



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2021 – 31.03.2021

FAALİYET RAPORU

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

A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

B – İlke & Hedefler:

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

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı; Anadolu'da A-B segmenit ticari ve konut projeleri gerçekleştirmeyi öncelikli strateji olarak belirlemiştir.

C - Şirket Profili:

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

Şirket'in kuruluşu, 21.01.1992 tarih ve 282974/230556 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 24.01.1992 tarih ve 2952 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU****D- Sermaye ve Ortaklık Yapısı:**

Kayıtlı Sermaye Tavanı	:	250.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye	:	142.560.000 TL

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

İmtiyazlı paylar ve payların oy haklarına ilişkin açıklamalar

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

E - Yönetim ve Denetleme Kurulu:

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

Adı ve Soyadı**Görevi**

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

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Oğuz Satıcı:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı Oğuz Satıcı; Washington International University İşletme bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine tekstil sektöründe faaliyet gösteren aile şirketine başlayan Oğuz Satıcı 1990 yılında İstanbul Ticaret Odası'nda (İTO) seçilen en genç Meclis Üyesi olmuştur. 1991 yılında tekstil üretimi, ihracat ve iç ticaret yapan Tekstil İplik Örmek Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi, 1994 yılında Polaris Tekstil Sanayi Ticaret A.Ş.'yi kurmuştur. 1996-1998 yıllarında İktisadi Kalkınma Vakfı'nda (İKV) Yönetim Kurulu Üyesi; 1999-2001 yılları arasında İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği (İTHİB) Yönetim Kurulu Başkanlığı; 2001-2008 yıllarında Türkiye Yatırım Ortamı İyileştirme Koordinasyon Kurumu Üyesi ve Türkiye İhracatçıları Meclisi (TİM) Başkanlığı yapmıştır.

Eylül 2014 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır, 22 Ekim 2020 tarihinden itibaren görevine Yönetim Kurulu Başkanı olarak devam etmektedir.

Serdar Kırmaz:

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

Mehmet Kutman:

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

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

Ayşegül Bensel:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Ayşegül Bensel; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008'den Ekim 2019'a kadar Genel Müdür olarak görev yapmış olup 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve üyesi görevlerini yürütmüştü. 23 Kasım 2020 tarihinde yeniden Pera GYO Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Faruk Rüyal Ergül:

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

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

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanları

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de

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

ve dolayısıyla şirket yönetim kurulu üyeliğimi, bağımsız üye olarak yerine getireceğimi beyan ederim.

Faruk Rüyal ERGÜL

Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanları

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

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

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

Oğuz SATICI

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

Yönetim Kurulu Komiteleri:

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

Denetim Komitesi

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

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Oğuz Satıcı	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Oğuz Satıcı	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Faruk Rüyal Ergül	Başkan
Vildan Yılmaz Doğan	Üye

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

F – Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler

31 Mart 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Maaş	54.110	96.109
Huzur Hakkı	44.515	44.515
Prim	4.933	2.777
	103.558	143.401

G – Kar Dağıtım Politikası

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

H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

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

I– Personel Sayısı

Şirket'in personel sayısı 31 Mart 2021 itibarıyla 13'tür. (31 Aralık 2020: 14)

J- Genel Kurul

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

K- Çalışma Hayatı

Şirketimizin başarısında çalışanlara verdiğimiz değer önemli bir rol oynamaktadır. Çalışanlarımızın bağlılığını, motivasyonunu ve memnuniyetini arttırmanın daha ileriye taşıyabileceğimiz inancı ile tüm çalışanlarımızın, potansiyellerini ortaya koyabilecekleri şekilde gelişimleri önemsenmekte, verilen kişisel gelişim, mesleki ve teknik eğitimlerle profesyonel ve kişisel gelişimleri desteklenmektedir. İnsan kaynakları süreçlerimiz, çalışan hakları ve çalışanların uyması gereken kuralları belirleyen Personel Yönetmeliği kapsamında yürütülmektedir. Çalışan yaklaşımımız da insan haklarına saygıyı, çeşitlilik ve kapsayıcılık her zaman ön planda tutulmaktadır. İmzacısı olduğumuz Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler sözleşmeleri doğrultusunda eşitliğe verdiğimiz önemle işe alımdan her türlü kariyer yolculuğuna ırk, din, dil, cinsiyet vb konularda ayrımcılık yapılmamakta ve ayrımcılığa tolerans gösterilmemektedir.

