

Adres : KARANFİL SOK. NO 56. BAKANLIKLAR – ANKARA TELEFON : 0 312 - 413 80 00 (10 HAT) FAKS : 0 312 425 81 73 www.tobb.org.tr

İSTANBUL

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğundan

Sicil No: 282974

Ticaret Ünvanı

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul Beyoğlu Karaköy Rıhtım Cad. No: 51

Ticari merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan şirketin 18.07.2008 tarihinde Sermaye Piyasası Kurul kaydına alınan İzhamenin tescil ve ilan istemini olmakla 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve memurluğumuzdaki vesikalara dayanılarak 18.07.2008 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Bu ilan metni sureti Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edilmeye kadar geçecek süre içerisinde gerektiğinde ilgililere verilmek üzere düzenlenmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu

Anonim Ortaklıkların Sermaye Artırımı Dolayısıyla İhraç Edecekleri Payların Kayda Alınmasına İlişkin Belge

Numarası: GYO.51/792 Tarihi: 18.07.2008

Bu belge ile Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. nin 21.04.2008 tarih ve 77 sayılı yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile 250.000.000 ikiyüzellimilyon YTL lik kayıtlı sermaye tamamı içerisinde çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılana üzere 48.000.000 kırksekizmilyon YTL den 96.000.000 doksanaltımilyon YTL ye artırılması nedeniyle artırılan 48.000.000 kırksekizmilyon YTL lik sermayeyi temsilen ihraç edilecek paylar 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kurul kaydına alınmıştır.

Ender Çolak Kurul Başkan Yardımcısı imza

Ortaklığı Bağlı olduğu T.Sicil Memurluğu: İstanbul Sicil No: 282974

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı İzhamesi

(Nakit sermaye artırımlarında ve bedelsiz+nakit sermaye artırımlarında kullanılacak izhame ve sirküler setidir.)

İzhame ve Sirküler Hazırlayan Yetkililerin Dikkatine! İzhame ve sirkülerlerin hazırlanmasında şekil şartlarına aynen uyulması önemi açısından koyu renkli yazıların korunması her sayfaya ortaklık ve ilgili kurumların kaşelerinin basılması ve her sayfanın ortaklığın ve ilgili diğer kurumların yetkilileri tarafından paraflanması şarttır.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'DEN

Şirketimizin Çıkarılmış Sermayesinin 48.000.000 Ytl'den 96.000.000 Ytl'ye Artırılması Ve Nakit Karşılığı Artırdan 48.000.000 Ytl'lik Sermayeyi Temsil Edecek Paylarının Satışına İlişkin İzhamedir.

Bu Sermaye Artırımı Nedeniyle Çıkarılacak Paylar Sermaye Piyasası Kurulu'nca 18/07/2008 Tarih Ve Gyo.51/792 Sayı İle Kayda Alınmıştır. Ancak Kayda Alınma Ortaklığımızın Ve Paylarının Kurul Veya Kamuca Tekeffülü Anlamına Gelmez.

Sermaye Piyasası Kanunu Uyarınca, İzhame Ve Ekleri İle Sirkülerlerde Yer Alan Bilgilerin Gerçeği Dürüst Bir Biçimde Yanıtlanmasından İhraççılar Sorumludur. Ancak, Kendilerinden Beklenen Özemi Göstermeyen Aracı Kuruluşlara Da Zararın İhraççılara Tazmin Ettirilemeyen Kısmı İçin Müracaat Edilebilir. Bağımsız Denetim Kuruluşları İse, Denetledikleri Mali Tablo Ve Raporlara İlişkin Olarak Hazırladıkları Raporlardaki Yanlış Ve Yanıltıcı Bilgi Ve Kanaatler Nedeniyle Doğabilecek Zararlardan Hukuken Sorumludur.

Diğer Kamu Kurumlarından Alınan Görüşler: YOKTUR

1. ORTAKLIĞIMIZ HAKKINDA BİLGİLER

A. TANITICI BİLGİLER

1.	Ticaret Ünvanı	: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
2.	Merkez ve Şube Adresleri	: Rıhtım Cad. No 51 Karaköy-İstanbul
3.	Filial Yönetim Yeri (Adresi)	: Rıhtım Cad. No 51 Karaköy-İstanbul
4.	Tescil Tarihi, Sicil Numarası ve Ticaret Sicil Memurluğu	Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğuna tescil edilmiş olup, 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 ve 31/895 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
5.	Süresi	: Süresiz
6.	Bilinen Ortak Sayısı	: Hisse senetlerinin borsada işlem görmesi nedeniyle ortak sayısı tam olarak bilinmemektedir.

7.	Ortaklığın Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları
8.	Kuruluş Amacı (Faaliyet Konusu)	Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal 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. MEVCUT SERMAYE VE PAYLAR İLE İLGİLİ BİLGİLER

1.	i) Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 250 Milyon YTL
	ii) Çıkarılmış Sermayesi	: 48 Milyon YTL
	iii) Sermaye artırım bilgileri:	Ortaklığın kuruluşundan itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırımları ve kaynakları aşağıda tablo halinde verilmiştir.

Çıkarılmış Sermayesi (YTL)	Kayda Alma Belgesi Tarihi ve No	Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler (YTL)				Toplam Sermaye Artırımı	Artırım Sonrası Çıkarılmış Sermaye (YTL)
		Nakit	Yedek Akçe	Temettü	YDDAF		
0		5.000				5.000	5.000
5.000	06.03.1992 17-119	20.000				20.000	25.000
25.000	09.08.1993 102/521	15.000				25.000	40.000
40.000	21.03.1994 40/270	40.000				40.000	80.000
80.000	14.04.1995- YO 9/489	120.000				120.000	200.000
200.000	24.07.1998 YO 47/809			540.000		540.000	740.000
740.000	01.03.2002 YO 67/229	1.480.000				1.480.000	2.220.000
2.220.000	02.08.2002 YO 75/1095	1.776.000				1.776.000	3.996.000
3.996.000	22.03.2005 YO 100/230	12.004.000				12.004.000	16.000.000
16.000.000	12.12.2005 YO 109/1372	16.000.000				16.000.000	32.000.000
32.000.000	03.07.2007 GYO. 47/393	16.000.000				16.000.000	48.000.000

2. Son iki olağan genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla ödenmiş sermayenin %5 ve fazlasına sahip ortaklar ile tüzel kişi ve yabancı ortaklar arasında dağılımı:

Ortağın/ Ticaret Ünvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı		14/09/2007 Olağan		02/06/2008 Olağan	
	(YTL)	(%)	(YTL)	(%)	(YTL)	(%)
Global Yatırım Holding A.Ş.	7.293.383	22,79	19.402.966	40,42	13.489.640	28,10
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	681.818	2,13	-	-	-	-
Global Hayat Sigorta A.Ş.	1.135	3,54	-	-	-	-
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	810.339	2,53	3.700	7,71	3.708.020	7,70
H.L. Management	2.800	8,75	-	-	-	-
Akın Şapçı ¹					3.400.000	7,08
Banu Fotin ²					4.416.000	9,20
Diğer	19.279.460	60,26	24.897.034	51,87	22.986.340	47,92
TOPLAM	32.000.000	100	48.000.000	100	48.000.000	100

3. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri: YOKTUR.

4. Sermayeye dolaylı yoldan sahip olan gerçek ve tüzel kişilerin:

Adı Soyadı / Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı		Oranı (%)
	Tutarı (YTL)		
Ayşegül BENSEL ³	2.820.861		5,88
Gregory Michael KIEZ ⁴	2.820.861		5,88
Avrasya Yatırım Holding A.Ş. ⁵	5.670.643		11,81

5. İhraççı yönetiminde doğrudan ya da dolaylı olarak söz sahibi olan ya da olabilecek hissedarlar: Şirket sermayesinde imtiyazlı hisse senedi bulunmamaktadır.

6. Sermayeyi temsil eden payların:

Grubu	İmtiyaz Türü	Nama/Hamiline Olduğu	Pay Nominal Değeri (YTL)	Toplam (YTL)	Sermayeye Oranı (%)
YOKTUR			0,01	48.000.000	100
			TOPLAM	48.000.000	100

7. Son üç yıl içinde yapılan sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi: YOKTUR.

8. Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihraç etmiş ise, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayısı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar: YOKTUR.

9. Ortaklık esas sözleşmesine göre yönetim ve denetim organlarının seçimi: Şirket Yönetim Kurulu genel kurul tarafından 1 yıl için seçilen 5 üyeden oluşur. Görev süresi dolan üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Genel Kurul pay sahipleri arasından veya dışardan 1 yıl için görev yapmak üzere 1 denetçi seçer. Görev süresi biten denetçiler tekrar seçilebilirler.

(Devamı 98.Sayfada)

(Baştarafı 97.Sayfada)

10.	Ortaklık esas sözleşmesinde yer alan ağırlaştırılmış nisaplar hakkında bilgi: YOKTUR.															
11.	Türk Ticaret Kanunu'nun 402-403 üncü maddeleri uyarınca ihdas edilen intifa senetlerine sağlanan haklar: Intifa senedi yoktur.															
12.	Payların devir esası: a) Nama yazılı payların devir esası: Nama yazılı paylar yoktur. b) Hamiline yazılı payların devir esası: Şirketin hamiline yazılı hisse senetlerinin devri Türk Ticaret Kanunu'nun hükümlerine ve SPK'nın düzenlemelerine tabidir.															
13.	Ortaklığın aynı grup payların borsaya (İMKB veya diğer borsalar) kote olup olmadığına/işlem görüp görmediğine veya böyle bir başvurunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi: Hisseler İMKB'de işlem görür.															
14.	İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda; a) Ortaklığın paylar üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri: YOKTUR. b) Ortaklık tarafından diğer bir ortaklığın paylar üzerinde yapılan ele geçirme teklifleri: YOKTUR. c) Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi: YOKTUR.															
II. ARTIRILAN SERMAYE PAYLARINA İLİŞKİN BİLGİLER																
1.	Pay ihracına ilişkin yetkili organ kararları: 18.04.2008 tarih ve 77 sayılı Yönetim Kurulu Kararı uyarınca; Şirketimizin, 48.000.000-YTL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, 50.000.000YTL olan kayıtlı sermaye tavanının Sermaye Piyasası Kurulu'na yapacak olduğumuz kayıtlı sermaye tavanımızın 250.000.000,-YTL'ye yükseltilmesine ilişkin başvurumuzun kabul edilmesi halinde ulaşılabilecek olan 250.000.000,-YTL'lik kayıtlı sermaye içinde kalmak kaydıyla ve rüçhan hakları kısıtlanmaksızın 48.000.000 YTL'den 96.000.000 YTL'ye artırılmasına, artırılabilecek 48.000.000,- YTL'lik kısmın nakit olarak karşılanmasına karar verilmiş bulunmaktadır. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08.05.2008 tarih ve 420 sayılı izni, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 13 Mayıs 2008 tarih ve 2514 sayılı izni ve bu izinleri müteakip Şirket Genel Kurulu'nun 02.06.2008 tarihli kararı ile 250.000.000-YTL'ye yükseltilmiş olup söz konusu genel kurul kararı 05.06.2008 tarihinde tevil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 11.06.2008 tarihli sayısında ilan edilmiştir.															
2.	Nakit karşılığı artırılan sermayeyi temsil eden paylar ile ilgili bilgiler:															
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pay Grubu</th> <th>Nama/Hamiline Olduğu</th> <th>Bir Payın Nominal Değeri (YTL)</th> <th>Pay Sayısı</th> <th>Nominal Değerleri Toplamı (YTL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>YOKTUR</td> <td>Hamiline</td> <td>0,01</td> <td>4.800.000,000</td> <td>48.000,000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOPLAM</td> <td>4.800.000,000</td> <td>48.000,000</td> </tr> </tbody> </table>	Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (YTL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (YTL)	YOKTUR	Hamiline	0,01	4.800.000,000	48.000,000	TOPLAM			4.800.000,000	48.000,000
Pay Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (YTL)	Pay Sayısı	Nominal Değerleri Toplamı (YTL)												
YOKTUR	Hamiline	0,01	4.800.000,000	48.000,000												
TOPLAM			4.800.000,000	48.000,000												
3.	İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının dağılımı aşağıda verilmektedir (YTL): YOKTUR															
4.	a) Bu sermaye artırımını dolayısıyla ihraç edilecek payların, bu sermaye artırımından sonra yapılacak ve yeni pay alma haklarının kısıtlanmadığı tüm sermaye artırımlarında yeni pay alma hakları bulunacaktır. b) İhraç edilen paylar yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi itibarıyla temettüye hak kazanır ve kar elde edilmesi halinde ilk kez 2008 yılının karından temettü verilecektir. c) Temettüye Hak Kazanılan Tarih: İhraç edilen paylar yeni pay alma hakkına ilişkin sirkülerin yayımlandığı hesap dönemi itibarıyla temettüye hak kazanır.															
5.	Bu artırımda ihraç edilecek imtiyazlı paylar ve imtiyazın niteliği: YOKTUR															
6.	İhraç edilecek payların yatırımcılara sağladığı haklar: Kârdan pay alma hakkı (SPKn md.15), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md. 455), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md. 15), yeni pay alma hakkı (TTK md. 394, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12), genel kurula katılma hakkı (TTKn md. 360), genel kurulda müzakerelere katılma hakkı (TTKn md. 375, md. 369), oy hakkı (TTK md.373,374), bilgi alma hakkı (SPKn md. 16, TTK md. 362), inceleme ve denetleme hakkı (TTK md. 363), iptal davası açma hakkı (TTK md. 381-384, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12). Diğer taraftan, TTK md. 341, 348, 356, 359, 366, 367 ve 376. maddelerinde geçen "azınlık hakları", ödenmiş sermayenin en az yiminde birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır (SPKn md. 11).															
7.	Payların devrine ve varsa devirle ilgili kısıtlara ilişkin bilgi : YOKTUR															
8.	Yeni pay alma haklarının kısıtlama kısıtlanmadığı, kısıtlandığıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi: Kısıtlama yoktur.															
9.	Varsa belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı: YOKTUR															
10.	Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı: YOKTUR.															
11.	Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, adresleri ve bir payın satın alma fiyatı: YOKTUR.															

12. Ortakların yeni pay alma haklarını kullanma esasları:

a) Yeni pay alma haklarının kullanım süresi: 15 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihi ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması halinde, izleyen işgünü akşamı sona erecektir.

b) Ortakların çıkarılmış sermayede mevcut Ortakların çıkarılmış sermayede sahip oldukları mevcut pay tutarının % 100'ü oranında yeni pay alma hakları vardır.

c) Pay bedellerinin yatırılacağı banka şubesi ve Garanti Bankası, Karaköy Şubesi hesap numarası : 6296875

d) Başvuru şekli:

a) Kaydileştirilmemiş Paylara İlişkin Esaslar
i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız (e) bendinde belirtilen yere/yerlere başvurarak sahip oldukları hisse senetlerinin 10 nolu yeni pay alma kuponlarını (sahip oldukları hisse senetlerini) ibraz edeceklerdir. Ortaklarımızın sahip oldukları hisse senetleri Sermaye Piyasası Mevzuatının kaydı sisteme ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayden izlenmeye başlandıktan, ortaklarımızın halen ellerinde bulunan hisse senetlerini teslim etmeleri durumunda, teslim alınan, bu hisse senetlerinin Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayden izleneceğine ilişkin Şirketimiz tarafından bir tutanak verilecektir. Yeni pay alma haklarını kullanacak ortaklarımız Şirketle de mutabık kalınan yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan Garanti Bankası, Karaköy Şubesi 6296875 numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırabilecekler ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini Şirket'e tevdi edeceklerdir.
ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.
iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız ilgili kuponu yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.
Bundan sonra yapılacak pay ihraçlarında fiziki olarak basılmış hisse senedi verilmeyecektir.

31 Aralık 2007 tarihine kadar teslim edilmeyen hisse senetlerine bağlı mali haklar, bu tarihten sonra MKK'da kayden izlenecek ve yönetime ilişkin haklar da MKK tarafından kullanılacaktır. Hak sahiplerinin 31 Aralık 2007 tarihinden sonra hisse senetlerini ilgili düzenlemelerdeki esaslara göre teslim etmeleri halinde, MKK'da kayden izlenmekte olan mali hakları hesaplarına aktarılacaktır.

İlak sahiplerince fiziken muhafazasına devam edilen kaydileştirilmemiş hisse senetleri, borsada işlem göremeyecektir. Bunların yeniden borsada işlem görebilmesi, kaydileştirilmeleri amacıyla teslim edilerek, MKK'da hak sahipliklerine ilişkin kayıtların oluşturulmasına bağlıdır.

b) Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımız Şirketle de mutabık kalınan yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan Garanti Bankası, Karaköy Şubesi 6296875 numaralı hesaba yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatırabilecekler ve ödemeye ilişkin makbuzun bir örneğini Şirket'e tevdi edeceklerdir.
ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, önceden yapılmış işlemler iptal edilecektir.
iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

e) Başvuru yer/yerleri :

ŞUBELER:

ADANA	GAZİPAŞA BULVARI GEN PLAZA NO.45 K.1 D. 2/3 TEL: 0322 458 77 08 FAKS: 0322 458 61 99
ANKARA	CİNAH CAD. NAZİMİBEY İŞ MERK. NO 1/4 K 2 KAVAKLIDERE-ANKARA TEL: 0312 468 72 00 FAKS: 0312 468 36 98
BURSA	ATATÜRK CAD. İSKENDER İŞ MERK. NO.43 K.6 HEYKEL 16010 BURSA TEL: 0224 223 70 91 FAKS: 0224 223 07 95
İZMİR	CUMHURİYET BULVARI MAİMUT RIZA İŞ MERKEZİ NO.99 KAT.1 35210 ALSANCAK - İZMİR TEL: 0232 445 79 82-89 FAKS: 0232 445 79 81
LEVENT	EBULULA CAD. NO.37 I. LEVENT 34330 İSTANBUL TEL: 0212 316 77 77 FAKS: 0212 282 86 57
MERKEZ ŞB.	RIHTIM CAD. NO.51 34425 KARAKÖY - İSTANBUL TEL: 0212 244 55 68 FAKS: 0212 244 55 67
İRTİBAT BÜROLARI	
ANTALYA	DENİZ MAH. KONYAALTI CAD. ANTMARİN İŞ MRK.NO.24 K.6 07400 ANTALYA TEL: 0242 244 85 85 FAKS: 0242 248 41 88
GÖZTEPE	BAĞDAT CAD. HUZUR AP. 342/A K.4 D.11 34728 ERENKÖY - İSTANBUL TEL: 0216 386 88 81 FAKS: 0216 411 77 82
KAYSERİ	GAVREMOĞLU MAH. SİVAS CAD. AK PLAZA K.2 NO.8/17 38030 KAYSERİ TEL: 0352 222 24 20 FAKS: 0352 237 73 24
KONYA	MUSALLA BAĞLARI CAD. EVKUR İŞHANI NO.106 SELÇUKLU-KONYA TEL: 0332 237 73 23 FAKS: 0332 237 73 24
MERSİN	İŞMET İNÖNÜ BULVARI ANADOLU SİGORTA İŞHANI NO 101-102 K.1 33100 MERSİN TEL: 0324 237 66 22 FAKS: 0324 237 66 26

(Devamı 99.Sayfada)

(Başaralı 98.Sayfada)

f) Payların dağıtım zamanı ve yeri: Tüm ortaklarımızın sahip oldukları paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir.

13. Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları: YOKTUR.

14. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arz esasları:

a) Halka arz süresi: 30 gündür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilân edilecek sirkülerde belirtilecektir.

b) Halka arz sirkülerinin ilan edileceği gazeteler: HÜRSES, REFERANS

c) Başvuru şekli ve yeri: Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurularını gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Global Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri: Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında pay alan ortaklarımızın söz konusu payları, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

15. Satış fiyatı:

a) Yeni pay alma hakkının kullanılmasında 1 Yeni Kuruş nominal değerli bir payın satış fiyatı: 1 Yeni Kuruş'tur.

b) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan payların satışında 1 Yeni Kuruş nominal değerli bir payın satış fiyatı: Nominal değerinin altında olmamak kaydıyla Borsa'da oluşacak fiyattır.

16. Satış yöntemi: Borsada satış.

17. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi: YOKTUR.

18. Fiyatların tespitinde kullanılan yöntemler, yönetimin ve aracı kuruluşun fiyatlara ilişkin değerlendirmeleri: Yeni pay alma hakları 1 Yeni Kuruş nominal değer üzerinden gerçekleştirilecek, kalan payların satışında 1 Yeni Kuruş nominal değerden az olmamak üzere İMKB'de oluşacak fiyatlar esas alınacaktır.

19. a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar ve gişe hizmeti veren kuruluş/kuruluşlar ile bu kuruluşların adresleri:

ADANA	GAZİPAŞA BULVARI GEN PLAZA NO.45 K.1 D. 2/3 TEL: 0322 458 77 08 FAKS: 0322 458 61 99
ANKARA	CINNAH CAD. NAZMİBEY İŞ MERK. NO.1/4 K.2 KAVAKLIDERE-ANKARA TEL: 0312 468 72 00 FAKS: 0312 468 36 98
BURSA	ATATÜRK CAD. İSKENDER İŞ MERK. NO.43 K.6 HEYKEL 16010 BURSA TEL: 0224 223 70 91 FAKS: 0224 223 07 95
İZMİR	CUMHURİYET BULVARI MAHMUT RIZA İŞ MERKEZİ NO.99 KAT.1 35210 AL.SANCAK - İZMİR TEL: 0232 445 79 82-89 FAKS: 0232 445 79 81
LEVENT	EBULULA CAD. NO.37 1. LEVENT 34330 İSTANBUL TEL: 0212 316 77 77 FAKS: 0212 282 86 57
MERKEZ ŞB.	RIHTIM CAD. NO.57 34425 KARAKÖY - İSTANBUL TEL: 0212 244 55 68 FAKS: 0212 244 55 67

İRTİBAT BÜROLARI

ANTALYA	DENİZ MAH. KONYAALTI CAD. ANTMARIN İŞ MRK.NO.24 K.6 07400 ANTALYA TEL: 0242 244 85 85 FAKS: 0242 248 41 88
GÖZTEPE	BAĞDAT CAD. HUZUR AP. 342/A K.4 D.11 34728 ERENKÖY - İSTANBUL TEL: 0216 386 88 81 FAKS: 0216 411 77 82
KAYSERİ	GAVREMOĞLU MAH. SİVAS CAD. AK PLAZA K.2 NO.8/17 38030 KAYSERİ TEL: 0352 222 24 20 FAKS: 0352 237 73 24
KONYA	MUSALLA BAĞLARI CAD. EVKUR İŞHANI NO 106 SELÇUKLU-KONYA TEL: 0332 237 73 23 FAKS: 0332 237 73 24
MERSİN	İSMET İNÖNÜ BULVARI ANADOLU SİGORTA İŞHANI NO.101-102 K.1 33100 MERSİN TEL: 0324 237 66 22 FAKS: 0324 237 66 26

b) Aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulmayan payların tutarı: Satışa aracılık eden kuruluş "Global Menkul Değerler A.Ş." olup : aracılığın niteliği "En iyi gayrettir."

c) Aracı kuruluş/kuruluşlara ödenecek toplam ücret tutarı ve bunun toplam ihraç maliyeti içindeki payı: Aracı kuruma 5.000,- YTL net aracılık komisyonu ödenecektir.

20.	Ortaklığın ödemesi gereken, ihraç ilişkili toplam ve/veya pay başına maliyet: İhraç ilişkili tahmini toplam maliyetin 188.200-YTL ve 1 YTL nominal değerli pay başına maliyetin ise 0,39-YKR olacağı tahmin edilmektedir. Şirket paylarının Kurul kaydına alınmasına : 96.000-YTL Kotasyon Ücreti : 48.000-YTL Aracılık Komisyonu : 5.000-YTL İlan Gideri : 20.000-YTL Rekabet Kurumu'na ödenecek ücret : 19.200-YTL TOPLAM : 188.200-YTL
-----	---

21.	Ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ve kullanım yerleri: İhraç için yapılan giderler sonrası, 47.811.800,-YTL nakit girişi olacağı tahmin edilmektedir. Nakit girişler şirketin portföyünün çeşitlendirilmesinde kullanılacaktır.
-----	---

22.	Temettü alma hakkında zamanasımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müürü Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.
-----	---

III. MALİ DURUM İLE İLGİLİ BİLGİLER

A. ORTAKLIĞIN SERİ:XI NO:25 SERMAYE PİYASASINDA MUHASEBE STANDARTLARI HAKKINDA TEBLİĞ / ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI (UFRS) HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN MALİ TABLOLARI

Şirket'in 01.01.2005-31.12.2005 dönemine ilişkin mali tablolarını SPK'nın Seri:XI, No:25 sayılı Tebliğ hükümlerine göre, 01.01.2006-31.12.2006 ve 01.01.2007-31.12.2007 dönemlerine ilişkin mali tabloları ise Uluslararası Finansal Raporlama Standartları hükümlerine göre hazırlanmıştır. Ayrıca Şirket ilk defa 2006 tarihli mali tablolarında finansal varlıklarını konsolide ederek düzenlemiştir. Bu sebeple 2005 tarihli mali tablo solo, 2006 ve 2007 tarihli mali tablolar ise konsolide olarak hazırlanmıştır. Şirketin 31.12.2005-31.12.2006-31.12.2007 tarihli mali tablolarına ve dipnotlarına İMKB'nin internet sitesinden ulaşılmaktadır.

1.	ORTAKLIĞIN SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ VE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN BİLANÇOLARI: 01.01.2005-31.12.2005 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLAR SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ, 01.01.2006-31.12.2006 VE 01.01.2007-31.12.2007 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLARI İSE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR
----	---

Bağımsız Denetimden Geçmiş
(Seri : XI, No 25 Tebliğine göre hazırlanmıştır)
31 Aralık 2005

VARLIKLAR

Dönen Varlıklar	39.539.864
Hazır Değerler	8.130.745
Menkul Kıymetler (net)	31.293.815
Ticari Alacaklar (net)	65.920
Finansal Kiralama Alacakları (net)	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	43.956
Diğer Alacaklar (net)	-
Canlı Varlıklar (net)	-
Stoklar (net)	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	-
Diğer Dönen Varlıklar	3.428
Duran Varlıklar	20.291
Ticari Alacaklar (net)	-
Finansal Kiralama Alacakları (net)	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	-
Diğer Alacaklar (net)	-
Finansal Varlıklar (net)	-
Pozitif / Negatif Şerefiye (net)	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	-
Maddi Varlıklar (net)	46
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20.245
Ertelenen Vergi Varlıkları	-
Diğer Duran Varlıklar	-
TOPLAM VARLIKLAR	39.560.155

Bağımsız Denetimden Geçmiş
(Seri : XI, No 25 Tebliğine göre hazırlanmıştır)
31 Aralık 2005

YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.658.007
Finansal Borçlar (net)	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	-
Ticari Borçlar (net)	1.484.078
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	139.433
Alınan Avanslar	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	-
Borç Karşılıkları	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	-
Diğer Yükümlülükler (net)	34.496
Uzun Vadeli Yükümlülükler	11.099
Finansal Borçlar (net)	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	-
Ticari Borçlar (net)	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	-
Alınan Avanslar	-
Borç Karşılıkları	11.099
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	-
Diğer Yükümlülükler (net)	-

ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR

ÖZSERMAYE	37.891.049
Sermaye	25.195.926
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	-
Sermaye Yedekleri	2.954.561
Hisse Senetleri İhraç Primleri	81.136
Hisse Senedi İptal Karları	-

(Devamı 100.Sayfada)

(Başarafa 99.Sayfada)					
Yeniden Değerleme Fonu	-		Satış Gelirleri (net)	1.172.578.052	
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	-		Satışların Maliyeti	(1.163.706.085)	
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	2.873.425		Hizmet Gelirleri	-	
Kar Yedekleri	192.290		Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	184.601	
Yasal Yedekler	153.652		BRÜT ESAS FAALİYET KARI	9.056.568	
Statü Yedekleri	-		Faaliyet Giderleri	(1.928.979)	
Olağanüstü Yedekler	-		NET ESAS FAALİYET KARI / (ZARAR)	7.127.589	
Özel Yedekler	38.638		Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	23.125	
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları	-		Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	(426.685)	
Yabancı Para Çevrim Farkları	-		Finansman Giderleri	-	
Net Dönem Karı / Zararı	6.724.029		FAALİYET KARI / (ZARARI)	6.724.029	
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	2.824.243		Net Parasal Pozisyon Karı	-	
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	39.560.155		Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	-	
			VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)	6.724.029	
			Vergiler	-	
			NET DÖNEM KARI / (ZARARI)	6.724.029	
			HİSSE BAŞINA KAZANÇ	0,6189	
PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
BİLANÇO (YTL)			GELİR TABLOSU (YTL)		
(KONSOLİDE)	Bağımsız Denetim'den	Geçmiş	(KONSOLİDE)	Bağımsız Denetim'den	Geçmiş
	Geçmiş	Geçmiş		Geçmiş	Geçmiş
	31.12.2007	31.12.2006		31.12.2007	31.12.2006
VARLIKLAR			ESAS FAALİYET GELİRLERİ		
Cari / Dönen Varlıklar	2.067.990	2.602.130	Satış Gelirleri (net)	0	1.392.497.339
Hazır Değerler	107.833	17.237	Satışların Maliyeti (-)	0	(1.392.599.275)
Menkul Kıymetler (net)	10	120.008	Hizmet Gelirleri (net)	0	0
Ticari Alacaklar (net)	231.333	1.042.770	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / faiz+temettü+kara (net)	34.780	586.139
Finansal Kiralama Alacakları (net)	0	0	BRÜT ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	34.780	486.203
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	29.483	0	Faaliyet Giderleri (-)	(2.417.290)	(3.909.605)
Diğer Alacaklar (net)	90.312	809.274	NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	(2.382.510)	(3.424.402)
Canlı Varlıklar (net)	0	0	Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	332.707.812	237.406
Stoklar (net)	0	0	Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	(326.046.929)	(2.592.028)
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	0	0	Finansman Giderleri (-)	(38.010)	0
Ertelenen Vergi Varlıkları	0	0	FAALİYET KARI/ZARARI	4.240.363	(6.779.024)
Diğer Cari/Dönen Varlıklar	1.609.019	612.841	Net Parasal Pozisyon Karı/Zararı	0	0
Cari Olmayan / Duran Varlıklar	86.050.650	30.019.093	ANA ORTAKLIK DIŞI KAR/ZARAR	6	0
Ticari Alacaklar (net)	0	0	VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR	4.240.369	(6.779.024)
Finansal Kiralama Alacakları (net)	0	0	Vergiler	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	0	13.196.506	NET DÖNEM KARI/ZARARI	4.240.369	(6.779.024)
Diğer Alacaklar (net)	0	0	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	0,1103	(0,1809)
Finansal Varlıklar (net)	0	16.864.740			
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	3.522.181	0			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	0	0			
Maddi Varlıklar (net)	80.064.764	145.407			
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	2.473.715	12.441			
Ertelenen Vergi Varlıkları	0	0			
Diğer Cari Olmayan/Duran Varlıklar	0	0			
TOPLAM VARLIKLAR	88.118.640	32.621.223			
YÜKÜMLÜLÜKLER					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.278.252	143.233			
Finansal Borçlar (net)	4.982.170	0			
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	0	0			
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	0	0			
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	0	0			
Ticari Borçlar (net)	189.715	0			
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	10.004.794	72.266			
Alınan Avanslar	0	0			
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	0	0			
Borç Karşılıkları	87	0			
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	0	0			
Diğer Yükümlülükler (net)	121.486	70.977			
Uzun Vadeli Yükümlülükler	76.104	18.804			
Finansal Borçlar (net)	0	0			
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	0	0			
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	0	0			
Ticari Borçlar (net)	0	0			
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	0	0			
Alınan Avanslar	0	0			
Borç Karşılıkları	76.104	18.804			
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	0	0			
Diğer Yükümlülükler (net)	0	0			
ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR	18.340	0			
ÖZSERMAYE	72.745.944	32.459.186			
Sermaye	48.000.000	32.000.000			
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	0	0			
Sermaye Yedekleri	23.365.443	2.986.355			
Hisse Senetleri İhraç Primleri	112.930	112.930			
Hisse Senedi İptal Karları	0	0			
Yeniden Değerleme Fonu	20.379.088	0			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	0	0			
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	2.873.425	2.873.425			
Kar Yedekleri	1.226.164	1.226.164			
Yasal Yedekler	1.187.526	1.187.526			
Statü Yedekleri	0	0			
Olağanüstü Yedekler	38.638	38.638			
Özel Yedekler	0	0			
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları	0	0			
Yabancı Para Çevrim Farkları	0	0			
Net Dönem Karı/Zararı	4.240.369	(5.779.024)			
Geçmiş Yıllar Karı/Zararları	(4.086.032)	2.025.691			
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	88.118.640	32.621.223			
2. ORTAKLIĞIN SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ VE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN GELİR TABLOLARI:					
01.01.2005-31.12.2005 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLAR SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ.					
01.01.2006-31.12.2006 VE 01.01.2007-31.12.2007 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLARI İSE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.					
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	1 Ocak - 31 Aralık 2005			
ESAS FAALİYET GELİRLERİ					
	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2007	31.12.2006			
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları	4.240.363	(5.779.024)			
Net dönem karı / (zararı)	4.240.363	(5.779.024)			
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar	(5.967.157)	31.227			
Amortisman ve itfa payları	114.418	17.808			
Kıdem tazminatı karşılığı	78.104	13.419			
	(Devamı 101.Sayfada)				

3. ORTAKLIĞIN SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ VE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN NAKİT AKIM TABLOLARI: 01.01.2005-31.12.2005 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLAR SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ. 01.01.2006-31.12.2006 VE 01.01.2007-31.12.2007 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLARI İSE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR.

