

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



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2022 – 30.06.2022

FAALİYET RAPORU

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU 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
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 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
	Nominal değer	%	Nominal değer	%
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	142.560.000	100,00	142.560.000	100,00
Sermaye Düzeltme Farkları	2.481.981		2.481.981	
Düzeltilmiş Sermaye	145.041.981		145.041.981	

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:

30.11.2021 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; 3 yıl süre ile; 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 30.06.2022 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 Bensele, 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 Bensele	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

Şirketin 29.07.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında mevcut Yönetim Kurulu üyelerinin görevlerinin sona ermesine karar verilmiş ve yeni Yönetim Kurulu üyeleri olarak Ekrem Korkmaz, Erdin Özel, Halil Ürün, Sami Duman ve Murat Taşyürek seçilmiştir. Genel Kurul kararları henüz İstanbul Ticaret Siciline tescil edilmemiş olup süreci devam etmektedir.

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 Örme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'yi kurmuştur. 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı'nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyeliği; 1999-2001 yılları arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçılar Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı; 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyeliği 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 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 gerek lerini 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 Bense	Üye
Vildan Yılmaz Doğan	Üye

Şirketin 29.07.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen yeni Yönetim Kurulu üyeleri Yönetim Kurulu Komiteleri için kendi içlerinden yeni bir görev dağılımı yapıp özel durum açıklaması ile kamuya duyuracaklardır.

**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. 30 Haziran 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Maaş	340.785	108.202
Huzur Hakkı	257.461	89.030
Prim	--	7.710
	<u>598.246</u>	<u>204.942</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. 2021 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 Haziran 2022 itibarıyla 13'tür. (31 Aralık 2021: 13)

J- Genel Kurul

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 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 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 – 2022 Yılı 2. Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2022 yılının birinci çeyrek döneminde yıllık bazda %7,3 oranında büyüdü. İkinci çeyrekte hızla yükselen enflasyona bağlı olarak cari fiyatlarla GSYH yıllık bazda %79,5 genişlerken dört çeyreklik kümülatif büyüklük 8,3 trilyon TL'yi geçti. Böylece döviz bazında GSYH 793,8 milyar ABD Doları seviyesinde hesaplandı.

Üretim yöntemine göre büyümede hizmetler 6,6 puan ve sanayi üretimi de 1,6 puan düzeyinde gerçekleşti. 2021 yılının ikinci yarısında büyümeyi sınırlandıran inşaat sektöründe ise aynı eğilimle GSYH'i 0,4 puan düşürdü.

ABD'de FED Haziran ayında 75 baz puan ile politika faizindeki son 28 yılın en yüksek faiz artışı gerçekleşti. İngiliz Merkez Bankası faiz oranındaki artışı 25 baz puan olarak açıkladı.

Ekonomik faaliyetlerde küresel bazdaki ivme kaybı sebebiyle OECD, Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşlar 2022 ve 2023 yılları için büyüme beklentileri Haziran ayında aşağı yönlü olarak değişti.

2022 yılındaki söz konusu ivme kaybıyla baskı altında kalan petrol fiyatlarında ilk defa düşüş kaydedildi. Brent türü petrol Haziran 2022'de bir önceki aya göre %4,6 oranında gerileyerek 119,78 ABD Doları/varil oldu. Benzer şekilde merkez bankalarındaki sıkılaşma politikaları sonucunda baskı altında kalan altın fiyatları da aynı dönemde %1,6 düşüşle 1.807,5 ABD Doları/ons seviyesindeydi¹.