Çalışanlarımıza sağlıklı ve güvenli çalışma ortamı sunmak önceliklerimiz arasında yer almaktadır. Bu ortamı sağlamak için iş sağlığı ve güvenliğini en etkin şekilde yönetilmekte, iş ortamında gerekli önlemleri alarak çalışanlara eğitimler verilmektedir.

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

L-Çalışanlara Yönelik Tazminat Politikası

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

M-Sosyal Sorumluluk ve Çevre

Pera Gyo, geliştirdiği projelerde çevreye duyarlılığı ön planda tutmaktadır. Denizli’de yer alan projelerimizde güneş enerjisinin verimli bir şekilde kullanımı hedeflenmiş, bu şekilde enerji tüketiminin azaltılması hedeflenmiştir. Denizli Sümerpark AVM’de Sıfır Atık Projesi kapsamında atık ayrıştırma, kaynakların verimli kullanılması hassasiyetle takip edilmekte ve kayıt altına alınmaktadır. Denizli projelerinde kullanılan sistem ile yer altı drenaj sisteminde biriken sular bahçe sulamasında kullanılmakta böylelikle su kaynaklarının etkin kullanımı sağlanmaktadır. Projelerimizde geri dönüştürülebilir malzemeler kullanılmıştır.

Şirketimiz sosyal sorumluluk projelerinde önem vermekte olup kadınlara, çocuklara, yönelik pek çok sosyal farkındalık projesine destek verilmektedir.

N-Diğer Hususlar

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

Şirketin devam etmekte olan 57 adet dava dosyası ve icra takibi bulunmaktadır. Finansal tabloları etkileyecek düzeyde davalar için karşılık ayrılmaktadır. Devam eden icra takiplerine ilişkin olarak ticari alacaklardaki değer düşüklüğü karşılığını muhasebeleştirmektedir. İcra takipleri dışında devam eden davalarla ilişkin mali tablolarda 5.507 TL karşılık ayrılmıştır.

b) Mevzuat Değişiklikleri

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

O-İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemleri

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

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

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

P – 2021 Yılı 1. Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

2020 Birinci Çeyrek Dönemi'nde Türkiye ve Dünya Ekonomisi'ne COVID-19 Salgını damga vurdu. Dünya Sağlık Örgütü 11 Mart 2020'de koronavirüsle (COVID-19) ilgili olarak salgını “küresel pandemi” olarak ilan etti. Dünya genelinde uygulanan kısıtlayıcı önlemler alındı.

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2020 yılının 4. çeyrek döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,9 oranında büyüdü.

Üretim yöntemiyle Gayrisafi Yurt İçi Hasıla (GSYH) tahmini, 2020 yılının dördüncü çeyreğinde cari fiyatlarla bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %26,2 artarak 1 trilyon 524 milyar 788 milyon TL oldu. GSYH'nin dördüncü çeyrek değeri cari fiyatlarla ABD doları bazında 191 milyar 633 milyon olarak gerçekleşti. 2020 yılında kişi başına GSYH cari fiyatlarla 60.537 TL, ABD doları cinsinden 8.599 olarak hesaplanmıştır.

Yerleşik hanhalklarının nihai tüketim harcamaları, 2020 yılında bir önceki yıl zincirlenmiş hacim endeksine göre %3,2 arttı. Hanhalkı tüketim harcamalarının GSYH içindeki payı %56,4 oldu.