31 Aralık 2005

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları	6.724.029
Net dönem karı / (zararı)	6.724.029
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar	(2.553)
Amortisman ve itfa payları	7.803
Kıdem tazminatı karşılığı	(10.356)
Vergi (giden)/ geliri	-
Menkul Kıymetler Değer Artışları	-
Diğer Karşılıklar	-
Varlık ve borçlardaki değişimler	6.721.476
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerde net (artış)	(20.082.116)
Ticari alacaklar	(66.042)
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	(43.956)
Diğer dönen varlıklar	(1.486)
Ticari borçlar	1.484.078
İlişkili kuruluşlara borçlar	108.015
Diğer nakit çıkışları	-
Diğer borçlar	20.639
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)	(11.859.392)
Yatırım faaliyetleri	
Maddi duran varlık alışları	-
Finansal Duran Varlıklar	-
Yatırım faaliyetlerinden dolayı net nakit çıkışı	-
Finansman faaliyetleri	
Emisyon primi artışı	-
Temettü Ödemeleri	(1.198.800)
Nakit sermaye artışı	21.199.926
Diğer nakit çıkışları	(11.793)
Finansman faaliyetlerinden dolayı net nakit girişi	19.989.333
Toplam net nakit girişi	8.129.940
1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	806
Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	8.130.745

Bağımsız Denetimden Geçmiş
Bağımsız Denetimden Geçmiş

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları	4.240.363	(5.779.024)
Net dönem karı / (zararı)	4.240.363	(5.779.024)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar	(5.967.157)	31.227
Amortisman ve itfa payları	114.418	17.808
Kıdem tazminatı karşılığı	78.104	13.419

(Başaralı 100.Sayfada)					
Negatif Şerefiye	(6.159.679)	-	Diğer borçlar	83.741	30.721
Varlık ve borçlardaki değişimler	30.020.087	(5.747.797)	Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi(çıkışı)	28.293.293	8.359.434
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerde net artış	119.998	31.175.807	Yatırım faaliyetleri	(12.203.289)	(16.820.104)
Ticari alacaklar	832.684	(1.806.066)	Maddi duran varlık alışları	(2.500.000)	(155.364)
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	13.310.470	(13.152.549)	Finansal Duran Varlıklar	(9.703.289)	(16.664.740)
Finansal Borçlar	5.000.000	-	Finansman faaliyetleri	(16.000.000)	347.161
Diğer dönen varlıklar	7.944	(589.426)	Emisyon primi artışı	-	31.794
Ticari borçlar	(136.931)	(1.457.294)	Temettü Ödemeleri	-	(6.488.707)
İlişkili kuruluşlara borçlar	10.000.983	(93.962)	Nakit sermaye artışı	(16.000.000)	6.804.074
Diğer nakit girişler	801.199	-	Toplam net nakit girişi (çıkışı)	90.004	(8.113.509)
			1 Ocak itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	17.829	8.130.745
			Dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerler	107.833	17.236

4. ORTAKLIĞIN SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ VE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANAN ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU; 01.01.2005-31.12.2005 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLAR SERİ:XI, NO:25 SAYILI TEBLİĞ, 01.01.2006-31.12.2006 VE 01.01.2007-31.12.2007 DÖNEMİNE İLİŞKİN MALİ TABLOLARI İSE ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE HAZIRLANMIŞTIR

KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Yeniden Değerleme Fonu	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2006	32.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	-	(5.779.024)	2.025.691	32.459.186
Sermaye Artışı	16.000.000	-	-	-	-	-	-	-	16.000.000
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	5.779.024	(5.779.024)	-
Transfer (diğer)	-	-	-	-	-	20.379.088	-	(332.699)	20.046.389
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	4.240.369	-	4.240.369
31 Aralık 2007	48.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	20.379.088	4.240.369	(4.086.032)	72.745.944
	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Yeniden Değerleme Fonu	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2005	25.195.926	81.136	153.652	38.638	2.873.425	-	6.724.029	2.824.243	37.891.049
Sermaye Artışı	6.804.074	31.794	-	-	-	-	-	-	6.835.868
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	(6.724.029)	6.724.029	-
Transfer (diğer)	-	-	1.033.874	-	-	-	-	(1.033.874)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	(6.488.707)	(6.488.707)
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	(5.779.024)	-	(5.779.024)
31 Aralık 2006	32.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	-	(5.779.024)	2.025.691	32.459.186
	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekleri	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltmesi	Özel Yedekler	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2004	3.996.000	22.080	-	-	2.873.425	595.043	1.476.923	2.214.463	11.177.934
Sermaye Artışı	21.199.926	-	-	-	-	-	-	-	21.258.982
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	(1.476.923)	1.476.923	-
Transfer (diğer)	-	59.056	153.652	38.638	-	(595.043)	-	343.697	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	(1.198.800)	(1.198.800)
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	(12.040)	(12.040)
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	6.724.029	-	6.724.029
31 Aralık 2005	25.195.926	81.136	153.652	38.638	2.873.425	-	6.724.029	2.824.243	37.891.049

5. Ortaklığın Son Üç Yıllık Kar Dağıtım Tabloları :

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KAR DAĞITIM TABLOSU

DÖNEM KARININ DAĞITIMI	Sermaye Piyasası Mevzuatı Uyarınca Dağıtım 2005		Sermaye Piyasası Mevzuatı Uyarınca Dağıtım 2006		Sermaye Piyasası Mevzuatı Uyarınca Dağıtım 2007	
	Yasal Kayıtlardaki Rakamlar 2005		Yasal Kayıtlardaki Rakamlar 2006		Yasal Kayıtlardaki Rakamlar 2007	
1-Dönem Karı	9.548.272	9.548.272	-5.779.024	-5.719.125	4.240.369	-3.487.420
2-Ödenecek Vergiler						
NET DÖNEM KARI	9.548.272	9.548.272	-5.779.024	-5.719.125	4.240.369	-3.487.420
3-Geçmiş Yıllar Zararı	-2.025.691	-2.025.691			-4.086.032	-3.693.434
4-Birinci Terip Yasal Yedek	-477.414	-477.414				
<i>Dağıtım Tabi Tutulmayacak İştirak Net dönem Karı</i>						
NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	7.045.167	7.045.167	-5.779.024	-5.719.125	154.337	-7.180.854
Yıl İçinde Yapılan Bağışlar			10.224		4.587	

(Devamı 102.Sayfada)

(Baştarafı 101.Sayfada)

1. TEMETTÜÜN HESAPLANACAĞI BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	7,045,167	7,045,167	-5,768,800	-5,719,125	158,924	-7,180,854
5-Ortaklara Birinci Temettü	-1.314.073	-1.314.073				
6-İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine						
7-Memur ve İşçilere Temettü						
8-Yönetim Kuruluna Temettü						
9-Ortaklara İkinci Temettü	-5.174.634	-5.174.634				
10-İkinci Tertip Yasal Yedek	-556.460	-556.460				
11-Statü Yedekleri						
OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0	0				

Not : 1) 2005 yılı dönem karı 6,724,029 YTL, geçmiş yıl karı ise 2,824,243 YTL'dir. Dağıtım esas alınan kar bu iki rakamın (9,548,272 YTL) toplamından meydana gelmektedir.
2) 2005 yılı gerçekleşmemiş sermaye kazançları satırına yazılan 2,025,691 YTL realize olmamış kardan oluştuğundan dönem karından düşülmüştür.

B. SERİ: XI NO: 25 "SERMAYE PİYASASINDA MUHASEBE STANDARTLARI HAKKINDA TEBLİĞ" / ULUSLARARASI FİNANSAL RAPORLAMA STANDARTLARI HÜKÜMLERİNE GÖRE DÜZENLENEN MALİ TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALARI

1. Mali tabloların enflasyona göre düzeltilme esasları: Uluslararası Muhasebe Standardı 29 ("UMS 29") "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama", yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünden hazırlanmasını ayrıca önceki dönem mali tablolarının da karşılaştırma yapabilmek amacıyla yeniden düzenlenmesini öngörmektedir. Bu hükümler çerçevesinde Şirket'in 31.12.2004 tarihli mali tabloları Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2004 tarihindeki satın alma gücüyle ifade edilmiştir. Enflasyon düzeltmesi, Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE) tarafından açıklanan ve ülke çapında geçerli olan Toptan Eşya Fiyat Endeksi'nden (TEFE) baz alınarak hesaplanan düzeltme katsayıları kullanılarak yapılmıştır. 31.12.2004 tarihine kadar hazırlanan mali tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıda yer almaktadır:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı
31.12.2004	8.403,8	1,000
31.12.2003	7.382,1	1,138
31.12.2002	6.478,8	1,297

31 Aralık 2004 tarihli mali tablolar ile ilgili olmak üzere yukarıda belirtilen düzeltme işleminin ana hatları aşağıdaki gibidir:

Parasal varlık ve yükümlülükler, paranın değerindeki değişimler karşısında nominal değerini koruyan ancak satın alma güçleri değişen kalemler oldukları ve mali tablo düzenleme tarihinde geçerli olan birimden olmaları sebebiyle ayrıca düzeltme işlemine tabi tutulmamışlardır.

Parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özsermaye kalemleri mali tablo düzenleme tarihindeki paranın satın alma gücünden belirtilmedikleri için uygun düzeltme katsayıları ile düzeltmeye tabi tutulmuşlardır.

Mali tablo düzenleme tarihi itibarı ile net parasal pozisyon üzerinden genel enflasyon sonucu oluşan kazanç veya kayıp, parasal olmayan aktiflerde, özkaynak kalemlerinde ve gelir tablosu hesaplarında yapılan düzeltmelerin farkı olup, hesaplanan bu kazanç ve kayıp net kar veya zararla ilişkilendirilmiştir.

SPK, 17.03.2005 tarihinde almış olduğu karar ile, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartlarına uygun mali tablo hazırlayan şirketler için 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon düzeltmesi için gerekli şartlar oluşmaması nedeniyle enflasyon muhasebesi uygulamasını gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu nedenle, 2005, 2006 ve 2007 yıllarına ait mali tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlıklar ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı olarak Yeni Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

2. Ortaklığın konsolide mali tablo hazırlama yükümlülüğünün bulunması halinde;

a) Konsolidasyon kapsamındaki finansal duran varlıkların ticaret unvanları ve merkez adresleri:

1) 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla: YOKTUR.

2) 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla:

Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. Adres: Rıhtım Cad. No 51 Karaköy-İstanbul

3) 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla:

a) Maya Turizm Ltd. Şti. Adres: Ertuğrul Kumcuoğlu Sk. No 1 Gime

b) Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. Adres: Rıhtım Cad. No 51 Karaköy-İstanbul

b) Konsolidasyon kapsamı dışında bırakılan finansal duran varlıkların ticaret unvanları ile konsolidasyon dışında bırakılma gerekçeleri:

1) 31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla: YOKTUR.

2) 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla: YOKTUR.

3) 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla: YOKTUR.

c) Konsolidasyon esasları hakkında özet açıklama:

Şirket 2005 yılı mali tablolarını konsolide hazırlamamıştır. 31 Aralık 2007 dönemine ait konsolide mali tablolar, SPK'nun Seri: XI No: 25 sayılı Tebliği'nde belirtildiği şekilde ana ortaklık, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklığın mali tablolarından oluşmaktadır.

Tebliğ hükümlerine göre, bağlı ortaklığı bulunmayan şirketlerin mali tablolarında müşterek yönetime tabi ortaklıklar oransal konsolidasyon veya özsermaye yöntemi kullanılarak konsolidasyon kapsamına alınır. Şirket'in 31 Aralık 2006 tarihli mali tabloları hazırlanırken bağlı ortaklığı bulunmadığı için Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. özsermaye yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. 31 Aralık 2007 tarihli mali tabloları düzenlenirken ise Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. bağlı ortaklık olduğu için tam konsolidasyona göre, Maya Turizm Ltd. Şti. ise oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir.

d) Ana ortaklık dışı pay oranı ve tutarları:

Ana Ortaklık Dışı Pay	Azınlık Payı (%)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	0.0003	18.340	-	-

3. Amortisman giderleri ile itfa ve tükenme payları (YTL):

	31.12.2007	31.12.2006
Toplam Amortisman Giderleri:		
- Satışların Maliyeti İçinde		
- Genel Yönetim Giderleri İçinde	32.533	10.004
- Çalışmayan Kısım Giderlerinde		
İtfa ve Tükenme Payları	81.885	7.804
TOPLAM	114.418	17.808

4. Reeskont ve karşılık giderleri (YTL): YOKTUR

5. Finansman giderleri ve kur farkları (YTL):

	31.12.2007	31.12.2006
a) Finansman Giderleri	----	----
i) Üretim maliyetine verilenler	----	----
- SMM'ne verilenler	----	----
- Stoklarda kalan	----	----
ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	----	----
iii) Doğrudan gider yazılanlar	----	----
TOPLAM	----	----
b) Kur farkları	----	----
i) Üretim maliyetine verilenler	----	----
- SMM'ne verilenler	----	----
- Stoklarda kalan	----	----
ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	----	----
iii) Doğrudan gider yazılanlar	----	----
TOPLAM	38.010	----
c) Genel	----	----
i) Üretim maliyetine verilenler	----	----
- SMM'ne verilenler	----	----
- Stoklarda kalan	----	----
ii) Sabit varlıkların maliyetine verilenler	----	----
iii) Doğrudan gider yazılanlar	38.010	----
TOPLAM	38.010	----

Finansman giderlerinden ortaklar, bağlı ortaklık ve iştiraklerle ilgili kısmın tutarı (İlgili ortaklık, iştirak ve bağlı ortaklık bazında ayrı ayrı belirtilecektir.)

	31.12.2007	31.12.2006
6. Ayrılan kıdem tazminatı karşılığı (YTL)	76.104	18.804
7. Ödenen kıdem tazminatı karşılığı (YTL)	20.805	5.714
8. Ödenmesi geciken sigorta prim borçları (YTL)	-----	-----
9. Personel giderleri (YTL)	1.393.770	633.279
10. a) Stoklar ve diğer bilanço kalemlerinde uygulanan değerlendirme, envanter ve amortisman ayırma yöntemleri, bunlarda ve diğer muhasebe politikalarında önceki dönemlere göre yapılan değişiklikler ve bunların gerekçeleri	Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un stoklar hesabında izlenen bir varlığı bulunmamaktadır.	Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un stoklar hesabında izlenen bir varlığı bulunmamaktadır.
b) Değişikliklerin parasal etkisi	YOKTUR	YOKTUR

a. Hasılat

Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümünü 11 Eylül 2006 tarihinde tamamladığından bu tarihe kadar olan faaliyetleri menkul kıymet yatırım ortaklığı faaliyetlerini kapsamaktadır ve 30 Eylül 2006 tarihli mali tablolar yatırım ortaklığının hazırladığı formatta yayınlanmıştır. 30 Eylül 2006 - 31 Aralık 2007 döneminde ise şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermiştir. Dolayısıyla 31 Aralık 2007 tarihli mali tablolar gayrimenkul yatırım ortaklığının hazırlanması gereken formatta hazırlanmıştır. 1 Ocak 2006 - 30 Eylül 2006 döneminde mali tablolarda şirketin hasılatı Hisse Senetleri ve Geçici İltihaberler, Devlet Tahvili, Hazine Bonosu, Hazine bonosu Repo, Kupon Repo ve Devlet Tahvili Repo satışları ile söz konusu menkul değerlerin elde tutulması sırasında elde edilen temettü ve faiz gelirlerinden oluşmaktadır. Dönem

(Devamı 103.Sayfada)

(Başaralı 102.Sayfada)

sonu elde bulunan alım - satım amaçlı menkul kıymetlerin elde etme maliyetleri ile makul değerleri arasındaki fark gelir tablosunda izlenmiştir. Dönüşüm tarihinden sonra şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermeye başlamıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının hasılatları, gayrimenkule, sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına ve haklara, gayrimenkul projelerine yapılan yatırımlara ilişkin gelirlerden oluşmaktadır. Menkul kıymet alım-satım kar ya da zararı ise net tutarları ile diğer faaliyetlerden gelirler ya da giderler olarak sınıflandırılmaktadır. 31 Aralık 2007 itibarı ile Şirket'in henüz gayrimenkullere ilişkin işlemlerden sağlanan bir hasılat bulunmamaktadır.

Faiz gelirleri etkin faiz yöntemi esasına göre, temettü geliri temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte muhasebeleştirilir.

b. Stoklar

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un stoklar hesabında izlenen bir varlığı bulunmamaktadır.

c. Maddi Varlıklar**Direkt Olarak Satın Alınan Maddi Varlıklar**

Maddi Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerindedir. Bu tarihten sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Maddi Varlıklar

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi varlıklar, ilgili varlığın makul değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden aktifte bir varlık olarak izlenir. Bu şekilde izlenen varlıkların amortismanı, diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak yapılır. Kira süresinin kiralanan varlığın faydalı ömründen kısa olması ve kira süresi sonunda ilgili varlığın Grup tarafından satın alınmasının makul şekilde kesin olmadığı durumlarda, aktifte yer alan kiralanan varlık kira süresi içerisinde; kiralanan varlığın faydalı ömrünün kira süresinden kısa olması durumunda ise faydalı ömrü içinde amortismanına tabi tutulur.

Sonradan Ortaya Çıkan Giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını artırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğu gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Grup'un kullandığı yıllık amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Döşeme ve Demirbaşlar: %10, %20, %25

d. Maddi Olmayan Varlıklar**Aktifte Yer Alan ve İktisap Edilen Maddi Olmayan Varlıklar**

Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerindedir, bu tarihten sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş ifta ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

İfta payları

Maddi olmayan varlık ifta payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Söz konusu maddi olmayan varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren ifta edilirler. Maddi olmayan varlıklar için kullanılan ifta oranı yıllık %20'dir.

e. Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutardan yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmasını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çözümlenir.

f. Borçlanma Maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile mali tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerde ve bunlar gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

g. Finansal Araçlar

UMS 39 "Finansal Araçlar" finansal araçların varlık ve yükümlülük olmak üzere ayrılmasını öngörmüştür.

g.1 Finansal Varlıklar

Yatırım amaçlı finansal varlıklar şu kategorilerde sınıflandırılmıştır:

- Alım-satım Amaçlı Finansal Varlıklar
 - Türev Araçlar (Riskten Korunma Amaçlıları Hariç)
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar
- Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar

• İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar

Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar: Esas olarak kısa vadeli fiyat değişimlerinden faydalanmak amacıyla satın alınan varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile IMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır. Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar: Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle satılabilecek olan ve belirli bir süre gözetilmeksizin elde tutulan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile IMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki kazanç ve kayıplar varlık elden çıkarılınca kadar özsermaye içerisinde izlenir. Elden çıkarılmaları durumunda özsermayede izlenen miktar ilgili dönemin net kar ile ilişkilendirilir.

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar: Grup yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar: Daha ziyade işletmenin doğrudan borç vermek veya mal ve hizmet satmak sonucu oluşan, aktif bir piyasaya kote olmayan ve belirli veya sabit ödemeleri olan finansal varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

g.2 Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

- Alım-Satım Amaçlı Borçlar
- Türev Araç Borçları
- Diğer Finansal Borçlar

Alım-Satım Amaçlı Borçlar: Esas olarak kısa vadede geri satın alınmak amacıyla katlanmış borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal borçlar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal borçların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile IMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi satış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Diğer Finansal Borçlar: Alım-Satım amaçlı borçların dışında kalan finansal borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Diğer finansal yükümlülükler bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir.

Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin prim ve iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

g.3 Finansal Riskler**• Piyasa Riski:**

- **Döviz Kuru Riski:** Döviz kurlarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
- **Makul Değer Faiz Haddi Riski:** Piyasa faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
- **Fiyat Riski:** Belirli bir menkul kıymete veya ihracısına özgül veya piyasanın tümünü etkileyen olaylara bağlı olarak piyasa fiyatlarının değişmesi neticesinde bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
- **Karşı Taraf Riski:** Bir finansal araçla ilgili taraflardan birinin yükümlülüklerini yerine getirmeyerek, diğer tarafı mali bir zarar altına sokma riskidir.
- **Nakit Akım Faiz Haddi Riski:** Faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın gelecekteki nakit akımlarının dalgalanma riskidir.
- **Likidite Riski:** Bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskidir.

h. İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında muhasebeleştirilir. Satın alma bedeli ile iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değeri arasındaki satın alma bedeli lehine fark şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma işlemi öncesinde Şirket'in payına isabet eden net varlıkların makul değer farkı, ertelenen vergi etkisi netleştirilerek, yeniden değerlendirme fonu olarak özsermayede muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü tespit çalışmasına tabi tutulur. Grup yıllık şerefiye değer düşüklüğü tespit çalışmasını sene sonlarında yapmaktadır.