Enflasyon Oranları

2022 yılı Haziran ayında tüketici fiyatları yüzde 4,95 oranında artmış, yıllık enflasyon 5,12 puan yükselişle yüzde 78,62 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde, tüketici yıllık enflasyonu temel mallar grubunda sınırlı bir miktar gerilerken diğer alt gruplarda yükselmiştir. Enflasyondaki yükselişe en belirgin katkı enerji grubundan gelmiştir. Enerji enflasyonu Türk lirası cinsinden uluslararası enerji fiyatlarındaki görünüme paralel olarak akaryakıt, doğal gaz ve elektrik kalemleri öncülüğünde önemli ölçüde yükselmiştir. Haziran ayında, hizmet grubunda yıllık enflasyon tüm alt gruplarda artmıştır. Gıda grubunda yıllık enflasyon işlenmemiş gıdada gerilerken işlenmiş gıdada yükselmeye devam etmiştir. Bir önceki ay taze meyve-sebze fiyatlarında sebze kaynaklı olarak gözlenen düzeltmenin bu dönemde de sürdüğü izlenmiştir. Temel mal grubunda yıllık enflasyon dayanıklı tüketim malları dışındaki alt gruplarda gerilemiştir. Bu dönemde, uluslararası ve yurt içi enerji fiyatlarındaki artışlar ve tedarik zincirinde süregelen aksamalarla üretici fiyatlarındaki artışlar sürmüştür. Hizmet fiyatları Haziran ayında yüzde 3,98 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 48,69 olmuştur. Yıllık enflasyon tüm alt gruplarda yükselmiştir. Lokanta-otel fiyatları gerek yiyecek gerekse konaklama hizmetleri kaynaklı olarak yüzde 5,42 oranında artmış ve bu grupta yıllık enflasyon yüzde 79,55'e ulaşmıştır. Ulaştırma hizmetlerinde fiyatlar yüzde 4,57 oranında artarken karayolu ve demiryolu ile şehirlerarası yolcu taşımacılığıyla birlikte havayolu taşımacılığı öne çıkmış, ulaştırma grubu yıllık enflasyonu yüzde 81,83 olmuştur. Haberleşme hizmetlerinde fiyatlar yüzde 3,16 oranında artarken internet ve telefon görüşme ücretleri bu görünümde etkili olmuştur. Diğer hizmetler grubunda fiyatlar yüzde 3,14 oranında yükselmiş, bu gelişmede büyük ölçüde

¹ Propin

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

sigorta, bakım-onarım hizmetleri ve paket tur kalemlerinin etkisi hissedilmiştir. Kira grubunda aylık artış yüzde 3,11 olmuş, mevsimsellikten arındırılmış aylık değişimlerde hızlanma görülmüştür.

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Haziran ayında 2,80 oranında artmış yıllık bazda %64,86 seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde, yıllık enflasyon dayanıklı mal grubunda yükselirken diğer alt gruplarda gerilemiştir. Dayanıklı mal fiyatları (altın hariç) Haziran ayında yüzde 3,65 oranında artmış, bu gelişmede mobilya (yüzde 6,53) ve otomobil (yüzde 3,29) fiyatları belirleyici olmuştur. Böylelikle, grup yıllık enflasyonu yüzde 77,90 seviyesine ulaşmıştır. Diğer temel mallarda fiyat artışları grup geneline yayılmakla birlikte kişisel bakım ürünleri, konut bakım-onarım malzemeleri, ev içi tekstil ürünleri ve ev ile ilgili temizlik malzemeleri öne çıkmış, grup aylık enflasyonu yüzde 3,11 olarak gerçekleşmiştir. Giyim ve ayakkabı grubunda fiyatlar yataya yakın seyretmiş, yıllık enflasyon 2,92 puan düşüşle yüzde 26,35 olmuştur.

Enerji fiyatları Haziran ayında yüzde 16,16 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 30,12 puanlık yükselişle yüzde 151,33 olmuştur. Fiyat artışları grup geneline yayılmış, gerek akaryakıt gerekse yönetilen/yönlendirilen kalemlerde yüksek fiyat artışları gözlenmiştir. TL cinsi uluslararası ham petrol fiyatlarındaki gelişmeleri takiben akaryakıt fiyatları yüzde 21,88 oranında yükselmiş, bu alt grupta yıllık enflasyon yüzde 251,98 seviyesine ulaşmıştır. Mesken tarifelerinin düzenlenmesi neticesinde doğal gaz fiyatları yüzde 25,11, elektrik fiyatları yüzde 15,01 oranlarında yükseliş sergilemiştir. Bu dönemde tüp gaz fiyatlarında artış yüzde 6,25 olurken, şebeke suyu fiyatları yüzde 3,39 oranında artmıştır.

Kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 22,80 aylık bazda yüzde 3,11 artmıştır. Yurt içi üretici fiyatları Haziran ayında yüzde 6,77 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 6,15 puan yükselişle yüzde 138,31 olmuştur. Uluslararası ve yurt içi enerji fiyatlarında ulaşılan yüksek seviyeler ve tedarik zincirlerindeki aksaklıklar üretici fiyatlarını olumsuz etkilemiştir. Ana sanayi gruplarına göre incelendiğinde, yıllık enflasyonun tüm alt gruplarda yükseldiği görülürken, özellikle enerji enflasyonundaki artış dikkat çekmiştir².

² TCMB, Aylık Fiyat Gelişmeleri

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

Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Ciro Endeksi Mayıs 2022” verilerine göre ciro endeksi Mayıs 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 358,3 oranında artarak 857 puana ulaştı.

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Mayıs 2022’de İstanbul’da 4.342 TL, Anadolu’da 2.552 TL olurken Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Mayıs 2022’de 3.268 TL olarak gerçekleşti.

Teknoloji kategorisi metrekare verimliliği Mayıs 2022’de geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmadan yüzde 304,3’lük artış kaydetti.

Nisan 2022 dönemi ile Mayıs 2022 dönemi karşılaştırıldığında enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yiyecek-içecek kategorisinde yüzde 26,7, teknoloji kategorisinde yüzde 20,5, AVM’lerdeki diğer alanlar kategorisinde yüzde 19,7, ayakkabı-çanta kategorisinde yüzde 13,8, giyim kategorisinde yüzde 12,3’lük bir artış ve hipermarket kategorisinde yüzde 8,9’luk artış yaşandığı görülmektedir.

Mayıs 2022 verileri bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaretçi sayısı endeksi yüzde 258,3’lük bir artışla 86 puana yükselmiştir³.

³ AYD

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

Konut Sektörü

Konut satışları Haziran 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre %11,7 artarak 150 bin 509 oldu. Konut satışlarında İstanbul 27 bin 998 konut satışı ve %18,6 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul'u 13 bin 303 konut satışı ve %8,8 pay ile Ankara, 8 bin 243 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 44 konut ile Ardahan ve 90 konut ile Bayburt oldu.

Türkiye genelinde konut satışları Ocak-Haziran 2022 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,4 artışla 726 bin 398 olarak gerçekleşti.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2022 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,6 artarak 44 bin 732 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %29,7 olmuştur.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2022 Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8'lik artış göstererek 105 bin 777 olmuştur.

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre %10.42, geçen yılın aynı dönemine göre %67.76 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %247.60 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, 2022 Haziran ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %5.79 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %6.17 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %14.98 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %18.46 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Haziran ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında %6.77 oranında erime gözlenmiş olup satışı gerçekleştirilen markalı konutların %63.96'sı bitmiş konut stoklarından, %36.04'ü bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır⁴.

⁴ Reidin

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

R - Şirket Portföyü

30.06.2022 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.