Harcamalar yöntemine göre GSYH verileri incelendiğinde, 2020 yılı dördüncü çeyrek döneminde tüketim harcamaları %9,6 artmıştır. İnşaat sektörü 2020 yılında %3,5 oranında azalmıştır.¹

Enflasyon Oranları

Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 1,08 oranında artmış, yıllık enflasyon 0,58 puan yükselerek yüzde 16,19 olmuştur. Hizmet fiyatları yüzde 1,26 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 0,82 puan yükselişle yüzde 12,56 olmuştur. Yıllık enflasyon lokanta-otel, haberleşme ve diğer hizmetlerde artarken, kira ve ulaşırmada görece yatay seyretmiştir. Salgın faaliyetlerinin hafifletilmesiyle, yemek hizmetlerinde daha belirgin olmak üzere, lokanta-otel fiyatlarında belirgin artışlar gerçekleşmiştir. Faaliyetin kesintiye uğradığı zaman zarfında biriken maliyet baskısına ek olarak, kapasite sınırlamaları ve talep yönlü unsurların bu gelişmede etkili olduğu değerlendirilmektedir. Haberleşme hizmetleri fiyatlarındaki yükselişte özel iletişim vergisindeki ayarlamaların sarkan etkilerine bağlı olarak, cep telefonu görüşme ve internet ücretlerindeki artışlar belirleyici olmuştur. Mart ayında, diğer hizmetler içinde sınıflandırılan belirli kalemler enflasyon görünümünü olumsuz etkilemiştir. Bu kalemler arasında, özel okul ücretlerindeki yükseliş kaynaklı olarak eğitim hizmetleri öne çıkmış, bu gelişmede geçmiş enflasyona endekslemenin yanında bir önceki yıldaki geçici KDV indirimlerinin sona ermesi de etkili olmuştur. Ayrıca, salgın tedbirlerinin hafifletilmesiyle, eğlence hizmetlerindeki fiyat artışları da dikkat çekmiştir.

¹ Tüik-Dönemsel Gayrisafi Yurtiçi Hasıla

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

Temel mal grubu yıllık enflasyonu Mart ayında 0,44 puan artarak yüzde 22,14 olmuştur. Bu dönemde yıllık enflasyon, giyim ve ayakkabı ile diğer temel mallarda yükselirken, dayanıklı mallarda sınırlı ölçüde gerilemiştir. Dayanıklı mal fiyatları Mart ayında yüzde 0,35 ile görece ılımlı bir oranda artmış, grup yıllık enflasyonu 0,99 puan gerileyerek yüzde 33,29 olmuştur. Bu dönemde fiyatlar mobilya ve otomobil gruplarında artarken, beyaz eşyada gerilemiştir. Diğer temel mallar grubunda fiyatlar yüzde 2,84 oranında artmış, yıllık enflasyon 1,86 puan yükselerek yüzde 16,80'e ulaşmıştır. Bu gelişmede, referans fiyat uygulamasına bağlı olarak Şubat ayında gerçekleşen ilaç fiyatlarındaki artışın Mart ayına sarkan etkisi öne çıkarken, döviz kuru geçişkenliğinin yüksek olduğu konuta yönelik bakım-onarım ile kişisel bakım ürünlerindeki fiyat artışları da dikkat çekmiştir. Yeni sezona girilen giyim grubunda da aylık artış bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla bir miktar daha yüksek gerçekleşmiş, grup yıllık enflasyonu (yüzde 7,33) yükselişini sürdürmüştür.

Enerji grubu fiyatları Mart ayında yüzde 0,09 oranında artmıştır. Tüpgaz ve doğalgaz fiyatları bu dönemde sırasıyla yüzde 2,81 ve yüzde 0,93 oranında yükselmiştir. Mart ayında petrol fiyatlarındaki yükseliş ve Türk lirasındaki değer kaybına karşın, eşel mobil ve tavan fiyat uygulamalarının etkisiyle akaryakıt fiyatları yüzde 0,69 oranında gerilemiştir. Öte yandan, akaryakıt yıllık enflasyonu geçtiğimiz yılın aynı döneminde gerileyen petrol fiyatlarının oluşturduğu düşük bazın etkisiyle yüzde 14,00'e ulaşmıştır. Bu gelişmelerle, enerji grubu yıllık enflasyonu 3,61 puan artarak yüzde 12,43'e yükselmiştir.