Satın alma bedelinin, iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin makul değerinden düşük olması durumunda söz konusu fark gelir kaydedilir.

(Devamı 104.Sayfada)

(Baştarafı 103.Sayfada)**ı. Kur Değişiminin Etkileri**

Bilançoda tarihi değerle izlenen parasal olmayan varlıklarla ilgili yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından YTL'ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem kan ile ilişkilendirilmiştir. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilmiştir.

i. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç net dönem kan veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesi sonucu hesaplanır.

j. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

k. Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının mali tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zimni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranı vergi öncesi oran olması şarttır. Söz konusu iskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içmez.

l. Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriyeye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

m. Kiralama İşlemleri

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un kiralama işlemi bulunmamaktadır.

n. İlişkili Taraflar

Bir kuruluş diğer bir kuruluşu kontrol edebiliyor veya finansal ve operasyonel kararlarında önemli bir etki yaratabiliyor ise söz konusu taraflar ilişkili taraf olarak tanımlanır. Bu kapsamda Şirket'in ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisi olan kuruluşlar, yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. İlişkili taraflarla ilgili dönem içerisinde genel olarak piyasa koşullarına uygun işlemler gerçekleştirilmiştir.

o. Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grup ana faaliyet konusu ve coğrafi konumu açısından bölümlere göre raporlanmasını gerektirecek bir yapıya sahip değildir.

ö. İnşaat Sözleşmeleri Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.**p. Durdurulan Faaliyetler** Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.**r. Devlet Teşvik ve Yardımları** Grup'un ilgili dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.**s. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller**

Kira geliri veya değer artış kazancı elde etmek ya da her iki amaç için elde tutulan arazi ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak adlandırılır.

ş. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'nci maddesi (1) d bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaftır. Aynı Kanun'un 15'inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılması dahi %15 oranında stopaja tabii olmakla beraber, Kanun'un uygulanacak oran için verdiği yetki kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2005/6577 sayılı Kararı ile uygulanacak stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasal vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, sözkonusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerdeki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında mali tablolara yansıtılır. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda ayrılır. Bu varlıktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan silinir.

t. Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılıkları, cari dönem sonunda tüm çalışanların emeklilikleri ya da işten ayrılmaları dolayısıyla ilerde doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değere göre hesaplanmış ve mali tablolarda yansıtılmıştır.

u. Emeklilik Planları

Grup Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemekte olup, bu primleri ödediği sürece başka bir yükümlülüğü kalmamaktadır. Söz konusu primler ödendikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır. Bunlara ek olarak Şirket'in çalışanlara yönelik herhangi bir emeklilik planı bulunmamaktadır.

ü. Tarımsal Faaliyetler Grup'un tarımsal faaliyeti bulunmamaktadır.**v. Nakit Akım Tablosu****Nakit ve Nakit Benzeri Değerler**

Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükleri için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan intüvazlı hisse senetlerinde olduğu gibi özellikli durumlar hariç, nakit benzeri olarak kabul edilmez.

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı ve diğer hazır değerleri içermekte olup, maliyet bedelleri ile bilançoda yer almaktadırlar.

Grup, konsolide edilen işletmenin net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akım tutarlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği konusunda mali tablo kullanıcılarını bilgilendirmek üzere söz konusu tabloyu hazırlamaktadır.

Nakit akım tablosu esas, yatırım ve finansman faaliyetlerinden nakit akımları olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır. Bu tablo hazırlanırken dolaylı yöntem kullanılmıştır.

11.	Varsa tamamen veya kısmen fiili stok sayımı yapılamamasının gerekçeleri	YOKTUR
-----	---	--------

12.	Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları:
-----	--

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla; YOKTUR
--

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla;							
İpotek/ Teminat (İ/T)	İpotek ise Derecesi	Kime Verildiği	Ne İçin Verildiği	İpotek Tescil Tarihi	Fek Edileceği Tarih	Döviz Cinsi	Tutarı
İ	İ	Asya Katılım Bankası AŞ	Kredi	15.04.08	F.B.K.	YTL	3.200.000
İ	İ	Asya Katılım Bankası AŞ	Kredi	15.04.08	F.B.K.	YTL	26.800.000
TOPLAM							30.000.000

13.	Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları:
-----	--

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla;

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktifte Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıt	Axa Oyak	8.450 YTL	21.497,17 YTL	13.04.2007	13.04.2008

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla;
--

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktifte Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıt	Axa Oyak	8.450 YTL	21.497,17 YTL	13.04.2008	13.04.2009
Sünerpark İnşaatı	AVM Axa Oyak	42.600.000 USD	52.767.077 YTL	01.02.2008	30.09.2008
6 Vakıflıhan	Axa Oyak	1.970.000 YTL	2.500.000 YTL	18.02.2008	18.02.2009

14.	Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı: YOKTUR
-----	--

15.	Pasifte yer almayan taahhütlerin toplam tutarı :
-----	--

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla;

Taahhüt Cinsi	Taahhüdün Başlangıç Tarihi	Taahhüdün Sona Erme Tarihi	Süresi	Taahhüdün Verilme Nedeni	Kime Verildiği	Tutar	Döviz Cinsi
Teminat mektubu	10.09.2007	Süresiz	Süresiz	6 Vakıflıhan devri için	Vakıflar Genel Md	43.200	YTL
Teminat mektubu	28.08.2007	Süresiz	Süresiz	Vergi dairesinden stopaj alacağı için	Boğaziçi Kurumlar V.D.	392.657,57	YTL
TOPLAM						435.857,57	

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla;
--

Taahhüt Cinsi	Taahhüdün Başlangıç Tarihi	Taahhüdün Sona Erme Tarihi	Süresi	Taahhüdün Verilme Nedeni	Kime Verildiği	Tutar	Döviz Cinsi
Teminat mektubu	10.09.2007	Süresiz	Süresiz	6 Vakıflıhan devri için	Vakıflar Genel Md	43.200	YTL
Teminat mektubu	28.08.2007	Süresiz	Süresiz	Vergi dairesinden stopaj alacağı için	Boğaziçi Kurumlar V.D.	392.657,57	YTL
Teminat mektubu	07.04.2008	Süresiz	Süresiz	İhaleden arsa alınması	Bulköser Belediyesi	792.000	YTL
TOPLAM						1.227.857,57	

(Devamı 105.Sayfada)

Adres : KARANFİL SOK. NO 56. BAKANLIKLAR – ANKARA TELEFON : 0 312 - 413 80 00 (10 HAT) FAKS : 0 312 425 81 73 www.tobb.org.tr

(Başarafa 104.Sayfada)

16.	Bankalardaki mevduatın bloke olmasına ilişkin tutarlar:	YOKTUR.
17.	Bilanço tarihinden (31/12/2007) sonra ortaya çıkan ve açıklamayı gerektiren hususlar:	

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibariyle:

1)	Düzeltilme Gerektiren Hususlar:	YOKTUR.
i)	Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılan muhasebe hata ve bileleri:	YOKTUR.
ii)	Varlıkların alın maliyetlerinin veya satış hasılatlarının bilanço tarihinden sonra belirli hale gelmesi:	YOKTUR.
iii)	Varlıkların değerlerinde ortaya çıkan kayıpların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılması:	YOKTUR.
iv)	Ortaklığın iştiraklerinin değerinde (bağlı ortaklıklar dâhil) sürekli bir değer kaybının olduğunu gösteren bilgi ve belgelerin bilanço tarihinden sonra elde edilmesi:	YOKTUR.
v)	Stoklarla ilgili olarak, net gerçekleştirilebilir değer tahminini etkileyen yeni bulguların elde edilmesi:	YOKTUR.
vi)	Borçluların iflası veya borçlularla borç tutarları üzerinden yeni müzakerelere başlanması:	YOKTUR.
vii)	Talep edilen bir sigorta tazminatının alınması veya alınabilir hale gelmesi:	YOKTUR.
viii)	Vergi oranlarının değişmesi:	YOKTUR.
ix)	Benzeri olaylar:	YOKTUR.
2)	Açıklama Gerektiren Hususlar:	
i)	Birleşme ve ele geçirmeler:	

ii)	Açıklama SPK'nın 28.03.2008 tarih 9/316 sayılı kararıyla verilen izin ve 02.06.2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar doğrultusunda; şirket, hisselerinin % 99,99975'ine sahip olduğu Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık ve Planlama A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiştir. Anılan Genel Kurul kararları birleşme sözleşmesi ve birleşmeye ilişkin mali tablolar 05.06.2008 tarihinde Ticaret Siciline tescil ve 11.06.2008 tarih ve 7081 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.	YOKTUR.
iii)	İşletme yapısında değişiklikler olması, faaliyetin genişlemesi veya daralması ya da yeni faaliyetlere başlanması:	YOKTUR.
iv)	Bilanço tarihinden sonra varlıklarda değer kayıplarının ortaya çıkması:	YOKTUR.
v)	Sermaye artırım ve önemli ölçüde diğer menkul kıymet ihraçları:	YOKTUR.
vi)	Önemli ölçülerde maddi duran varlık alın ve satımları, iştirakte bulunulması veya işletmeye iştirak edilmesi:	YOKTUR.
vii)	Grev ve benzeri ihtilaflar:	YOKTUR.
viii)	Kıdem Tazminatı Limitlerinin Artması:	YOKTUR.
ix)	Benzeri Olaylar:	YOKTUR.

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibariyle:

1)	Düzeltilme Gerektiren Hususlar:	YOKTUR.
i)	Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılan muhasebe hata ve bileleri:	YOKTUR.
ii)	Varlıkların alın maliyetlerinin veya satış hasılatlarının bilanço tarihinden sonra belirli hale gelmesi:	YOKTUR.
iii)	Varlıkların değerlerinde ortaya çıkan kayıpların bilanço tarihinden sonra ortaya çıkarılması:	YOKTUR.
iv)	Ortaklığın iştiraklerinin değerinde (bağlı ortaklıklar dâhil) sürekli bir değer kaybının olduğunu gösteren bilgi ve belgelerin bilanço tarihinden sonra elde edilmesi:	YOKTUR.
v)	Stoklarla ilgili olarak, net gerçekleştirilebilir değer tahminini etkileyen yeni bulguların elde edilmesi:	YOKTUR.
vi)	Borçluların iflası veya borçlularla borç tutarları üzerinden yeni müzakerelere başlanması:	YOKTUR.
vii)	Talep edilen bir sigorta tazminatının alınması veya alınabilir hale gelmesi:	YOKTUR.
viii)	Vergi oranlarının değişmesi:	YOKTUR.
ix)	Benzeri olaylar:	YOKTUR.
2)	Açıklama Gerektiren Hususlar:	YOKTUR.
i)	Birleşme ve ele geçirmeler:	YOKTUR.
ii)	İşletme yapısında değişiklikler olması, faaliyetin genişlemesi veya daralması ya da yeni faaliyetlere başlanması:	YOKTUR.
iii)	Bilanço tarihinden sonra varlıklarda değer kayıplarının ortaya çıkması:	YOKTUR.
iv)	Sermaye artırım ve önemli ölçüde diğer menkul kıymet ihraçları:	YOKTUR.
v)	Önemli ölçülerde maddi duran varlık alın ve satımları, iştirakte bulunulması veya işletmeye iştirak edilmesi:	YOKTUR.

Konusu	Tutarı	Açıklama
Van Projesi Arsası	4.190.813	Van merkezde, Şehriye Mahallesi, Kınalı Mevki'nde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel 16.611,65 m ² yüzölçümlü arsaya yaklaşık 35.000 m ² 'lik kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi ve 4 yıldızlı şehir oteli yapılması planlanmaktadır. Arsanın satın alma maliyeti toplam 16.527.000 YTL olup, arsanın %75'i Global Yatırım Holding A.Ş.'ye, %25'i ise Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ye aittir.
Balıkesir Projesi Arsası	16.500.000	04.03.2008 tarihinde yapılan ihalede, mülkiyeti Balıkesir Belediyesi'ne ait Bursa Yolu 1. Km'de bulunan Eski Kanyon Gazisi'nin 31.937,43 m ² lik araziye en yüksek teklifi vererek kazanmıştır. Söz konusu arazinin bedeli 5 taksit halinde Balıkesir Belediyesi'ne ödenecektir. İlk iki taksit ödemesi yapılmıştır. Henüz tapu ve devir işlemleri tamamlanmadığı için bu ödemeler "Alacaklar" başlığı altında bulunmaktadır.
vi)	Grev ve benzeri ihtilaflar:	YOKTUR.
vii)	Kıdem Tazminatı Limitlerinin Artması:	YOKTUR.

viii) Benzeri Olaylar: YOKTUR.

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibariyle:

i)	Ortaklığın "davacı" olduğu ve devam etmekte olan davalar:	YOKTUR.	
ii)	Ortaklığın "davalı" olduğu ve devam etmekte olan davalar:	YOKTUR.	
iii)	Ortaklığın satışlarına ciro ettiği senetler:	YOKTUR.	
iv)	Ortaklık lehinde olan tazminat talepleri:	YOKTUR.	
v)	Ortaklık aleyhinde olan tazminat talepleri:	YOKTUR.	
vi)	Verilen teminat mektupları ve kefaletler:		
	Konusu	Tutarı	Açıklama
	6. Vakıfhan Devri	43.200	Vakıflar Genel Md.'lüğüne verilen teminat mektubu
	Vergi Dairesinden stopaj alacağı	392.657,57	Bogaziçi Kurumlar V.D.'ne verilen teminat mektubu
	İhalede arsa alımı	792.000	Balıkesir Belediyesi'ne verilen teminat mektubu
vii)	Varlıkların kamulaştırılmasına yönelik niyet ve hazırlıkların görülmesi:	YOKTUR.	
viii)	Benzeri olaylar:	YOKTUR.	

19. Ortaklığın gayri safi kar oranları üzerinde önemli ölçüde etkiye bulunan muhasebe tahminlerinde değişikliklere ilişkin bilgi ve bunların parasal etkileri: YOKTUR.

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibariyle: YOKTUR.

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibariyle: YOKTUR.

20. Ortaklık ile dolaylı sermaye ve yönetim ilişkisine sahip iştirakler ve bağlı ortaklıkların dökmü, iştirakler ve bağlı ortaklıklar hesabında yer alan ortaklıkların isimleri ve iştirak oran ve tutarları, söz konusu ortaklıkların düzenlenen en son mali tablolarında yer alan dönem karı veya zararı, net dönem karı veya zararı, net faaliyet karı ile bu mali tabloların ait olduğu dönem, SPK standartlarına göre hazırlanıp hazırlanmadığı, bağımsız denetime tabi tutulup tutulmadığı ve bağımsız denetim raporunun olumlu, olumsuz ve şartlı olmak üzere hangi türde düzenlendiği, merkez adresi, iştiraklere sermaye taahhüt tutarı, yedekleri, sahip olunan pay karşılığında cari yılda alınan/alınacak olan temettü:

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibariyle:

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Merkez Adresi	Sermayesi	Ödenmiş Sermayeye İştirak Tutarı	İştiraklere Sermaye Taahhütleri
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	İnşaat, taahhüt işleri	Ruhnu Cad. No 51 Kuraköy-İstanbul	Esas 16.000.000	Ödenmiş 16.000.000	(YTL) (%) Döviz Cinsi YTL 15.999.960 99,99975
Maya Turizm Ltd.	Turizm yatırım	Ertuğrul Kuncuoğlu Sk. No 1 Gıme	1.000.000	1.000.000	500.000 50 YTL

Ticaret Unvanı	Elde Etme Maliyeti	Son Yıl	Cari Yıl	Bağımsız Denetimde Geçmiş Geçmediği	Görüşün Türü				
		YDDAF	Ye dek ler	Net Dönem Karı/Zararı	Net Faaliyet Karı	Alınan Temettü	Alınacak Temettü		
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama AS	47.220.638,69	57.777.850	---	-25.672	-25.672	-	-	Geçmiş	Olumlu
Maya Turizm Ltd.Şti.	4.022.180,50	---	---	-131.358,41	-131.358,41	---	---	Geçmiş	Olumlu

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibariyle:

Ticaret Unvanı	Faaliyet Konusu	Merkez Adresi	Sermayesi	Ödenmiş Sermayeye İştirak Tutarı	İştiraklere Sermaye Taahhütleri (YTL)				
Maya Turizm Ltd.	Turizm yatırım	Ertuğrul Kuncuoğlu Sk. No 1 Gıme	1.000.000	1.000.000	500.000 50 YTL				
Ticaret Unvanı	Elde Etme Maliyeti	Son Yıl	Cari Yıl	Bağımsız Denetimde Geçmiş Geçmediği	Görüşün Türü				
		YDD AF	Yede kler	Net Dönem Karı/Zararı	Net Faaliyet Karı	Alınan Temettü	Alınacak Temettü		
Maya Turizm Ltd.Şti.	4.022.180,50	---	---	-51.356	-51.356	---	---	Geçmedi (30.06.08 mizan rakamları kullanılmıştır)	-

(Devamı 106.Sayfada)

(Başaralı 105.Sayfada)

21. Bilançoda maliyet bedeli üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların borsa rayıçlarına göre, borsa rayıçları üzerinden gösterilmiş menkul kıymetlerin ve finansal duran varlıkların maliyet bedellerine göre değerlerini gösteren bilgi (Son mali tablo tarihi itibarıyla): YOKTUR

22. İştirak ve/veya bağlı ortaklıklarla karşılıklı iştirak ilişkisinin bulunup bulunmadığı, bulunuyorsa tutar ve oranları, son durum itibarıyla değişiklikler hakkında bilgi (Son mali tablo tarihi itibarıyla): YOKTUR.

23. İştirakler ve bağlı ortaklıklarda içsel kaynaklardan yapılan sermaye artırımını nedeniyle elde edilen bedelsiz pay tutarları: YOKTUR.