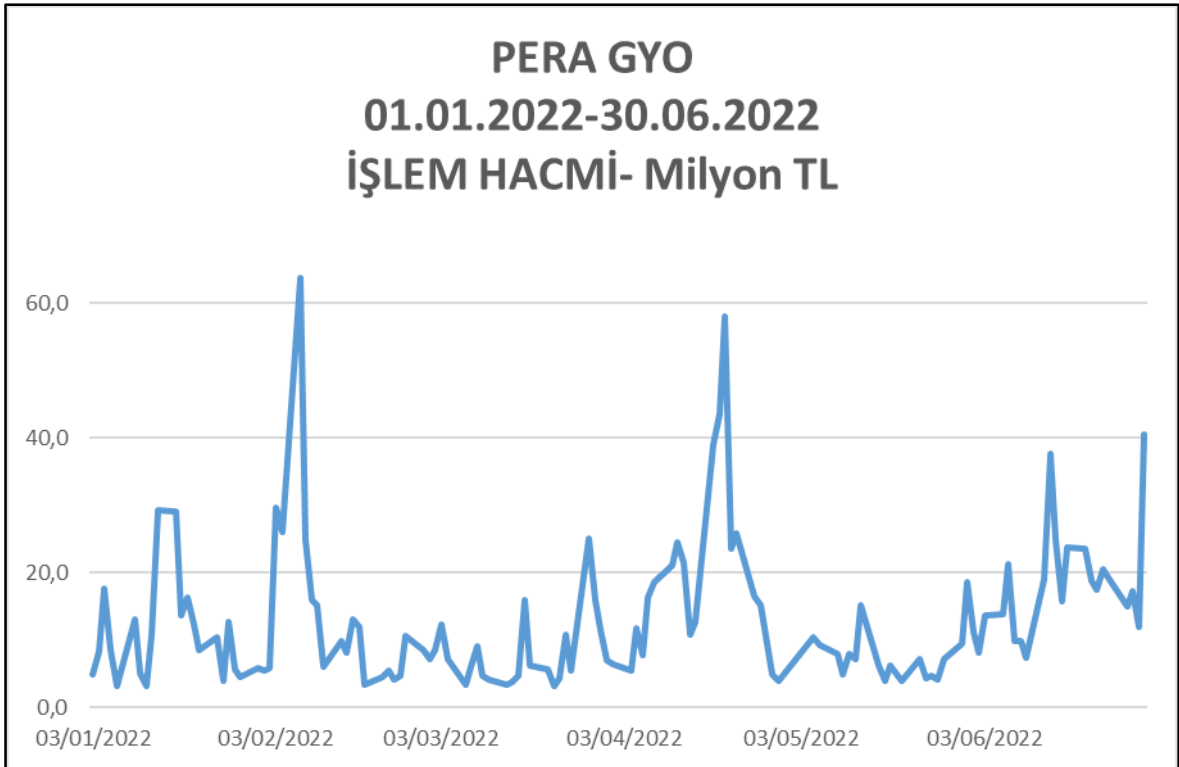
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje 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 – 30.06.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

VARLIKLAR	Dipnotlar	Sınırlı	Bağımsız
		denetimden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
		30 Haziran	31 Aralık
		2022	2021
DÖNEN VARLIKLAR		14.336.400	13.370.066
Nakit ve nakit benzerleri	4	1.990.173	766.364
Ticari alacaklar	5	2.998.631	1.411.088
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	--	--
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	2.998.631	1.411.088
Diğer alacaklar	7	12.437	29.025
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>		455	--
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	11.982	29.025
Stoklar	8	9.075.371	10.843.605
Peşin ödenmiş giderler	14	202.194	267.826
Diğer dönen varlıklar	14	57.594	52.158
DURAN VARLIKLAR		132.823.317	133.246.059
Diğer alacaklar	7	228.353	228.353
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		228.353	228.353
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10	2.289.666	2.130.399
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	128.481.000	128.481.000
Peşin ödenmiş giderler	14	115.342	111.959
Diğer duran varlıklar	14	1.708.956	2.294.348
TOPLAM VARLIKLAR		147.159.717	146.616.125