Kira fiyatları rakamları yıllık bazda yüzde 9,24 aylık bazda yüzde 0,57 artmıştır.

Yurt içi üretici fiyatları Mart ayında yüzde 4,13 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 31,20 olmuştur.

² TCMB, Aylık Fiyat Gelişmeleri

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

Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan “Perakende Perakende Ciro Endeksi Şubat 2021” verilerine göre ciro endeksi Şubat 2020 döneminde bir önceki ayla karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 22,6 oranında azalarak 236 puana geriledi.

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Şubat 2021’de İstanbul’da 1.088 TL, Anadolu’da 776 TL olarak gerçekleşmiştir. Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Şubat 2021’de 901 TL olarak gerçekleşmiştir.

Geçtiğimiz yılın Şubat ayı ile karşılaştırıldığında AVM’lerdeki teknoloji kategorisi metrekare verimliliği yüzde 6,6 oranında artış göstermektedir. Hipermarket kategorisi yüzde 2,4, diğer kategorisi yüzde 17,5, giyim kategorisi yüzde 29,3, ayakkabı-çanta kategorisi yüzde 29,9 ve yiyecek-içecek kategorisi yüzde 58,7’lik bir gerileme göstermektedir.

Endeks Şubat ayında AVM’lerdeki diğer alanlar kategorisinde yüzde 13,1 oranında artış gösterirken, teknoloji kategorisindeki artış yüzde 11,4 oranında, yiyecek-içecek kategorisindeki artış yüzde 10,8 oranında, giyim kategorisindeki artış yüzde 9,8 oranında, ayakkabı-çanta kategorisinde yüzde 9,6 oranında ve hipermarket kategorisinde yüzde 6,5 oranında gerçekleşmiştir.

Şubat 2021 verileri bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ziyaret sayısı endeksinde yüzde 62,0’lık bir azalış olduğu gözlemlenmiştir.

Şubat 2021 döneminde ziyaret sayısı endeksi bir önceki ay Ocak 2021 ile karşılaştırıldığında ise yüzde 9,4 oranında artış kaydedilmiştir.

Konut Sektörü

TKGM Ocak 2021 verilerine göre Türkiye genelinde konut satışları 2021 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,9 azalarak 70 bin 587 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 13 bin 666 konut satışı ve %19,4 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul’u, 6 bin 635 konut satışı ve %9,4 pay ile Ankara, 4 bin 63 konut satışı ve %5,8 pay ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 10 konut ile Hakkari, 16 konut ile Ardahan ve 31 konut ile Bayburt olmuştur

Türkiye genelinde 2021 Ocak ayında ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %74,6 azalış göstererek 10 bin 732 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %15,2 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 2 bin 338 konut satışı ve %21,8 pay ile ilk sırayı almıştır. İpotekli konut satışının en az olduğu iller 1’er konut ile Ardahan ve Bayburt olmuş,. Hakkari ve Şırnak illerinde ise ipotekli konut satışı gerçekleşmemiştir.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2021 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %38,2 azalarak 22 bin 268 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %31,5 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 3 bin 746 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul’u bin 649 konut satışı ile Ankara ve bin 233 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2021 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %37,7 azalış göstererek 48 bin 319 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 9 bin 920 konut satışı ve %20,5 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul’daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %72,6 olmuştur. Ankara 4 bin 986 konut satışı ile ikinci sırada yer almış, Ankara’yı 2 bin 830 konut satışı ile İzmir izlemiştir