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla: YOKTUR.

b) Hesap döneminin sona erdiği tarih-son durum (01/01/2008 tarihi ile 30/06/2008 tarihi arası) itibarıyla: YOKTUR.

24. İştiraklerin her birinin kar dağıtım politikaları: Genel kurullarınca belirlenir. İştiraklerin belirli bir kar dağıtım politikası bulunmamaktadır.

25. İştiraklerin gelecekteki belli başlı yatırımlarına ilişkin bilgi: Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı Maya Turizm Ltd. ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır.

26. Ortaklığın orta ve uzun vadeli banka kredilerinin ödeme planları:

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla:

Banka Unvanı	Kredi Tutarı	Para Birimi	Faiz		Ödeme Planı	
			Oran	Vadesi	Anapara	Faiz
Bank Asya	2.891.845	Euro	4,5	180 gün	2.891.845	132.603,05

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla:

Banka Unvanı	Kredi Tutarı	Para Birimi	Faiz		Ödeme Planı	
			Oran	Vadesi	Anapara	Faiz
Garanti Bank	4.275.000	USD	3,5	180 gün	4.275.000	160.312
Garanti Bank	4.265.000	USD	3,5	180 gün	4.265.000	149.275
Garanti Bank	960.000	USD	3,5	180 gün	960.000	33.600
Bank Asya	300.000	USD	4,4	180 gün	300.000	13.860
Bank Asya	395.544	YTL	10,32	180 gün	395.544	42.861
Bank Asya	450.000	USD	4,45	180 gün	450.000	21.026
Bank Asya	580.121	YTL	10,44	180 gün	580.121	63.593
Bank Asya	550.000	USD	4,59	180 gün	550.000	26.507
Bank Asya	683.100	YTL	11,96	180 gün	683.100	85.784
Bank Asya	1.000.000	LSD	4,59	178 gün	1.000.000	48.195
Bank Asya	1.236.950	YTL	11,96	178 gün	1.236.950	155.336
Bank Asya	5.750.000	YTL	5,81	89 gün	5.750.000	350.778
Bank Asya	1.000.000	USD	4,59	180 gün	1.000.000	48.195
Bank Asya	1.248.600	YTL	11,96	180 gün	1.248.600	156.799
Bank Asya	4.012.500	YTL	25,73	365 gün	4.012.500	1.084.037
Bank Asya	1.250.000	USD	4,59	180 gün	1.250.000	60.244
Bank Asya	1.538.425	YTL	11,96	180 gün	1.538.425	193.195

27. Yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut paraların ayrı ayrı tutarları ve TL'na dönüştürme kurları:

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla:

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 2.891.845 EURO banka kredisi bulunmaktadır. Toplam YTL karşılığı 4.945.633,32 dir. (Kur: 1,71020)

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla:

Garanti Bankası 4.275.000 USD, Toplam YTL karşılığı 5.231.317,50 dir. (Kur: 1,2237)

Garanti Bankası 4.265.000 USD, Toplam YTL karşılığı 5.219.080,50 dir. (Kur: 1,2237)

Garanti Bankası 960.000 USD, Toplam YTL karşılığı 1.174.752 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 300.000 USD, Toplam YTL karşılığı 367.110 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 450.000 USD, Toplam YTL karşılığı 550.665 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 550.000 USD, Toplam YTL karşılığı 673.035 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 1.000.000 USD, Toplam YTL karşılığı 1.223.700 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 1.000.000 USD, Toplam YTL karşılığı 1.223.700 dir. (Kur: 1,2237)

Bank Asya 1.250.000 USD, Toplam YTL karşılığı 1.529.625 dir. (Kur: 1,2237)

28. Ortaklığın Pay Dışında İhraç Edilen ve Henüz İtfa Edilmemiş Menkul Kıymetleri (31/12/2007 tarihi) itibarıyla: YOKTUR.

29. Ortaklığın son bir yıl içinde itfa edilen borçlanmayı temsil eden menkul kıymetleri (Başvuru tarihinden geriye doğru bir yıl içinde (30/06/2007 ile 30/06/2008 arası): YOKTUR.

30. Mali tablolardaki "diğer" ibaresini taşıyan hesap kalemlerinden dâhil olduğu grubun toplam tutarının %20'sini veya bilanço aktif toplamının %5'ini aşan kalemlerin ad ve tutarları (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla):

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2007
Devreden KDV	918.411
Peşin Ödencen Vergiler	565.357
Diğer	112.807
İndirilecek KDV	12.444
Gelecek Aylara Ait Giderler	-
Toplam	1.609.019

1 Ocak - 31 Aralık 2007

Diğer Faaliyetlerden Gelirler

Hisse Senedi Satış Geliri	138.000
Devlet Tahvili Satış Geliri	313.905.657
Hazine Bonosu Satış Geliri	402.427
Diğer Menkul Kıymetler	11.621.936
İtfa ve Faiz Gelirleri	247.511
Kambiyo Karları	228.857
Negatif Şerefiye	6.159.679
Diğer	138.000
Toplam	332.707.812

1 Ocak - 31 Aralık 2007

Diğer Faaliyetlerden Giderler

Hisse Senedi Satış Maliyeti	(129.000)
Hazine Bonosu Repo Satış Maliyeti	(402.240)
Devlet Tahvili Repo Satış Maliyeti	(313.709.302)
Diğer Menkul Kıymet Satış Maliyeti	(11.567.613)
Kur Farkı Giderleri	(236.540)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(2.232)
Diğer Faaliyetlerden Giderler	(2)
Toplam	(326.046.929)

31. Mali tablolardaki "Diğer Alacaklar" ile "Diğer Kısa Vadeli Alacaklar" hesap kalemi içinde bulunan ve bilanço aktif toplamının %1'ini aşan, personelden alacaklar ile personele borçlar tutarının ayrı ayrı toplamı (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

32. Ortaklar, iştirakler ve bağlı ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçları (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

33. Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları (ayrı toplamlar olarak) (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

34. Yurt içi ve yurt dışı satışlar hesap kalemi içinde yer alan ürün, hurda, dökmütü gibi maddelerin satışları ile hizmet satışlarının ayrı ayrı toplamının, brüt satışların yüzde yirmisini aşması halinde bu madde ve hizmetlere ilişkin tutarları (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

35. Önceki döneme ilişkin gelir ve giderler ile önceki döneme ait gider ve zararların tutarlarını ve kaynaklarını gösteren açıklayıcı not (Son mali tablo (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

36. Mali tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da mali tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR

37. Mali tabloların, ortaklığın mal varlığını, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını doğru olarak yansıtmaması durumunda verilmesi gerekli bilgiler (31/12/2007 tarihi) itibarıyla): YOKTUR.

38. Bağımsız Denetime İlişkin Bilgi:

a)	2007 yılı hesap dönemine ilişkin UFRS'ye göre mali tablolar Rehber Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir.
	2006 yılı hesap dönemine ilişkin UFRS hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Rehber Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir.
	2005 yılı hesap dönemine ilişkin Seri:XI No:25 hükümlerine göre hazırlanmış mali tablolar Rehber Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir.
b)	Varsa, "sarı", "görüş bildirmeyen" veya "olumsuz" görüş bildiren veya açıklama paragrafı içeren (görüşü etkilemediği halde ilgililerin dikkatine sunulması istenen hususları içeren) rapor özeti: YOKTUR

39. En son yıllık veya ara mali tabloların yayım tarihinden sonra meydana gelen, mali veya ticari pozisyonu etkileyebilecek önemli değişiklikler (son mali tabloların ilanından itibaren üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir):

01.01.2007/31.12.2007 dönemine ilişkin hazırlanan mali tablolardan sonra meydana gelen değişiklikler :

1- SPK'nun 28.03.2008 tarih 9/316 sayılı kararıyla verilen izin ve 02.06.2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar doğrultusunda şirket hisselerinin % 99,99975'ine sahip olduğu Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık ve Planlama A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiştir. Anılan Genel Kurul kararları birleşme sözleşmesi ve birleşmeye ilişkin mali tablolar 05.06.2008 tarihinde Ticaret Siciline tescil ve 11.06.2008 tarih ve 7081 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

2- Şirket aktiflerine katılan arsalar

a) Van projesi arsası

Van merkezde, Şerefiye Mahallesi, Kınalı Mevki'inde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel 16.611,65 m² yüzölçümlü arsaya yaklaşık 35.000 m²'lik kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi ve 4 yıldızlı şehir oteli yapılması planlanmaktadır.

b) Balıkesir projesi arsası

04.03.2008 tarihinde yapılan ihalede, mülkiyeti Balıkesir Belediyesi'ne ait Bursa Yolu 1. Km'de bulunan Eski Kamyon Garajı'nın 31.937,43 m²'lik araziye en yüksek teklifi vererek kazanmıştır. Söz konusu arazinin bedeli 5 taksit halinde Balıkesir Belediyesine ödenecektir. İlk iki taksit ödemesi yapılmıştır. Henüz tapu ve devir işlemleri tamamlanmadığı için bu ödemeler mali tablolarda "Alacaklar" başlığı altında bulunmaktadır.

(Devamı 107.Sayfada)

(Başaralı 106.Sayfada)																
IV. Ortaklığın 30/06/2008 tarihi itibarıyla Portföy Tablosuna İlişkin Bilgiler :																
PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU																
TABLO TARİHİ :30/06/08 (BİN YTL)																
Gayrimenkul, Gayrimenkul Projeleri, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri (Aylık USD)	Kira Bedeli (Aylık USD)	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi
Arsalar ve Araçlar								31,174,111	34 %							
Van Projesi Arsası (1)	Van merkezde, Şerefiye Mahallesi, Kınalı Mevkii'nde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 Nolu parsel 16.611,65 m ² yüzölçümlü arsaya yaklaşık 35.000 m ² 'lik kiralanabilir alana sahip olan alışveriş merkezi ve 4*'lı şehir oteli yapılması planlanmaktadır.	20/06/08	4.190,81	07/02/08	4.662,50			4.190,81	5 %							
Sümerpark Projesi içerisindeki Konut, Otel, Hastaneye ait arsalar (2)	6624 ada, 1 nolu parsel "Konut Alanı", 6625 ada 1 nolu parsel "Hastane", 6627 ada 1 nolu parsel "Turizm alanı" olarak imar planında görülmektedir ve proje kapsamında 600 ünitelik Konut/Daire, 12.000 m ² 'lik hastane kompleksi, 180 odalı şehir oteli yapılmaktadır.	06/10/06	24.330,02	01.10.2007 (3)	34.929,36	24.06.2008 (4)	26.983,30	26.983,30	30 %							
Binalar								0,0	0 %							
Diğer Gayrimenkuller								0,0	0 %							
Gayrimenkul Projeleri								52,767,08	58 %							
Sümerpark AVM (5)	Denizli merkezde, 55.000 m ² kiralanabilir alana ait, kapalı otoparklı AVM. İnşaat ruhsatı 10.09.2007 tarihinde alınmıştır. Şubat ayı sonunda başlamış olan inşaat devam etmektedir.	06/10/06	22.890,62	01.10.2007 (3)	32.862,90	24/06/08	144,475	52,767,08	58 %	42.600 USD						
Gayrimenkule Dayalı Haklar								3,280,00	4 %							
6.Vakıf Han Binasının kullanımı hakkı 2019 tarihine kadar)	(Galata Şarap İşkesesi Sok. No:10 Karaköy (6) kadar)	13/09/07	2,500	22/08/07	3,815	25/12/07	3,280	3,280,00	4 %	2,160	25/12/07	22,526 \$				
6.Vakıfhan-Dükkan												3,827	Ata Yiyecek İçecek A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
6. Vakıfhan-1.Kat yarısı												383	Ata Yiyecek İçecek A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
6. Vakıfhan -1.Kat yarısı												1,000	AOG İnşaat Tah.A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
6. Vakıfhan-2.Kat												2,000	Ata Makine ve İnş.A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
6. Vakıfhan-3. ve 4.Katlar												5,100	CTK Dan. Hiz.A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
6. Vakıfhan-5. ve 6.Katlar												5,100	Türkoğlu & Çelepci Ort.A.Ş.	01/03/2008	3 Yıl	
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								87,221,19	96 %							
İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti					Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı							
MAYA TURİZM LTD (7)	Gayrimenkullere ilişkin her türlü işlemler	14/03/07	4,022,18					4,022,18	4 %							
İŞTİRAKLER TOPLAMI								4,022,18	4 %							
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktar	Bileşik Faiz Oranı	Vade	Birim Değeri (YTL)	Portföy Değeri (Bin YTL)	Toplam Port. Değ. Oranı							
Hisse Senedi								0,00	0 %							
AKBNK	YTL	26/10/06	8,73	1,02			4,29	0	0 %							
ANSGR	YTL	28/11/06	1,99	0,43			0,89	0	0 %							
Tahvil ve Bonolar								0	0 %							
Yatırım Fonları								0	0 %							
Vadeli/Vadesiz Döviz Tevdiat								0	0 %							
Vadeli TL Mevduat								0	0 %							

(Baştarafı 107.Sayfada)

.....						0	0 %							
Ters Repo						0	0 %							
.....						0	0 %							
Borsa Para Piyasası						0	0 %							
.....						0	0 %							
Diğer Para ve Sermaye Piyasası Araçları						0	0 %							
.....						0	0 %							
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI						0,00	0 %							

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ						91,243,38	100 %							
-----------------------	--	--	--	--	--	-----------	-------	--	--	--	--	--	--	--

HAZIR DEĞERLER						11,76								
ALACAKLAR (8)						8,656,84								
DİĞER AKTİFLER						356,75								
BORÇLAR (9)						43,135,11								
NET AKTİF DEĞER						57,133,62								
PAY SAYISI						48,000,00								
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞER (YTL)						1,19								
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS ORTALAMA FİYATI						1,46								

DİĞER BİLGİLER														
Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :														
..... Projesi														

Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :						
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birim	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Kredi Tutarı Cinsinden)	Bin YTL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar
Garanti Bankası A.Ş. (10)	USD	4,275,000	5,002	180 gün	3,50 %	Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye ait hisselerinin Okyanus Taahhüt A.Ş.'den alınması
Garanti Bankası A.Ş. (11)	USD	4,265,000	5,003	180 gün	3,50 %	Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'ye ait hisselerinin Okyanus Taahhüt A.Ş.'den alınması
Garanti Bankası A.Ş. (12)	USD	960,000	1,133	180 gün	3,50 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (13)	USD	300,000	392	180 gün	4,40 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	395,544	396	180 gün	10,32 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (14)	USD	450,000	576	180 gün	4,45 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	580,121	580	180 gün	10,44 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (15)	USD	550,000	680	180 gün	4,59 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	683,100	683	180 gün	11,96 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (16)	USD	1,000,000	1,226	178 gün	4,59 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	1,236,950	1,237	178 gün	11,96 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	5,750,000	5,750	89 gün	5,81 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (17)	USD	1,000,000	1,240	180 gün	4,59 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	1,248,600	1,249	180 gün	11,96 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya	YTL	4,012,500	4,013	365 gün	25,73 %	Van Projesi arsası için
Bank Asya	YTL	1,538,425	1,538	180 gün	11,96 %	Sümerpark Projesi için
Bank Asya (18)	USD	1,250,000	1,538	180 gün	4,59 %	Sümerpark Projesi için
Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :						
Bir Öncelik Tabloya Göre Değişiklikler :						
Ortaklığa Verilmiş Olan ek Şüpheler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Belgeler						

Portföy Sınırlamaları Kontrolleri

1. %50 Kontrolü			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKUL DAYALI HAKLAR			87,221,19
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI			-
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)			87,221,19
D) İŞTİRAKLER			4,022,18
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI			0,00
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)			4,022,19
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91,243,38
2. Mevduat Kontrolü			
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat			-
B) Vadeli TL Mevduat			-
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat			0 %
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91,243,38
3. İştirak Sınırı Kontrolü			
A) MAYA TURİZM LTD.			4,022,18
B) -			-
C) İştirakler Toplamı			4,022,18
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91,243,38
4. Alın Tutulan Arsa/Arazi Sınırı Kontrolü			
	Alın Tarihi	Tablo Tarihi	Portföy Değeri
Van Projesi Arsası	20/06/08	30/06/08	4,190,81
Sümer park Projesi içerisindeki Konut, Otel, Hastaneye ait arsalar	06/10/06	30/06/08	29,983,30
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı			0
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ			91,243,68
5. Kredi Sınırı Kontrolü			
A) Kredi 1	Garanti Bankası A.Ş.		5,001,75
B) Kredi 2	Garanti Bankası A.Ş.		5,002,85
C) Kredi 3	Garanti Bankası A.Ş.		1,132,80
D) Kredi 4	Bank Asya A.Ş.		392,16
E) Kredi 5	Bank Asya A.Ş.		395,54
F) Kredi 6	Bank Asya A.Ş.		575,71

C) Kredi 7	Bank Asya A.Ş.	580,12
H) Kredi 8	Bank Asya A.Ş.	679,98
J) Kredi 9	Bank Asya A.Ş.	683,10
J) Kredi 10	Bank Asya A.Ş.	1,226,34
K) Kredi 11	Bank Asya A.Ş.	1,236,95
L) Kredi 12	Bank Asya A.Ş.	5,750,00
M) Kredi 13	Bank Asya A.Ş.	1,239,50
N) Kredi 14	Bank Asya A.Ş.	1,248,60
O) Kredi 15	Bank Asya A.Ş.	4,012,50
P) Kredi 16	Bank Asya A.Ş.	1,538,43
R) Kredi 17	Bank Asya A.Ş.	1,538,43
M) KREDİLER TOPLAMI		32,234,72
NET AKTİF DEĞER		57,133,62

NOTLAR:

(1) Şubat ayında Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Global Yatan Holding A.Ş., Van Belediyesi tarafından ihaleye çıkartılan, Van'ın merkezinde, işyerlerinin bulunduğu caddede 16.611 m² lik arsaya en iyi teklifi vererek almıştır. Devir işlemleri 20.06.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Pera'nın arsa üzerindeki hissesi %25'dir. Arsalarda içerisinde görünen 4.131.750,93 YTL %25 lik tasnima düşen değerdir. Ekol Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 07.02.2008 tarihli raporda Van Projesine arsanın bütün değeri KDV hariç 18.650.000 YTL olarak tespit edilmiştir ve Pera'nın hissesi oranının ekspertiz değeri 4.662.500 YTL'dir. Söz konusu arsa üzerine geliştirilecek olan çok bileşenli proje, yaklaşık 35.000 m² lik kiralanabilir alana sahip olacak alışveriş merkezi ve 150 - 200 odalı 4 yıldızlı otelden oluşmaktadır.

