikte elektrik fiyatları gerilemiş (yüzde -9,70) ve grup enflasyonunu sınırlamıştır.

Kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 16,70 aylık bazda yüzde 1,66 artmıştır. Yurt içi üretici fiyatları Mart ayında yüzde 9,19 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 9,96 puan yükselişle yüzde 114,97 olmuştur. Alt gruplar bazında, aylık değişimler dikkate alındığında rafine petrol ürünleri öne çıkarken, inşaat ile bağlantılı ürünler, metaller, elektrik-gaz üretimi ile dağıtımı, temel eczacılık, tütün ve gıda ürünleri takip eden gruplar olmuştur<sup>2</sup>.

### Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Ciro Endeksi Şubat 2022” verilerine göre ciro endeksi Şubat 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 138,6 oranında artarak 563 puana ulaştı.

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Şubat 2022’de İstanbul’da 2.858 TL, Anadolu’da 1.671 TL olurken Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Şubat 2022’de 2.146 TL olarak gerçekleşti.

Teknoloji kategorisi metrekare verimliliği Şubat 2022’de geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan yüzde 103,0’lık artış kaydetti.

Ocak 2022 dönemi iel Şubat 2022 dönemi karşılaştırıldığında enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde teknoloji kategorisinde yüzde 12,4, AVM’lerdeki diğer alanlar kategorisinde yüzde 3,9, ayakkabı-çanta kategorisinde yüzde 2,8, yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 1,8, hipermarket kategorisinde yüzde 0,2’lik artış görülürken, giyim kategorisinde yüzde -1,3’lük bir azalış yaşandığı görülmektedir.

Şubat 2022 verileri bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaretçi sayısı endeksi yüzde 97,1’lik bir artışla 69 puana yükselmiştir<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> TCMB, Aylık Fiyat Gelişmeleri

<sup>3</sup> AYD

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

### Konut Sektörü

Konut satışları Mart 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre %20,6 artarak 134 bin 170 oldu. Konut satışlarında İstanbul 23 bin 974 konut satışı ve %17,9 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 12 bin 609 konut satışı ve %9,4 pay ile Ankara, 8 bin 51 konut satışı ve %6,0 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 25 konut ile Ardahan, 82 konut ile Bayburt ve 103 konut ile Tunceli oldu.

Türkiye genelinde konut satışları Ocak-Mart 2022 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %21,7 artışla 320 bin 63 olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2022 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %14,9 artarak 38 bin 337 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %28,6 olmuştur.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2022 Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %23,1'lik artış göstererek 95 bin 833 olmuştur.

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2022 Mart ayında bir önceki aya göre %12.24, geçen yılın aynı dönemine göre %27.22 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %161.30 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, 2022 Mart ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %3.31 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %21.91 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %5.29 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.68 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında %3.67 oranında erime gözlenmiş olup satışı gerçekleştirilen markalı konutların %71.30'u bitmiş konut stoklarından, %28.70'i bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Reidin

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

### **R - Şirket Portföyü**

31.03.2022 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 %90 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 2021 tarihli raporuna göre, Sümerpark AVM'nin gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 128.481.000 TL'dir.