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

REIDIN-GYODER Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2021 Mart ayında bir önceki aya göre %0.34, geçen yılın aynı dönemine göre %5.99 ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise %105.40 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Yeni Konut Fiyat Endeksi'nde, 2021 Mart ayında bir önceki aya göre, 1+1 konut tipinde %0.11 oranında nominal artış; 2+1 konut tipinde %0.50 oranında nominal artış; 3+1 konut tipinde %0.20 oranında nominal artış ve 4+1 konut tipinde %0.60 oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Mart ayında markalı konutlardaki stok erime hızı rakamları değerlendirildiğinde adet bazında %5.71 oranında erime gözlenmiş olup satışı gerçekleştirilen markalı konutların %56.87'si bitmiş konut stoklarından, %43.13'ü bitmemiş konut stoklarından oluşmaktadır.

R - Şirket Portföyü

31.03.2021 itibarıyla şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sky City Ofis Projesi

Sycity, Sümerpark Projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel üzerinde yer alan AVM-Ofis kompleksinin ofis bölümünü oluşturmaktadır. Denizli'nin ilk modern, yüksek katlı, A sınıfı ofis projesi olan Skycity 324 bağımsız bölüm, 33.000 m2 inşaat alanına sahip iki bloktan oluşmaktadır. Projenin ilk bölümü olan, 15.255 metrekare satılabilir alan ve 151 oluşan ilk bloğun inşaatı tamamlanmış olup %85 oranında satışı tamamlanmıştır. İkinci blok için planlama faaliyetleri devam etmektedir.

Sümerpark AVM

Sümerpark Projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel üzerinde yer alan AVM-Ofis kompleksinin AVM bölümünü oluşturmaktadır.

10 Mart 2011 tarihinde açılışı yapılan Sümerpark AVM 1.650 araçlık otopark alanı, hipermarket, mağaza, anchor mağazalar, food – court ve çocuk oyun alanları ile birlikte toplam 35.836 m2 kiralanabilir alana sahiptir.

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

6.Vakıf Han Binası

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankuş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10' da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmıştır. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

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

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

Şirket İştirakleri:

Maya Turizm Ltd

KKTC'de yerleşik Maya Turizm LTD. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş bulunan bir proje şirketi olup; söz konusu Şirket'in %50 hissesi Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından 14-12-2006 tarihinde devralınmıştır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimagosa kazası, Tatlısu bölgesi sahil şeridinde yaklaşık 300 dönüm arazi üzerinde gerçekleştirilecektir. Proje arazisi Girne kentinin 30 km doğusunda, yaklaşık 1,5 km'lik sahil şeridinde yer almaktadır.