(2) Sümerpark Projesi çok bileşenli bir projede Konut, Hastane, Otel ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projeden şu an itibari ile sadece AVM için gerekli izinler alınmış olup inşaat başlanmıştır, söz konusu bileşen, "Gayrimenkul Projeleri" başlığı altında portföy tablosunda gösterilmektedir. Denizli Sümerpark projesinin gerçekleştirilmesi için kurulan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel") hisselerinin Pera tarafından satın alma maliyeti 47.220.639 YTL olmuştur. Proje için arsa satın aldığı tarihte parselizasyonlar yapılmadığı için ilgili bileşenler için ayırıştırma yapılamamış, m2 oranına göre alış maliyetleri hesaplanmıştır. 6624 ada, I nolu parsel "Konut Alanı"nın alış değeri 16.515.085 YTL, 6625 ada I nolu parsel "Hastane"nin (Devamı 109.Sayfada)

(Baştarafı 108.Sayfada)

alış değeri 2.659.514 YTL,, 6627 ada nolu parsel "Otel ve Turizm Alanı" alış değeri ise 5.155.416 YTL olarak hesaplanmış, 3 parselin toplam satımına değeri 24.330.015 YTL olmuştur.

(3) Söz konusu arsalar Kentsel tarafından satın alınmış fakat şirket SPK' ya tabi olmadığı için söz konusu arsalarla ilgili herhangi bir değerlendirme çalışması yapılmamıştır. Şirket, Denizli Sümerpark projesinin gerçekleştirilmesi için kurulan ve sözkonusu projenin geliştirileceği gayrimenkulün sahibi olan Kentsel ile gerekli izinler akıhtan sonra birleşmiştir. Kentsel ile ilgili olarak Türkiye Smaı Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından hazırlanan 01.107007 tarihli Şirket Değerleme Raporunda Kentsel'in şirket değeri 67.792.252.YTL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu değer bileşenlerin arsalarına göre oranlama yapıldığında Konut parseli için 23.709.861 YTL, Hastane için 3.818.127 YTL ve Otel için 7.401.367 YTL çıkmaktadır. 3 parselin toplam ekspertiz değeri 34.929.355 YTL' dir.

(4) Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 24.06.2008 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan Konut parseli için 17.210.500 YTL, Hastane için 3.325.800 YTL ve Otel için 6.447.000 YTL arsa değeri tespit edilmiştir. 3 parselin toplam ekspertiz değeri 26.983.300 YTL' dir.

(5) Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 24.06.2008 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait projenin bitmiş değeri KDV hariç 144.475.000 YTL olarak tespit edilmiştir. Sümerpark Alışveriş merkezi için bugüne kadar proje ile ilgili 52.767.077 YTL'lik harcama yapılmıştır. Bu bakiyeyi, aynı raporda yer alan arsa ekspertiz değeri (33.396.300 YTL) ve inşaat için yapılan harcamalar (19.370.777 YTL - 30.06.2008 tarihli mizana göre) oluşturmaktadır.

(6) Tablodaki ekspertiz değeri KDV hariç değerdir. 6. Vakıf Han Binası ekspertiz değeri KDV dahil 3.870.400 YTL' dir. Bina 13.Eylül.2007 tarihinde devralınmıştır. Mevcut kiracılarla sözleşme yenilenmiş, YTL olarak imzalanmış sözleşmeler ay sonu kuru olan 1.3064' den USD' a çevrilmiştir. Toplam gelir ekspertiz değerinin altında kalmış olup bunun en önemli nedeni giriş katında bulunan dükkanın istenilen fiyata kiralanamamasıdır.

(7) KKTC' de mükim Maya Turizm LTD. münhasıran Tathisu Projesini geliştirmek üzere kurulmuş bulunan proje şirketi olup; söz konusu Şirketin %50 hissesi 3.607.180 YTL karşılığında Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından devralınmıştır. 27.12.2007 tarihinde şirketin nakit ihtiyacını karşılamak için 415.000 YTL sermaye artışı yapılmıştır.

(8) Pera GYO, 04.037008 tarihinde yapılan ihalede, mülkiyeti Balıkesir Belediyesi'ne ait Bursa Yolu 1. Km'de bulunan Eski Kamyon Garajı'nın 31.937,43 m² lik araziye en yüksek teklifi vererek kazanmıştır.Söz konusu arazinin bedeli 5 taksit halinde Balıkesir Belediyesine ödenecektir, tik iki taksit ödemesi yapılmıştır. Henüz tapu ve devir işlemleri tamamlanmadığı için bu ödemeler "Alacaklar" başlığı altında bulunmakta olup toplam bakiye 7.038.365 YTL' dir.

(9) "Borçlar" başlığı altındaki bakiyeyi 33.289.681 YTL ile döneme ait banka borçları, 54.965 YTL banka borçlarına ait değerlemeler, Global Holding olan 9.555.533 YTL, diğer 234.933 YTL oluşturmaktadır.

(10) Garanti Bankası A.Ş.1 den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.17 olarak kullanılmıştır.

(11) Garanti Bankası A.Ş.1 den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.173 olarak kullanılmıştır.

(12)Garanti Bankası A.Ş.'den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.18 olarak kullanılmıştır.

(13)Bank Asya A.Ş.' den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.3072 olarak kullanılmıştır.

(14) Bank Asya A.Ş.' den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.2793 olarak kullanılmıştır.

(15) Bank Asya A.Ş.' den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 12362 olarak kullanılmıştır.

(16) Bank Asya A.Ş.1 den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.22634 olarak kullanılmıştır.

(17) Bank Asya A.Ş.1 den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.2486 olarak kullanılmıştır.

(18) Bank Asya A.Ş.1 den kullanılan USD kredinin YTL çevrilmesinde kur 1.23076 olarak kullanılmıştır

V. YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER:

1.	Ortaklığın genel organizasyon şeması: Genel Müdür Ayşegül BENŞEL Kanul ÖZÖRNEK Onur BİROL Günhan ERMIŞ Gül ATAK Yücel AYDIN	Genel Md.Yrd. Çalışanlar Hale KARLIDAĞ Gökhan YILDIZ Aslı DURUSAL
----	---	---

2. Ortaklığın Yönetim Kurulu üyelerinin;

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik
				(YTL)	(%)
Mehmet Kutman	Yön.Kur. Bşk.	Yönetici	Rıhtım Cd. No 51 Karaköy	Yön.Kur.Bşk	Global Yatırım Holding A.Ş.'yi temsilen

Erol Göker	Yön.Kur. Bşk.Vk.	Yönetici	Rıhtım Cd. No 51 Karaköy	Yön.Kur.Bşk.Vk.	Global Yatırım Holding A.Ş.'yi temsilen
Ayşegül Bense	Yön.Kur. Üyesi	Yönetici (İşletmeci)	Rıhtım Cd.No 51 Karaköy	Yön.Kur.Bşk. Genel Md.	Global Yatırım Holding A.Ş.'yi temsilen
A. Levent Çelepci	Yön.Kur. Üyesi	Yönetici (Hukukçu)	Rıhtım Cad. No 10 Karaköy	Yön.Kur.Üyesi (Bağımsız)	345
F.Özer Erenman	Yön.Kur. Üyesi	Yönetici (Mimar)	Meclisi Mebusan Cad. No 24 Fındıklı-İstanbul	Yön.Kur.Üyesi (Bağımsız)	10

3. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığı;

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Diğer Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığıdır.	Ortaklıkta Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İhtiyacını İçeren Pay Sahibi Ortaklar ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığıdır.	Ortaklığın İştirakleri ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığıdır.	Danışmanlık Hizmeti Alınan Şirket ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığıdır.	Ortaklıkta %10'dan Fazla Paya veya bu oranda oy hakkına Sahip Olan Ortaklar ile Yönetim Kurulu'na Aday Gösterme İhtiyacını İçeren Pay Sahibi Ortakların %10'dan Fazla Paya veya bu oranda Oy hakkına Sahip olduğu Şirketler ile Son İki Yıl İçerisinde Kurduğu İstihdam, Sermaye veya Ticari Anlamda Doğrudan veya Dolaylı İlişki Bulunup Bulunmadığıdır.
Mehmet Kutman	VARDIR Bkz.md.4	YOKTUR	VARDIR*	YOKTUR	VARDIR Bkz.md.4
Erol Göker	VARDIR Bkz.md.4	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	VARDIR Bkz.md.4
Ayşegül Bense	VARDIR Bkz.md.4	YOKTUR	VARDIR*	YOKTUR	VARDIR Bkz.md.4
A. Levent Çelepci	YOKTUR	YOKTUR	VARDIR**	YOKTUR	YOKTUR
F.Özer Erenman	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR	YOKTUR

* Mehmet Kutman Kentsel Gayrimenkul Yatırımı Danışmanlık Planlama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Ayşegül Bense ise yönetim kurulu üyesi idi.

** A. Levent Çelepci, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin iştiraki olan Maya Turizm Ltd.'de yönetim kurulu üyesidir.

4. Yönetim Kurulu üyelerinin ortaklık dışında yürüttükleri görevler;

Adı Soyadı	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Görevli Olduğu Kurum
Mehmet Kutman	Yön.Kur.Bşk.	Global Yatırım Holding A.Ş.
Erol Göker	Yön.Kur.Bşk.Vk.	Global Yatırım Holding A.Ş.
	Yön.Kur.Bşk.	Global Menkul Değerler A.Ş.
Ayşegül Bense	Yön. Kurulu Üyeliği	Global Yatırım Holding A.Ş.
	Yön. Kurulu Bşk. Vk.	Global Menkul Değerler A.Ş.
A. Levent Çelepci	Kurucu Ortak	Türkoglu&Çelepci Avukatlık Ortaklığı
Fuat Özer Erenman	Öğretim Görevlisi	Emekli

5. Ortaklığın Denetim Kurulu üyelerinin;

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik
				(YTL)	(%)
Şahin Uçar	Denetçi	Mali Müşavir	Çiftkurt Apt. No: 368/28 Şişli	Denetçi	-----

6. Ortaklığın Denetim Komitesi üyelerinin;

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı/Temsil Ettiği Tüzel Kişilik
				(YTL)	(%)
Erol Göker ⁶	Yön.Kur. Bşk. Vk.	Yönetici	Rıhtım Cd. No 51 Karaköy	----	Global Yatırım Holding A.Ş.'yi temsilen

(Devamı 110.Sayfada)

(Baştarafı 109.Sayfada)

Levent Çelepci	Yön.Kur. Üyesi	Yönetici Hukukeu	Rihtim Cd. No 10 Karaköy	Yön.Kur.Üyesi	345	0,0007
----------------	----------------	------------------	--------------------------	---------------	-----	--------

7. Yönetimde söz sahibi olan personelin;

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Sermaye Payı (YTL)	(%)
Ayşegül Benseç	Genel Md	Yönetici	Rihtim Cd. No 10 Karaköy	Yön.Kur.Bşk	Yön.Kur.Üyeliği	---	---

8. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleriyle genel müdür, genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür ve genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticilere son durum itibariyle sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin grup şirketlerinden sağlanan menfaatler de dâhil toplam tutarı: (01.01.2008-30.06.2008 tarihleri arasında): 185.598 YTL.

9. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür, genel müdür ve genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticiler ile yönetimde söz sahibi personelin, son hesap dönemi ve son durum itibariyle ortaklıkla yaptıkları, ortaklığın normal faaliyet konusuna girmeyen işlemlerden kaynaklanan alım/satımlar- duran varlık edinimi ya da devri gibi- bu işlemlerden sağladıkları menfaatlerin nitelikleri ve tutarları: YOKTUR.

10. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile genel koordinatör, murahhas üye, murahhas müdür, genel müdür ve genel müdür yardımcısı gibi üst yöneticiler ile yönetimde söz sahibi personelin, son hesap dönemi ve son durum itibariyle ortaklıkla yaptıkları, ortaklığın normal faaliyet konusuna giren işlemlerden kaynaklanan alım/satımlar, bu işlemlerden sağladıkları menfaatlerin nitelikleri ve tutarları: YOKTUR.

VI. FAALİYET HAKKINDA BİLGİLER

1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Sektörüne İlişkin Genel Bilgiler ve Ortaklığın sektör içindeki yeri:

Türkiye Ekonomisi ve Gayrimenkul Sektörü

70 milyon aşan nüfusu ve yaklaşık 400 milyar USD'lik gayrisafi milli hasılası ile dünyanın en büyük ekonomilerinden birine sahip olan Türkiye, yabancı yatırımcıların ilgisini çekmektedir.

İhtiyatlı makro ekonomik politikalar ve yapısal reformlar, son dört yılda makro ekonomik ortamın süratli ve güçlü bir şekilde iyileşmesine neden olmuştur. Ekonomik gelişmeler sonucu nominal ve reel faizler düşüş göstermiştir. Uygulanan sıkı mali politikalarla faizler 2001 yılındaki %90' lar seviyesinden %20' lere düşmüş, enflasyon rakamları ise tekli rakamlara inmiştir.

Türkiye Avrupa Ortadoğu ve Asya'nın en önemli geçiş yoludur. Tarihte, kültür ve politikada merkez rolü oynamıştır. Türkiye endüstriyel altyapısı ve finansal pazarı ile gelişmekte olan bir pazardır. Avrupa Topululuğunun yaş ortalamasına göre (38) genç bir nüfusa sahiptir (27). Tarıma dayalı ekonomiden endüstriyel ve hizmet sektörüne geçiş nüfus artışı ile sonuçlanmıştır.

Avrupa'da gayrimenkul getirilerinin düşük olması yatırımcıların tamtin etmemekte bu yüzden getirisi yüksek olan ülkelere yatırım yapmaktadırlar. Türkiye'deki ekonomik gelişmeye ve istikrara duyulmaya başlanan güven artması, Avrupa Birliği üyelik sürecinin devam etmesi, ekonomik, sosyal, hukuki ve politik reformlar yapılması, Irak savaşından sonra Ortadoğu'da istikrarlı ve büyük başka bir devlet olmaması ve bu bölgenin dünyanın ekonomik geleceği hakkında önemli bir söz hakkına sahip olması, Türkiye'nin dünyadaki yeri ve öneminin artmasına neden olmuştur. Ayrıca uluslararası karşılaştırmalara göre Türkiye'nin hala ucuz bir ülke olması, petrol üreten ülkelerin yatırımcıların Türkiye'ye olan ilgisi ve özellikle İstanbul'un büyük bir kısmının kentsel dönüşümüne konu olabileceği de gayrimenkul sektörünü cazip hale getirmektedir.

Avrupa Birliğine giriş büyümesini düzenleyen diğer etkenler ve aynı zamanda yabancı yatırımcılara da güven sağlamaktadır.

Kent nüfusu artış beklentileri gayrimenkul pazarının büyümesini etkilemektedir. Bu baskı ve kısıtlı arziler satecilerin pazarını güçlendirmekte ve gelecekteki yatırım üzerindeki geri dönüşün artışı sağlamaktadır.

Gelişen ekonomi ve artan nüfusa bağlı olarak daha çok ofis, konut ve alışveriş merkezlerinin yapılmasına ihtiyaç doğacaktır. Mart 2007'de başlayan mortgage yasaının giriş süreci, gayrimenkul ve inşaat sektörünün, hali hazırda patlama göstermiş, itici gücü olacaktır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları:

Gayrimenkul yatırım ortaklıkları Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilmek, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve bu Tebliğ'de izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumlarıdır.

1995 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yasal düzenlemeleri tamamlanarak hayata geçirilen GYO şirketleri ilk kez 1997 yılında Borsada işlem görmeye başlamıştır.

İMKB'de işlem gören Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları 31.03.2008 tarihi itibariyle 14 adettir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları arasında Net Aktif Değere göre yapılan sıralamada PERA GYO 11. sıradadır ve GYO'ların toplam Net Aktif Değerleri içerisindeki oranı 0,96%'dır.

Ortaklığın Unvanı	Kayıtlı Sermaye Tavanı (YTL)	Çıkarılmış Sermaye (YTL)	Portföy Değeri (YTL)	Net Aktif Değeri (YTL)
1 İŞ GAYRİMENKUL Y.O.	2.000.000.000	450.000.000	1.160.927.256	1.161.682.366
2 AKMERKEZ GAYRİMENKUL Y.O.	27.400.000	13.700.000	947.280.137	944.534.540

3 SINPAŞ GAYRİMENKUL Y.O.	500.000.000	136.974.510	793.376.163	735.315.354
4 ALARKO GAYRİMENKUL Y.O.	20.000.000	5.490.100	252.811.043	219.477.599
5 YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL Y.O.	100.000.000	40.000.000	259.835.549	185.516.962
6 ATAKULE GAYRİMENKUL Y.O.	100.000.000	63.000.000	164.630.885	165.268.757
7 DOĞUŞ-GE GAYRİMENKUL Y.O.	500.000.000	73.800.000	156.948.571	133.756.642
8 VAKIF GAYRİMENKUL Y.O.	100.000.000	18.480.000	84.174.711	83.794.744
9 SAĞLAM GAYRİMENKUL Y.O.	50.000.000	14.000.000	69.589.890	61.356.841
10 NURUL GAYRİMENKUL Y.O.	50.000.000	10.000.000	47.175.850	47.499.845
11 PERA GAYRİMENKUL Y.O.	50.000.000	48.000.000	54.822.924	36.675.833
12 Y & Y GAYRİMENKUL Y.O.	400.000.000	33.162.530	22.416.749	26.038.435
13 EGS GAYRİMENKUL Y.O.	75.000.000	50.000.000	36.627.840	19.580.485
14 ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL Y.O.	100.000.000	7.800.000	8.200.000	10.600.000
PERA GYO'nun Toplam NAD içerisindeki Payı				3.831.098.403
PERA GYO'nun Toplam NAD içerisindeki Payı				0,96%

Kaynak: SPK

GYO'LARIN AMAÇLARI

Getiri potansiyeli yüksek "Gayrimenkul" lere ve Gayrimenkule dayalı "proje" lere yatırım yaparak, Portföyündeki gayrimenkullerden "kıra geliri" ve Gayrimenkul "alım satım" kazançları elde etmektedir.