## **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.

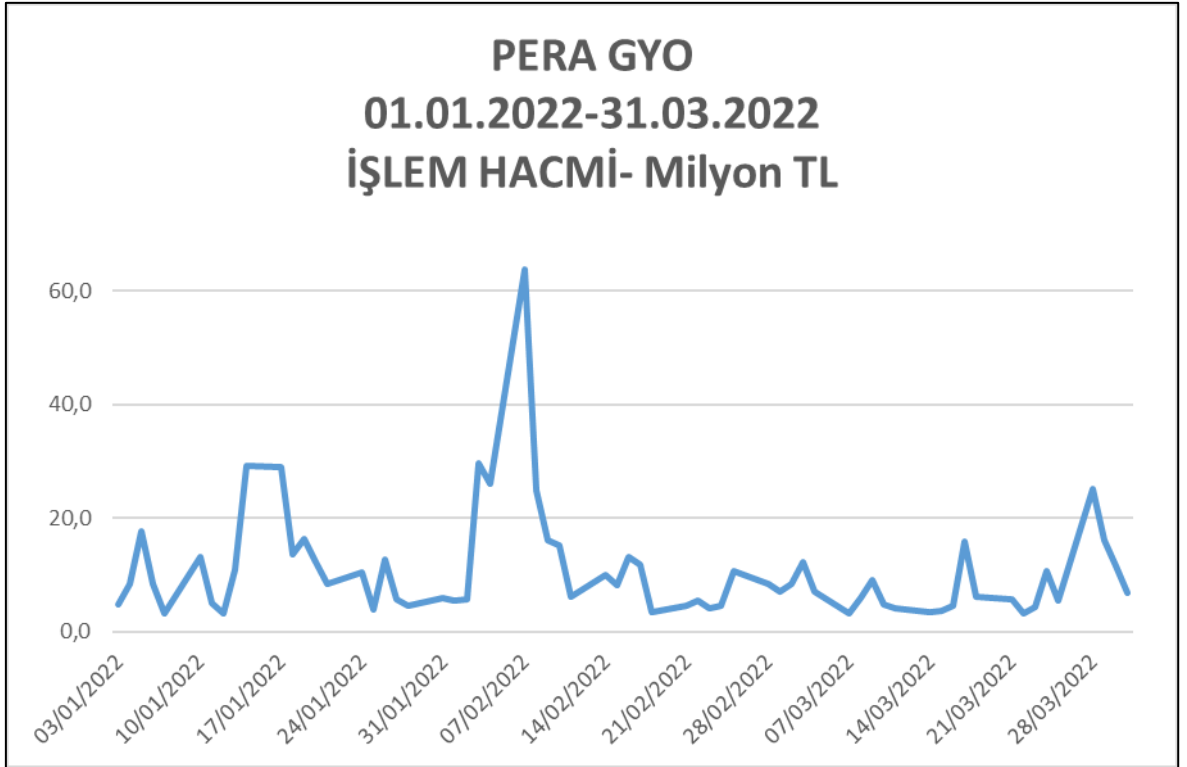
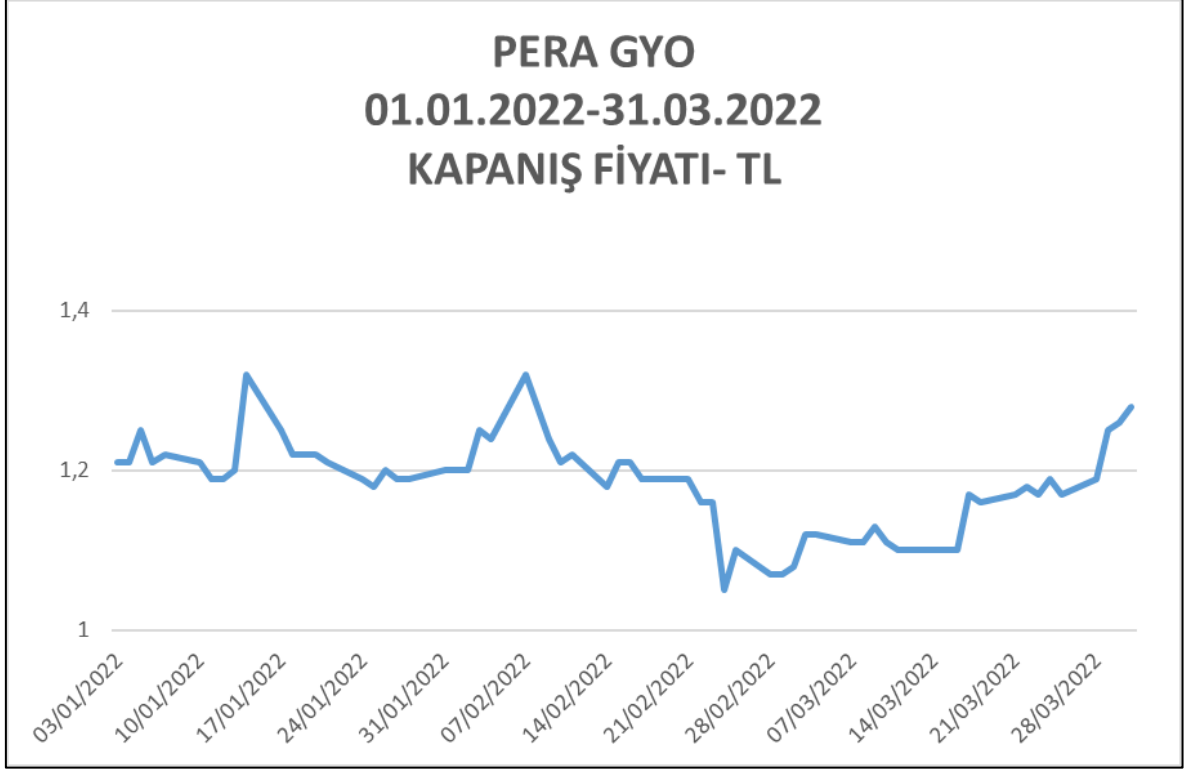
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje 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 – 31.03.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