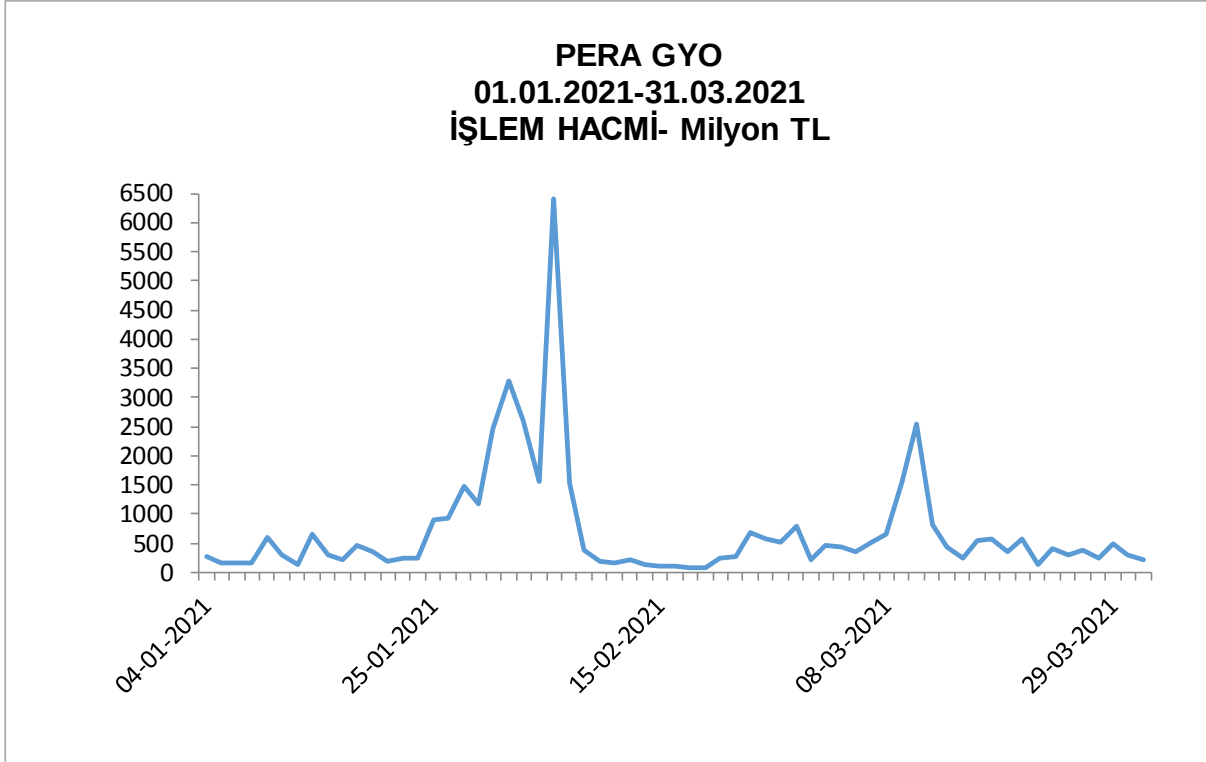
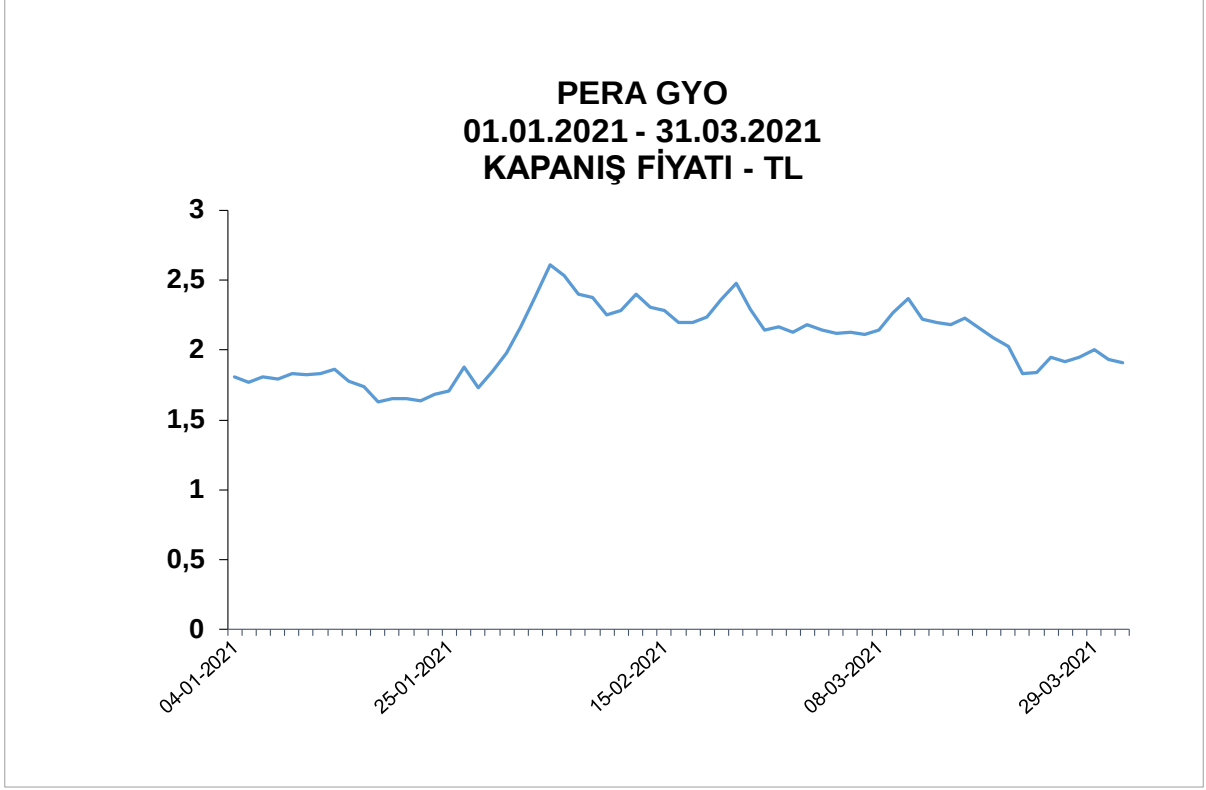
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje arazisi üzerinde turizm kompleksi, konut, günübirlik tesis ve ticari gayrimenkul yatırımları gerçekleştirme imkânı bulunmaktadır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Lüks tatil anlayışına yeni bir boyut kazandıracak olan Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi iş, tatil ve eğlence hayatının gereklerine farklı ve kaliteli alternatiflerin sunulduğu 300 odadan oluşan 5 yıldızlı bir oteli de kapsayacaktır. Aqua Dolce' nin önemli bir unsuru olan casino çok çeşitli oyun imkânları sunacaktır.