EKONOMİYE KATKILARI

- Gayrimenkullerin gerçek değerleri ile kayıt altına alınmasını sağlayarak ülke ekonomisine katkıda değer yaratırlar.
- Örnek Projeler üretmek hem istihdama hem de uluslararası standartların oluşmasına katkıda bulunurlar.
- Türkiye'de yıllık konut açığının 400 bin ümte civarında olduğu ifade edilmektedir. GYO'lar ürecekleri nitelikli konutlarla bu ihtiyacı karşılama konusunda önemli rol üstlenirler.
- Türkiye'de yatırım yapmak isteyen yabancı kuruluşlar doğrudan gayrimenkullere yatırım yapmak yerine GYO'ların çıkardığı hisse senetlerine yatırım yapmayı tercih etmektedirler. Ülkemize doğrudan yabancı sermaye girişini hızlandırmaktadır.
- GYO'lar genelde yerli sanayiye dayanan faaliyetleriyle özellikle inşaat, turizm ve ilgili sektörlerin gelişmelerine katkıda bulunmaktadır.

GYO'ların SPK ve bağımsız denetim kuruluşları tarafından denetimleri yapılmakta, yatırımcılara düzenli ve objektif raporlamalar sunulmakta, şirket portföyü hakkında sürekli bilgi verilmektedir. GYO'ların yönetim prensipleri ilgili tebliğ ile belirlenmiştir. Bu tebliğ yönetim kurulu üyelerinin niteliklerinden şirketin faaliyet alanlarına, danışman seçiminin raporlamalara pek çok konuda yönetim ilkelerini tanımlamakta, yatırımcıların konularını sağlamaktadır. Küçük yatırımcıların kendi başlarına giremeyecekleri büyük ve karlı projelere GYO'ların hisse senetleri aracılığı ile girip yüksek getiri elde etmeleri mümkün olmaktadır, ayrıca, tek bir gayrimenkule yapılacak yatırım yerine nski dağıtan bir portföy'e yatırım yapma imkanı doğmaktadır.

GYO'ların 31.03.2008 itibariyle toplam net aktif değeri 3.831.098.403 YTL'ye ulaşmıştır. Pera GYO 36.675.833 YTL Net Aktif Değeri ile onbirinci sırada, 48.000.000 YTL'lik çıkarılmış sermayeye göre ise sektörde altıncı sırada bulunmaktadır. (Kaynak: SPK)

2. Şirketin Amaç ve Konusu: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla istigal 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.

3. Yatırım Politikası: İş felsefesi; aşağıda özetlenen yatırım yaklaşımıyla, yatırımcılara en yüksek geri dönüşü ve iş ortaklarına en yüksek faydayı sağlamaktır.

1. Yatırım öncesi detaylı inceleme yatırma karar vermeden önce profesyonel ekip tarafından imar durumu çerçevesinde kavram analizi, detaylı piyasa araştırması ve fizibilite çalışması yapılır, hukuki ve mali detaylı inceleme ile değerlendirme çalışması bağımsız ve konusunda uzman şirketlere yaptırılır, çalışmaların sonucunda şirket hedeflerine uygun projelere yatırım kararı alınır.
2. En uygun yatırım yapısı ve iş planlaması her yatırım için teknik, mali ve diğer konular göz önünde bulundurularak en uygun yatırım yapısının belirlenmesi ve iş planının hazırlanması gereğinde danışmanlık hizmeti olarak şirket bünyesinde yapılır.
3. Kavram Planlanması en uygun kullanım amacı belirlendikten sonra kavram projeleri imar durumunu dikkate alarak yerel yetkililerle işbirliği içerisinde geliştirilir.
4. Proje ve inşaat yönetimi, şirket denetiminde; konusunda uzman ve deneyimli kuruluşlar tarafından yürütülür.
5. Yatırımın takibi proje ve inşaat yönetim firmaları ile koordinasyonlu bir şekilde; periyodik detaylı raporlama ve kontrol sistemi kullanılarak ile iş programına ve yatırım bütçesine paralel olarak şirket bünyesinde takip edilir.
6. İşletme ve yönetim, genellikle kavram geliştirme aşamasında belirlenen konusunda uzman işletmeciler tarafından yürütülür.
7. İşletme ve yönetimin takibi işletmeciler firmaları ile koordinasyonlu bir şekilde detaylı raporlama ve takip sistemi ile şirket bünyesinde izlenir.
8. En uygun çıkış yapısı yatırımın başlangıç aşamasında mali ve yapısal diğer konular dikkate alınarak belirlenir.

4. Şirketin Yapamayacağı İşlemler: a) Bankalar Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamazlar ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamazlar.

b) Bu Tebliğ'de izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamazlar.

c) Bu Tebliğ'de izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi adına portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetinde bulunamazlar.

d) Hiç bir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlemleri kendileri üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edemezler. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahilli olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

e) Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemezler. Ancak, 32 nci maddenin birinci fıkrası kapsamındaki faaliyetler ve bu faaliyetler nedeniyle istihdam edilen personel bu bent kapsamında değerlendirilmez.

f) Kendi personeli vastasıyla portföye konu olan veya olacak projelere hariç olmak üzere

(Devamı 111.Sayfada)

(Başaralı 110.Sayfada)

başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremezler.
Ayrıca şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve ilgili diğer kamu kurum ve kuruluşlarınca belirlenecek diğer faaliyetler ve vasıflarında uyar

5. **Şirket Portföyünün Oluşturulması ve Riskin Dağıtılması Esasları:**
a) Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir. Türk Lirası veya yabancı para cinsinden vadeli mevduat hesabı açtırabilirler.
b) Alım satım kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilirler. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerini kiraya vermeden önce tefişini temin edebilirler.
c) Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım kârı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri alabilirler.
d) Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkullerini kazanç elde etmek amacıyla satabilirler.
e) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaatı başlaması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından onaylanmış, hasılat paylaşım projeler dahil gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme kârı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler.
f) Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilirler, devre mülk irtifakı kurabilirler, sahip oldukları arsalar üzerinde ticari kâr elde etmek amacıyla üst hakkı yükümlüsü olabilirler.
g) Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirecek projeleri, bu maddenin (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilirler.
h) Kurulca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilirler.
ı) Bu maddenin (c) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilirler.
j) Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilirler, faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olmak kaydıyla yurt dışında kurulu şirketlere ve gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirler.
k) Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilirler ve bunları tekrar kiraya verebilirler.
l) Risklere karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilirler, opsiyon yazabilirler, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilirler.

6. **Önemli nitelikte yeni ürün ve faaliyetler:YOKTUR.**

7. **Faaliyetlere veya karlılığa önemli katkısı olan yeni üretim/hizmet sürecine ilişkin bilgi:YOKTUR.**

8. **Kategorileri itibarıyla geçmiş 3 yıl ve son durum itibarıyla çalışan personelin sayısı :**

	2005	2006	2007	Son Durum 30/06/2008
Dönem başı toplam personel	2	2	10	10
İdari personel (sendikası)	2	2	10	10
İdari personel (sendikalı)	0	0	0	0
Diğer Personel (sendikalı)	0	0	0	0
Diğer Personel (sendikası)	0	0	0	0
Dönem sonu toplam personel	2	10	9	9
İdari personel (sendikası)	2	10	9	9
İdari personel (sendikalı)	0	0	0	0
Diğer Personel (sendikalı)	0	0	0	0
Diğer Personel (sendikası)	0	0	0	0

9. **Ortaklığın portföyünde yer alan gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara ilişkin bilgiler:**

a) Son üç aylık dönem (31/12/2007 tarihi) itibarıyla:

Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	M ²	Değer Değeri (YTL)	Vergi Değeri (YTL)	İpotek Tutarı	G.menkuller Üzerindeki Aynı Haklar Bunların Değerleri (YTL)	İmzalanmış sözleşmeler
Arazi								
Arsa								
Bina (Kullanım Hakkı)	2007	Karaköy	1.619	2.500.000	--	--	---	Kira sözleşmeleri, kira kontratı bulunmaktadır.
Proje								

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla:

Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	M ²	Değer Değeri (YTL)	Vergi Değeri (YTL)	İpotek Tutarı	G.menkuller Üzerindeki Aynı Haklar ve Bunların Değerleri (YTL)	İmzalanmış sözleşmeler
Arsa-Arazi								
Virt Projesi Arsa	2008	Virt merkezde, Serfice Mahallesi, Kanalı Mevkisinde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel	16.611,85	1.190.813	-	-	-	-
Sumerpark Projesi içerisindeki Konut, Otel, Hastane ve ait arsalar	2008	Denizli merkez, 6624 ada, 1 nolu parsel 6625 ada 1 nolu parsel 6627 ada 1 nolu parseller	50.709	24.330.015	-	30.000.000	-	-
Gayrimenkul Dayalı Haklar	2007	6. Vakıf Hanı- Karaköy	1.619	2.500.000	--	--	---	---
Projeler								

Sumerpark AVM Projesi	2008	Denizli merkezde, 55.000 m2 kınanabilir alanı ait, konut otoparklı AVM inşaat ruhsatı 10.09.2007 tarihinde alınmıştır. Şubat 08 sonunda başlanıp olan inşaat devam etmektedir	47.709	22.891.624	---	---	---	---
-----------------------	------	---	--------	------------	-----	-----	-----	-----

10. **Ortaklığın portföyünde yer alan projelerin finansmanına ilişkin bilgiler:**

Projelere İlişkin Ödeme Planı ve Yapılan Ödemeler Hakkında Bilgiler şu şekildedir:

PROJE	TOPLAM BORÇ	ÖDEME PLANI	GERÇEKLEŞEN ÖDEMELER	ve	KALAN ÖDEMELER
SUMERPARK AVM PROJESİ	50.268.000 (USD)	Ata Makina İnşaat ile çalışılmakta olup ödemeler hak edişlere göre yapılmaktadır.	11.100.000 USD(Gerçekleşen Ödemeler)		39.168.000 USD (Kalan Ödemeler)

11. **Ortaklığın portföyünde yer alan para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler:**

Ortaklık portföyünde bulunan sermaye piyasası araçları 28/11/2006 tarihinde imzalanan saklama sözleşmesi çerçevesinde İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'nde saklanmaktadır.

a) Son üç aylık dönem (31/12/2007 tarihi) itibarıyla:

Pay Adı	Para Birimi	Miktarı	Birim Fiyatı	Piyasa Değeri	Portföydeki Yüzdeleri
Akbnk	YTL	1.02	8.73	8.90	0.00
Ansgir	YTL	0.43	1.99	0.86	0.00

Ters Repo / Borsa Para Piyasası	Faiz Oranı (Bileşik)	Nominal Faiz Oranı	Piyasa Değeri	Portföydeki Yüzdeleri
BPP	0.1620	18	90.000	0.16

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla:

Pay Adı	Para Birimi	Miktarı	Birim Fiyatı	Piyasa Değeri	Portföydeki Yüzdeleri
Akbnk	YTL	1.02	8.73	4.38	0.00
Ansgir	YTL	0.43	1.99	0.38	0.00

12. **İşletmecilik Hizmetine İlişkin Bilgiler:** Herhangibir işletmecilik alınmamaktadır.

13. **Danışmanlık Hizmetine İlişkin Bilgiler:** Herhangibir danışmanlık hizmeti alınmamaktadır.

14. **Portföy Yönetimi Hizmetine İlişkin Bilgiler:** Herhangibir portföy yönetimi hizmeti alınmamaktadır.

15. **Gayrimenkul Değerleme Hizmetine İlişkin Bilgiler:**

2006

Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Adı/Soyadı veya Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (YTL)	Pay oranı (%)
VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	400.000	% 20
T.VAKIFLAR BANKASI MEMUR VE HİZMETLİLERİ EM.VE SAG. YRD.SAN.VAK.	300.000	% 15
VAKIFBANK PERSONELİ SOS.GÜV.HİZM.VAK.	1.100.000	% 55
VAKIF DENİZ FİNANSAL KİRALAMA A.Ş.	100.000	% 5
VAKIF EMEKLİLİK A.Ş.	100.000	% 5
TOPLAM	2.000.000	% 100

2007

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Adı/Soyadı veya Ticaret Unvanı	Pay tutarı ödenmiş (YTL)	Pay oranı Ödenmiş (%)
TÜRKER POLAT	25.500	% 34
İSMAİL KİLİMCİ	25.500	% 34
İHSAN KARABACAK	16.500	% 22
ERCAN BİLGİN	6.750	% 9
ERKAN BİLGİN	750	% 1
TOPLAM	75.000	% 100

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.

Adı/Soyadı veya Ticaret Unvanı	Pay tutarı ödenmiş (YTL)	Pay oranı Ödenmiş (%)
T.S.K.B. A.Ş.	150.000 YTL. (A) 89.998 YTL (B)	% 79.9
ADEM YOL.	30.000 YTL.	% 10
COŞKUN KANBEROĞLU	30.000 YTL.	% 10
DİĞER	2 YTL.	% 0,0000007
TOPLAM	300.000	% 100

(Devamı 112. Sayfada)

(Başaralı 111. Sayfada)

16. Ortaklığın maddi duran varlık hareketleri:

	31.12.2007	31.12.2006
a) Satın alınan, imal veya inşa edilen maddi duran varlıkların maliyeti:	80.054.754	145.407
b) Satılan veya hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti:	--	--
c) Yapılmakta olan yatırımların niteliği, toplam tutarı, başlangıç ve bitiş tarihi ve tamamlanma derecesi :	--	--

17. Ortaklığın kiraladığı veya kiraya verdiği gayrimenkullere ilişkin bilgiler:

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla;						
Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler: Kiralanan gayrimenkul yoktur.						
Kiraya Verilen Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler						
Kiralayan Kişi/Kurum	Gayrimenkul Cinsi	M ²	Mevkii	Kullanım Şekli	Kira Tutarı	Kira Dönemi
AOG İnş.Taah AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 1.Kat ½ si	117	Karaköy	Ofis	1.000 \$	3 yıl
Ata Mak. Ve İnşaat AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 2.kat	180	Karaköy	Ofis	2.000 \$	3 yıl
CTK Dan Hizm.AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 3-4.katlar	360	Karaköy	Ofis	5.100 \$	3 yıl

b) Son durum (31/03/2008 tarihi) itibarıyla;

Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler Kiralanan gayrimenkul yoktur.						
Kiraya Verilen Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler						
Kiralayan Kişi/Kurum	Gayrimenkul Cinsi	M ²	Mevkii	Kullanım Şekli	Kira Tutarı	Kira Dönemi
Ada Yiyecek İçecek AŞ	Dükkan/6 Vakıfhan	110	Karaköy	Dükkan	5.000 yıl	3 yıl
Ada Yiyecek İçecek AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 1.katın ½ si	63	Karaköy	Ofis	500 yıl	3 yıl
AOG İnş.Taah AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 1.katın ½ si	117	Karaköy	Ofis	1.000 \$	3 yıl
Ata Mak. Ve İnşaat AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 2.kat	180	Karaköy	Ofis	2.000 \$	3 yıl
CTK Dan Hizm.AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 3-4.katlar	360	Karaköy	Ofis	5.100 \$	3 yıl
Türkoğlu&Çelpeçi AŞ	Ofis/6 Vakıfhan 5-6.katlar	340	Karaköy	Ofis	5.100 \$	3 yıl

18. Ortaklığın finansal kiralama yoluyla edindiği kıymetlere ilişkin bilgiler: YOKTUR

20. Varsa, son 3 yıldaki yeni ürün/hizmetler ve üretim/hizmet sürecine ilişkin araştırma geliştirme politikası: YOKTUR

21. Ortaklığın önemli uyumsuzluklar: YOKTUR

22. Planlanan önemli yatırımlara ilişkin bilgi:

Van Projesi: Şubat ayında PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Global Yatırım Holding A.Ş., Van Belediyesi tarafından ihaleye çıkarılan, Van'ın merkezinde, Şerefiye Mahallesi, Kınalı Mevkii'nde, işyerlerinin bulunduğu caddede 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel 16,611,65 m2 yüzölçümlü arsaya en iyi teklifi vererek almıştır. Devir işlemleri 20.06.2008 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Proje'nin arsa üzerindeki hissesi %25'dir. Söz konusu arsa üzerine geliştirilecek olan çok bileşenli proje, yaklaşık 35.000 m² lik kiralanabilir alana sahip olacak alışveriş merkezi ve 150 - 200 odalı 4 yıldızlı otelden oluşmaktadır.

Balıkesir Projesi: PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., 04.03.2008 tarihinde yapılan ihalede, mülkiyeti Balıkesir Belediyesi'ne ait Bursa Yolu 1. km'de bulunan Eski Kamyon Garajı'nın 31.937,43 m² lik araziye en yüksek teklifi vererek kazanmıştır. Arazi üzerine geliştirilecek olan proje yaklaşık 32.000 m² lik kiralanabilir alana sahip olacak, hipermarket (11.000 m²), yapı market (5.000 m²), elektronik mağazası ve çeşitli markaların yer aldığı mağazalar bulunacaktır.

VII. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

1. Grup şirketlerinin faaliyet konuları ve Ortaklığın grup içindeki yeri: 1990 yılında Global Menkul Değerler A.Ş. adı ile kurulan Şirket, 1 Ekim 2004 tarihinde Türkiye Ticaret Siciline tescil, 6 Ekim 2004 tarihinde ise ilan edilmek suretiyle ticaret ünvanını ve faaliyet alanını değiştirerek, mevcut tüzel kişiliğini Global Yatırım Holding A.Ş. ("Şirket") olarak bir holding şeklinde yeniden yapılandırmıştır. Bu çerçevede 2 Ekim 2004 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak kısmi bölünme suretiyle hisselerinin % 99,99 Şirket'e ait Global Menkul Değerler A.Ş. adında yeni bir şirket kurularak tüm araçlık faaliyetleri bu yeni şirkete devredilmiştir. Global Yatırım Holding'in fiili faaliyet konusu, finans, enerji, altyapı ve ulaştırma işletmeciliği alanında kurulmuş veya kurulacak olan şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman ve organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ekonomik dalgalanmalara karşı yatırım güvenilirliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaçla uygun ticari, sını ve mali girişimlerde bulunmaktır.