**Finansal Durum Tablosu**

<b>VARLIKLAR</b>		<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>denetimden</b>	<b>denetimden</b>
		<b>geçmemiş</b>	<b>geçmiş</b>
	<b>Dipnotlar</b>	<b>31 Mart</b>	<b>31 Aralık</b>
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>13.618.058</b>	<b>13.370.066</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	860.088	766.364
Ticari alacaklar	5	2.660.580	1.411.088
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	--	--
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	2.660.580	1.411.088
Diğer alacaklar	7	654	29.025
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	3	455	--
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	199	29.025
Stoklar	8	9.842.972	10.843.605
Peşin ödenmiş giderler	14	201.308	267.826
Diğer dönen varlıklar	14	52.456	52.158
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>133.041.526</b>	<b>133.246.059</b>
Diğer alacaklar	7	228.353	228.353
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		228.353	228.353
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10	2.207.023	2.130.399
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	128.481.000	128.481.000
Peşin ödenmiş giderler	14	111.957	111.959
Diğer duran varlıklar	14	2.013.193	2.294.348
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>146.659.584</b>	<b>146.616.125</b>

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

**T – 31.03.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

**Finansal Durum Tablosu**

<b>KAYNAKLAR</b>		Bağımsız	Bağımsız
		denetimden geçmemiş	denetimden geçmiş
		<b>31 Mart</b>	<b>31 Aralık</b>
	<b>Dipnotlar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.326.642</b>	<b>3.026.882</b>
Ticari borçlar	6	2.250.452	1.703.543
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	730.943	202.576
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	1.519.509	1.500.967
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	225.779	177.472
Diğer borçlar		778.348	535.458
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	673.317	461.283
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	105.031	74.175
Kısa vadeli karşılıklar	11	493.927	347.155
Ertelenmiş gelirler	14	547.862	236.487
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		547.862	236.487
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	30.274	26.767
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>422.710</b>	<b>306.129</b>
Uzun vadeli karşılıklar	13	422.710	306.129
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		422.710	306.129
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>141.910.232</b>	<b>143.283.114</b>
Ödenmiş sermaye	15	142.560.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	15	2.481.981	2.481.981
Paylara ilişkin primler (iskontolar)		517.746	517.746
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	15	1.187.526	1.187.526
Diğer yedekler	15	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(368.097)	(269.819)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(368.097)	(269.819)
Geçmiş yıllar zararları	15	(32.194.320)	(47.345.519)
Net dönem zararı		(1.274.604)	15.151.199
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>146.659.584</b>	<b>146.616.125</b>

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

**T – 31.03.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

**Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2022	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2021
	Notlar		
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>			
Hasılat	16	2.793.250	709.019
Satışların maliyeti	16	(2.549.763)	(726.149)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>243.487</b>	<b>(17.130)</b>
Genel yönetim giderleri	17	(1.379.691)	(2.371.111)
Pazarlama giderleri	17	(40.792)	(29.457)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	153	91.909
<b>FAALİYET ZARARI</b>		<b>(1.176.843)</b>	<b>(2.325.789)</b>
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü zararları ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri	5	(151.755)	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	10	76.624	32.433
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI</b>		<b>(1.251.974)</b>	<b>(2.293.356)</b>
Finansman gelirleri	20	5.952	206.503
Finansman giderleri	21	(28.582)	(1.203.437)
<b>VERGİ ÖNCESİ ZARAR</b>		<b>(1.274.604)</b>	<b>(3.290.290)</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	22	--	--
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(1.274.604)</b>	<b>(3.290.290)</b>
Pay başına kayıp	23	(0,009)	(0,023)
Sulandırılmış pay başına kayıp	23	(0,009)	(0,023)
<b>DİĞER KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(98.278)</b>	<b>(51.132)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları, net	13	(98.278)	(51.132)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GİDER</b>		<b>(1.372.882)</b>	<b>(3.341.422)</b>

## **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.

2021 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/1006165> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1006167> 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.