Özellikleri arasında; mesleki, şirket toplantıları ve seminerlere hizmet edebilecek şekilde planlanmış konferans salonu, günlük şehir yaşantısının stresini hafifletecek şekilde dizayn edilmiş bir SPA merkezi, çok çeşitli ekipmanlarla donatılmış bir spor merkezi, çok sayıda açık yüzme havuzları, cafeler, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

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

S- Hisse Senedi Performansı



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

T – 31.03.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

VARLIKLAR		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnotlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
DÖNEN VARLIKLAR		18.276.133	14.244.661
Nakit ve nakit benzerleri	4	4.978.056	690.837
Ticari alacaklar	5	1.275.044	1.466.764
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	3	--	95.232
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	1.275.044	1.371.532
Diğer alacaklar	8	70.512	31.386
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	8	70.512	31.386
Stoklar	9	11.712.448	11.712.448
Peşin ödenmiş giderler	17	198.033	311.509
Diğer dönen varlıklar	17	42.040	31.717
DURAN VARLIKLAR		112.189.593	111.985.503
Diğer alacaklar	8	228.353	228.353
- <i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		228.353	228.353
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	1.905.891	1.873.458
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	107.514.000	107.514.000
Maddi duran varlıklar	11	--	--
Maddi olmayan duran varlıklar	12	--	--
Peşin ödenmiş giderler	17	76.757	76.757
Diğer duran varlıklar	17	2.464.592	2.292.935
TOPLAM VARLIKLAR		130.465.726	126.230.164

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

T – 31.03.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu

KAYNAKLAR		Bağımsız denetimden geçmemiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Dipnotlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.244.122	51.559.300
Kısa vadeli borçlanmalar	6	115.070	455.021
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	2.223.987	5.127.186
Ticari borçlar	7	1.773.484	1.923.184
- <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3	76.179	238.622
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	7	1.697.305	1.684.562
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	133.828	182.184
Diğer borçlar		283.789	43.218.030
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	3	132.336	43.049.402
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	151.453	168.628
Kısa vadeli karşılıklar	14	456.021	387.433
Ertelenmiş gelirler	17	192.825	188.423
- <i>İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler</i>		192.825	188.423
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	65.118	77.839
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		294.674	262.913
Uzun vadeli karşılıklar	16	294.674	262.913
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>		294.674	262.913
ÖZKAYNAKLAR		124.926.930	74.407.951
Ödenmiş sermaye	18	142.560.000	89.100.000
Sermaye düzeltme farkları	18	2.481.981	2.481.981
Paylara ilişkin primler (iskontolar)		517.746	117.345
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	1.187.526	1.187.526
Diğer yedekler	18	29.000.000	29.000.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		(184.514)	(133.382)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(184.514)	(133.382)
Geçmiş yıllar zararları	18	(47.345.519)	(39.840.166)
Net dönem zararı		(3.290.290)	(7.505.353)
TOPLAM KAYNAKLAR		130.465.726	126.230.164