2. Ortaklığın iştirakleri ve bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler:
MAYA TURİZM LTD:
KKTC'de mukim Maya Turizm LTD münhasıran Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan proje şirketi olup; söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş tarafından 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 kontinon 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km'lik sahil şeridinde yer almaktadır.
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırladığı "Tatlısu - Büyükkonuk Emimamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayımlanarak yürürlüğe giren Emimame'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi üzerinde turizm kompleksi, konut, günübirlik tesis ve ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirme imkanı bulunmaktadır.
Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır.
Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının gereklerine farklı ve kaliteli alternatiflerin sunulduğu 300 odadan oluşan

5 yıldızlı bir oteli de kapsayacaktır. Aqua Dolce'nin önemli bir unsuru olan casino çok çeşitli oyun imkânları sunacaktır.
Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, kafeler, restoranlar, barlar bulunmaktadır. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi inşaatının 2008'de başlaması ve tesisin 2010 yılında işletmeye alınması planlanmaktadır.

3. Ortaklığın ortakları, iştirakleri, bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi:

a) Son hesap dönemi (31/12/2007 tarihi) itibarıyla;

	Tutar	Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Faiz Dönemleri (1, 3, 6 aylık/yıllık)	Ödeme	Tahakkuk Eden Toplam Faiz Tutarı
1) Ortaklar						
ORTAK						
i. Ticari Alacaklar	28.847	YTL	---	----		----
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
2) Bağlı Ortaklık						
BAĞLI ORTAKLIK						
i. Ticari Alacaklar	5.143.617	YTL	---	----		-----
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
3) İştirakler						
İŞTİRAK						
i. Ticari Alacaklar						
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
4) Diğer Grup Şirketleri						
GRUP ŞİRKETİ						
i. Ticari Alacaklar						
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
GENEL TOPLAM			/	/		

Söz konusu ticari/ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri: Söz konusu ticari borç kalemindeki tutar 2006 sene sonunda sıfırken, 2007 yılında Global Holding'e kesilen fatura karşılığında oluşan bir tutardır.

Vade farkı uygulanması için öngörülen süre: YOKTUR

Ticari olmayan alacak ve borçların nedenleri: YOKTUR

Söz konusu şirketlere yapılan satışlar ve sonucunda elde edilen brüt kar: YOKTUR

b) Son durum (30/06/2008 tarihi) itibarıyla;

	Tutar	Para Cinsi	Faiz Oranı (%)	Faiz Dönemleri (1, 3, 6 aylık/yıllık)	Ödeme	Tahakkuk Eden Toplam Faiz Tutarı
2) Ortaklar						
ORTAK						
i. Ticari Alacaklar	6.703	YTL				
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar	9.555.823	YTL				
2) Bağlı Ortaklık						
BAĞLI ORTAKLIK						
i. Ticari Alacaklar						
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
3) İştirakler						
İŞTİRAK						
i. Ticari Alacaklar						
ii. Ticari Olmayan Alacaklar						
iii. Ticari Borçlar						
iv. Ticari Olmayan Borçlar						
4) Diğer Grup Şirketleri						

(Devamı 113. Sayfada)

Adres : KARANFİL SOK. NO 56. BAKANLIKLAR – ANKARA TELEFON : 0 312 - 413 80 00 (10 HAT) FAKS : 0 312 425 81 73 www.tobb.org.tr

(Başararı 112. Sayfada)

GRUP ŞİRKETİ				
i. Ticari Alacaklar				
ii. Ticari Olmayan Alacaklar				
iii. Ticari Borçlar				
iv. Ticari Olmayan Borçlar				
.....				
GENEL TOPLAM	/	/	/	

Söz konusu ticari/ticari olmayan borç ve alacakların bir önceki döneme göre artış yüzdeleri ve nedenleri: YOKTUR.

Vade farkı uygulanması için öngörülen süre: YOKTUR.

Ticari olmayan alacak ve borçların nedenleri: Pera'nın yeni ve devam eden projelerinin sağlıklı şekilde sürdürülebilmesi için (Denizli AVM inşaatı, Balıkesir'in alımı, vb.) gerekli olan nakit ihtiyacı şirketimizin hakim ortağından tedarik edilmiştir.

Söz konusu şirketlere yapılan satışlar ve sonucunda elde edilen brüt kar: YOKTUR.

4. Ortaklık tarafından alınıp bağlı ortaklık ve/veya iştiraklere devredilen krediler hakkında bilgi: YOKTUR.

5. Bağlı ortaklık ve/veya iştirakler tarafından alınıp, Ortaklığa kullanılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR.

6. Ortaklık tarafından alınıp grup içi diğer şirketlere devredilen krediler hakkında bilgi: YOKTUR.

7. Grup içi diğer şirketler tarafından alınıp, ortaklığa kullanılan krediler hakkında bilgi: YOKTUR.

8. Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı: YOKTUR.

9. Son hesap dönemi ve son durum itibarıyla Ortaklık tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim, işletmecilik vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen/alınan tutarlar: YOKTUR.

10. Ortaklık yöneticilerine, Ortaklık ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibarıyla tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler: YOKTUR.

11. Ortaklığın, iştirak, bağlı ortaklık ve grup içi diğer ortaklıkların yöneticilerine verdiği kredilerin son hesap dönemi ve son durum itibarıyla tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen faaliyet konusu ile ilgili olmayan garantiler: YOKTUR.

12. Herhangi iştirak, bağlı ortaklık ve diğer bir grup üyesi ortaklığa özkaynak ve/veya yabancı kaynak transferine yönelik projeler hakkında özet bilgi: YOKTUR.

13. Ortaklığın son üç yıl ve son durum itibarıyla, iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi: YOKTUR.

2005	2006	2007	01/01/2008 ile 30/06/2008 arası
-	6. Vakıfhan Binası : Global-AOG Girişim Adi Ortaklığı tarafından Vakıflar Gn. Md.'lüğünden kiralanmış 6. Vakıfhan Binasının kullanım hakkı 2.500.000 YTL bedelle devir alınmıştır. Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. Global Yatırım Holding A.Ş.'den, %50 hissesi 2006 yılında 25.000.000 YTL bedelle satın alınmıştır.		

14. Son hesap dönemi ve son durum itibarıyla, menkul kıymetler ve bağlı menkul kıymetler grubu içinde yer alıp işletmenin ortakları, iştirakleri bağlı ortaklıkları ve diğer grup şirketleri tarafından çıkarılmış bulunan menkul kıymet tutarları ve bunları çıkaran ortaklıklar: YOKTUR.

15. Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar: YOKTUR.

16. Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri: YOKTUR.

VIII. ORTAKLIĞIN PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

a)	Üç aylık dönem sonu pay başına net aktif değeri: (30.06.2008 tarihi itibarı ile YTL)	1,19
b)	Önceki üç aylık dönem sonu pay başına net aktif değeri (31.03.2008 tarihi itibarı ile YTL) :	0,76
c)	Pay başına net aktif değerinde üç aylık artış/azalış oranı (%) (31.03.2008 – 30.06.2008)	56,57 artış
d)	Yılbaşına göre pay başına net aktif değeri artış/azalış oranı (%) (31.12.2008: 0,85)	40,00 artış
e)	Yıllık pay başına net aktif değeri artış/azalış oranı (%) (30.06.2007: 0,95)	25,26 artış
f)	Ay sonu piyasa değeri: (YTL) (30.06.2008 tarihi itibarı ile Pay Baş Değer 1,46 Pay Sayısı: 48.000.000)	70.080.000
g)	Önceki ay sonu piyasa değeri (YTL): (31.05.2008 tarihi itibarı ile Pay Baş Değer 1,77 Pay Sayısı: 48.000.000)	84.960.000
h)	Piyasa değerinde aylık artış/azalış oranı (%):	17,51 azalış
i)	Yılbaşına göre piyasa değeri artış/azalış oranı (%) (31.12.2007 tarihi itibarı ile Pay Baş Değer 2,22 Pay Sayısı: 48.000.000)	34,23 azalış
j)	Piyasa değerinde yıllık artış/azalış oranı (%) (30.06.2007 tarihi itibarı ile Pay Baş Değer 0,80 Pay Sayısı: 48.000.000)	82,5 artış

IX. VERGİLENDİRME ESASLARI

1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1 no'lu bendinin (d) alt bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Gelir Vergisi Kanunu'nun 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak gelir vergisi tevkifatı oranı, %0 olarak belirlenmiştir. Ayrıca Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 67. maddesi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföyeye yapılan menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı alım satım bedelleri arasındaki fark üzerinden %10 oranında tevkifat yapılır.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satım alanların vergilendirilmesi

I. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

31.12.2005 TARİHİ VE ÖNCESİNDE ELDE EDİLEN GELİRLER İÇİN

01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlerine ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır.

A. Gerçek Kişiler

1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Hisse senedi alım satım kazançları, Gelir Vergisi Kanunu(GVK)'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "iyasız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

Hisse senetlerinin elden çıkarılmasında GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DIE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesine göre endeksleme yapıldıktan ve (GVK Mükerrer Md. 80 çerçevesinde) kalan tutara 2005 yılı için 13.000 YTL'lik istisna uygulandıktan sonra aşan kısım beyanname verilmesini gerektirecektir. Bu tutar, GVK'nun 4842 sayılı Kanun ile değişik Mükerrer 123'üncü maddesine göre, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak Vergi Usul Kanunu hükümlerine göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır.

2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Tam mükellef gerçek kişilerde olduğu gibidir. Ancak, GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan, ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlar için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez. GVK madde (101/2) uyarınca, dar mükellef gerçek kişiler menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve haklarını Türkiye'de elden çıkarıldığı yerim vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

B. Kurumlar

1. Ticari İşletmeler ve Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK madde (37/5) uyarınca dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satımı işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca, dar mükellef kurumun Türkiye'de menkul kıymet alım satımıyla devamlı olarak uğraşması halinde kur farklarından doğan kazançlar ticari kazanç tespitinde dikkate alınır.

01.10.2006 TARİHİNDEN SONRA ELDE EDİLEN GELİRLER İÇİN

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla:

i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

üzerinden %10⁸ oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için Gelir Vergisi Kanunu'nun (GVK) Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazanç tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 madde kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Öte yandan, dileyen gelir vergisi mükellefleri aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde

(Devamı 114. Sayfada)

(Başaralı 113. Sayfada)

oluşan kar ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Beyan edilen gelir üzerinden %10⁹ oranında vergi hesaplanır. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevkif edilen vergiler mahsup edilir. mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve rade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Hisse senetleri yanında diğer menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar bu türlerle göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

Geçici Madde 67'nin (5) numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntı verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

II. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi**A. Gerçek Kişiler****1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler**

GVK'nun 94'üncü maddesinin birinci fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, **tevkifat karar dağıtılması aşamasına bırakılmıştır.** Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca, **"tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere" dağıtılan kar payları üzerinden** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22'nci maddenin ikinci fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kâr paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar üzerinden GVK'nın 94'üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı, kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca gerçek kişi ortaklar tarafından karın sermayeye ilavesi suretiyle edinilen bedelsiz hisse senetlerinin "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmektedir.

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, **2008 yılı gelirleri için 19.800 YTL'yi aşan** Türkiye'de tevkifata tabi tutulmuş olan menkul sermaye iratları beyanname verilmesini gerektirecektir.

Temettü avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca: tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, **dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere "dağıtılan kar payları üzerinden"** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır.

GVK madde (86/2) uyarınca, dar mükellefiyette, tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan, ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratları için yıllık beyanname verilmez, diğer gelirler için beyanname verilmesi halinde bu gelirler beyannameye dahil edilmez.

Ancak GVK madde (101/5) çerçevesinde, gerçek usulde vergiye tabi dar mükelleflerin terk ettikleri işleri ile ilgili olarak sonradan elde ettiklerinden diğer kazanç ve iratları, ticari, zirai veya mesleki bir faaliyete hiç girişilmemesi veya ihale artırma ve eksiltmelere iştirak edilmemesi karşılığında elde ettikleri diğer kazanç ve iratları, vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ve diğer her türlü kazanç ve iratın Türkiye'de yapıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi gerekmektedir.

B. Kurumlar**1. Ticari İşletmeler ve Bir Ticari İşletmenin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetleri Dolayısıyla Elde Edilen Kar Payları**

GVK'nun (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca: tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere **"dağıtılan kar payları üzerinden"** Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır.

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

5520 sayılı KVK'nun 6'ncı maddesindeki "safı kurum kazancının GVK'nun ticari kazanç hükümlerine göre saptanacağı" hükmü, ticari işletme için geçerli olacak ve bu kazançlar kurum kazancına dahil edilecektir. Ancak KVK madde (5/1) uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

2. Dar Mükellef Kurumlar

Tam mükellef kurumlara ilişkin açıklamalar aynen geçerlidir.

Diğer taraftan, KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların, GVK'nun 75'inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutar üzerinden tevkifat yapılacaktır.

C. Vergi stopajının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 2005 yılı ve öncesi için bu bölüm kapsamında kesilmesi gereken tevkifatların tümü ortaklığımızca: 01.01.2006-31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar ve aracı kurumlarca, hisse senedi kar payları için tevkifat ise ortaklığımızca kesilecektir.

X. DİĞER HUSUSLAR

1. Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan anonim ortaklıkların sona erme sebepleriyle, Türk Ticaret Kanunu ve İcra ve İflas Kanunu'ndaki tasfiye hükümleri gayrimenkul yatırım ortaklıkları için de geçerlidir.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları, Seri:VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" (Tebliğinin 27. maddesi (a) bendi uyarınca gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy

değerlerinin en az % 50'si oranında yatırım yapmak zorundadırlar. Tebliğ'in 27. maddesi (e) bendi uyarınca hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosuna göre (a) bendinde tanımlanan asgari % 50 oranını sağlayamazlarsa Kurula başvuruda bulunurlar. Kurul yapacağı değerlendirmede bir defaya mahsus olmak üzere ortaklığa bir yıl süre tanıyabilir. Ancak, ortaklıklar Kurul tarafından verilen bu süre sonunda da asgari % 50 oranını sağlayamazlarsa, sürenin bitiminden itibaren en geç bir ay içinde esas sözleşme hükümlerini gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurula başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 434 üncü maddesinin birinci fıkrasının (2) ve (6) numaralı bentleri hükümleri gereğince münfesihi addolunur. Tebliğ'in 43. maddesi uyarınca da ortaklıklar; Tebliğ'in 27. maddesinin (e) bendi kapsamına girip asgari % 50 oranını tutturamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planları Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlüdürler.

3. Aşağıdaki belgeler Rıhtım Cad. No:51 Karaköy- İstanbul adresindeki Ortaklık merkezi ve II. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

a) Esas sözleşme

b) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan, uzmanlarca hazırlanmış her türlü rapor, (faaliyet raporu, bağımsız denetim raporu, ihraç öncesi aracı kuruluşlarca hazırlanan raporlar) mali tablolar, değerlendirme ve görüşler.

4. (Varsa) Ortaklığın tabi olduğu ilgili mevzuat hükümlerine ilişkin açıklama:

İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

1. Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dâhilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik içermediğini beyan ederiz.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. (Rıhtım Cad. No:51 Karaköy/İSTANBUL)

Ahmet Levent ÇELEPÇİ Yönetim Kurulu Üyesi **Mehmet KUTMAN** Yönetim Kurulu Başkanı

ARACI KURULUŞ GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş. (Rıhtım Cad. No:51 Karaköy/İSTANBUL)

E. Işık AKICI Direktör Finans-Muhasebe-Operasyon Erol **GÖKER** Yönetim Kurulu Başkanı

Bu izahname ve eklerinde yer alan ve tarafımızdan denetlenen 31/12/2005, 31/12/2006, 31/12/2007 dönemlerine ilişkin mali durum ve faaliyet sonuçlarına ait bilgilerin kuruluşumuzca düzenlenen denetim raporuna/raporlarına uygunluğunu onaylarız.

REHBER YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

(Turan Güneş Bulvarı 15. Cd. No:41 Yıldızlar Çankaya/ANKARA)

Adı Soyadı **Alper ŞİMŞEK** Unvan Sorumlu Ortak Başdenetçi

2. İzahnameden kısmen sorumlu kişilerin hangi bölümden sorumlu olduklarına ilişkin bilgi: --

3. Varsa, mali tablo dışında bağımsız denetçi tarafından denetlenen bilgilere ilişkin açıklama: --

(10/A)(21/357475)

STATÜ TADİLLERİ

İSTANBUL

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğundan

Sicil Numarası: Kadıköy-1987

Ticaret Ünvanı

ÖZULAŞ TOPLUTAŞIM SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

Ticari Merkezi: İstanbul Kadıköy Tayyareci Sani Sok. No: 7

Ticari merkezi ile sicil numarası ve ünvanı yukarıda yazılı bulunan şirketin 25.05.2008 tarihli olağan genel kurul kararının Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 02.05.2008 tarihinde onaydan geçen tadil mukavelesinin Kadıköy 13. Noterliğinden 04.06.2008 tarih ve 11953 sayılı ile onaylı yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı pay cetvelinin ilanı istenmiş olup Kadıköy 13. noterliğinden 04.06.2008 tarih ve 11952 sayılı ile onaylı imza beyanamesi memuriyetimize verilmiş olmakla, 6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak ve memurluğumuzdaki vesikalara dayanarak 04.07.2008 tarihinde tescil edildiği ilan olunur.

Toplantı Tutanağı

Özulaş Toplutaşım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinin 25 Mayıs 2008 Tarihinde Yapılan 2007 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantı Tutanağı

Özulaş Toplutaşım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin olağan genel kurul toplantısı 25/05/2008 tarihinde saat 11:00'de Ali Nihat Tarhan Cad. Ertaş Sokak No:16 Kadıköy-İSTANBUL adresinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın / İİ Sanayi (Devamı 115.Sayfada)