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

T – 30.06.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

KAYNAKLAR		Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2022	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021
Dipnotlar			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.699.264	3.026.882
Ticari borçlar	6	2.690.544	1.703.543
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	785.726	202.576
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	6	1.904.818	1.500.967
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	13	218.365	177.472
Diğer borçlar		1.133.980	535.458
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	1.046.623	461.283
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	7	87.357	74.175
Kısa vadeli karşılıklar	11	508.097	347.155
Ertelenmiş gelirler	14	128.684	236.487
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		128.684	236.487
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	14	19.594	26.767
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		437.126	306.129
Uzun vadeli karşılıklar	13	437.126	306.129
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		437.126	306.129
ÖZKAYNAKLAR		142.023.327	143.283.114
Ödenmiş sermaye	15	142.560.000	142.560.000
Sermaye düzeltme farkları	15	2.481.981	2.481.981
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	15	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		(364.010)	(269.819)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>	15	(364.010)	(269.819)
Geçmiş yıllar zararları	15	(32.194.320)	(47.345.519)
Net dönem zararı		(1.165.596)	15.151.199
TOPLAM KAYNAKLAR		147.159.717	146.616.125

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

T – 30.06.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmemiş
	Dipnotlar	1 Ocak 2022- 30-Haz-22	1-Nis-22 30-Haz-22	1 Ocak 2021- 30-Haz-21	1-Nis-21 30-Haz-21
KAR VEYA ZARAR KISMI:					
Hasılat	16	6.569.477	3.776.227	1.570.160	861.141
Satışların maliyeti	16	(4.736.530)	(2.186.767)	(1.588.106)	(861.957)
BRÜT (ZARAR)/ KAR		1.832.947	1.589.460	(17.946)	(816)
Genel yönetim giderleri	17	(2.874.937)	(1.495.246)	(3.328.371)	(957.260)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	17	(54.400)	(13.608)	(36.376)	(6.919)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	153	--	70.749	(21.160)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	19	(58.456)	(58.455)	(69.780)	(69.780)
ESAS FAALİYET ZARARI		(1.154.693)	22.151	(3.381.724)	(1.055.935)
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü zararları ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri	5	(191.445)	(39.691)	--	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	10	159.267	82.643	17.924	(14.509)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(1.186.871)	65.103	(3.363.801)	(1.070.444)
Finansman gelirleri	20	108.640	102.688	352.450	145.947
Finansman giderleri	21	(87.365)	(58.783)	(1.343.339)	(139.902)
VERGİ ÖNCESİ ZARARI		(1.165.596)	109.008	(4.354.690)	(1.064.399)
Dönem vergi geliri / (gideri)	22	--	--	--	--
DÖNEM ZARARI		(1.165.596)	109.008	(4.354.690)	(1.064.399)
Pay başına kayıp	23	(0,008)	(0,001)	(0,031)	(0,007)
Sulandırılmış pay başına kayıp	23	(0,008)	(0,001)	(0,031)	(0,007)
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		(94.187)	4.091	(123.363)	(72.231)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	13	(94.187)	4.091	(123.363)	(72.231)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(1.259.783)	113.099	(4.478.053)	(1.136.631)

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir ve giderler	Birikmiş zararlar
---	-------------------

	Dipnotlar	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Pay ihraç primleri/ iskontoları	Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Diğer yedekler	Geçmiş yıllar zararları	Net dönem zararı	Toplam
1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler		89.100.000	2.481.981	117.345	(133.382)	1.187.526	29.000.000	(39.840.166)	(7.505.353)	74.407.951
Transferler		--	--	--	--	--	--	(7.505.353)	7.505.353	--
Sermaye artırımını ile nakit girişi (*)		53.460.000	--	400.401	--	--	--	--	--	53.860.401
Toplam kapsamlı gider		--	--	--	(123.363)	--	--	--	(4.354.690)	(4.478.053)
30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	142.560.000	2.481.981	517.746	(256.745)	1.187.526	29.000.000	(47.345.519)	(4.354.690)	123.790.299
1 Ocak 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler		142.560.000	2.481.981	517.746	(269.819)	1.187.526	29.000.000	(47.345.519)	15.151.199	143.283.114
Transferler		--	--	--	--	--	--	15.151.199	(15.151.199)	--
Toplam kapsamlı gider		--	--	--	(94.191)	--	--	--	(1.165.596)	(1.259.787)
30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla bakiyeler	15	142.560.000	2.481.981	517.746	(364.010)	1.187.526	29.000.000	(32.194.320)	(1.165.596)	142.023.327

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.