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

T – 31.03.2021 Tarihi itibariyle Finansal Tablolar

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

		Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2021	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak- 31 Mart 2020
	Notlar		
KAR VEYA ZARAR KISMI:			
Hasılat	19	709.019	1.747.499
Satışların maliyeti	19	(726.149)	(1.509.587)
BRÜT KAR		(17.130)	237.912
Genel yönetim giderleri	20	(2.371.111)	(553.827)
Pazarlama giderleri	20	(29.457)	(36.499)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	91.909	9.224
FAALİYET ZARARI		(2.325.789)	(343.190)
TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü zararları ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri	5	--	(273.473)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	13	32.433	17.212
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI		(2.293.356)	(599.451)
Finansman gelirleri	23	206.503	4.097
Finansman giderleri	24	(1.203.437)	(496.075)
VERGİ ÖNCESİ ZARAR		(3.290.290)	(1.091.429)
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	--	--
DÖNEM ZARARI		(3.290.290)	(1.091.429)
Pay başına kayıp	26	(0,023)	(0,012)
Sulandırılmış pay başına kayıp	26	(0,023)	(0,012)
DİĞER KAPSAMLI GİDER		(51.132)	(17.965)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları, net	16	(51.132)	(17.965)
TOPLAM KAPSAMLI GİDER		(3.341.422)	(1.109.394)

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

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim ilkelerinden uyulması zorunlu olanlara aynen benimseyerek uygulamakta, zorunlu olmayan gönüllülük esasına dayanan ilkelere uyum konusunda da azami özen göstermektedir. Uygulanmayan ilkeler ise herhangi bir çıkar çatışmasına neden olmamaktadır.

2020 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/2 sayılı Bülteni'nde ilan edilen 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı kapsamında belirtilen formata uygun olarak hazırlanmıştır. İlgili raporlara <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914287> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914288> adreslerinden ulaşılabilir. İlgili raporlar ayrıca Şirketimizin Şirket internet sitesinde, "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde, "Kurumsal Yönetim Bilgileri" başlığı altında yer almaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ

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

Şirketimizin lokasyonu, çevresel etkileri en aza indirecek ve enerji verimliliği sağlayacak uygulamaları gözeterek tasarlanmaya çalışılmıştır. Şirketimizin genelinde çevre dostu kimyasallar kullanılmaya çalışılmaktadır. Şirket merkezi ve tesislerimizin enerji temininde yenilebilir enerji kaynakları kullanılmaktadır. Geri dönüşüm mümkün olan malzemelerin kullanımına, plastik içeren malzemelerin kullanılmaması adına tedbirler alınmaya çalışılmaktadır. Çevre konusunda Şirket, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Entegre Çevre Bilgi Sistemi (EÇBS)'ne kayıtlıdır. İş Sağlığı ve Güvenliği konusu, sürdürülebilirlik ilkeleri uyum çerçevesinde önemli unsurlardan biridir. Bu konularla ilgili eğitimler düzenli olarak çalışanlara sunulmakta, bu alanlarda farkındalık yaratılarak gerekli bilgilendirmeler yapılmaktadır. Ayrıca, İş Sağlığı ve Güvenliği konusunda düzenlememiz yazılı olarak hazırlanmış ve çalışanlarımıza duyurulmuştur.