

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



**GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**01.01.2022 – 30.09.2022**

**FAALİYET RAPORU**

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

### A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:

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

### B – İlke & Hedefler:

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

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

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

### C - Şirket Profili:

Merkez Adresi: Gülbahar Mahallesi Büyükdere Caddesi Bengün Plaza Blok No:107  
İç Kapı No:9 Şişli/İSTANBUL  
Telefon No: (212) 266 00 33  
Faks No: (212) 243 81 78  
İnternet Adresi: [www.peragyoy.com](http://www.peragyoy.com)  
Elektronik Posta Adresi: [info@peragyoy.com.tr](mailto:info@peragyoy.com.tr)

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** : 700.000.000 TL  
**Ödenmiş Sermaye** : 142.560.000 TL

<b>Hissedarlar</b>	<b>30 Eylül 2022</b>		<b>31 Aralık 2021</b>	
	<b>Nominal değer</b>	<b>%</b>	<b>Nominal değer</b>	<b>%</b>
Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (*)	8.800.697	6,17	8.800.697	6,17
Global Yatırım Holding A.Ş.(**)	8.825.489	6,19	8.825.489	6,19
Diğer (halka açık)	124.933.814	87,64	124.933.814	87,64
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00</b>	<b>142.560.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sermaye Düzeltme Farkları</b>	<b>2.481.981</b>		<b>2.481.981</b>	
<b>Düzeltilmiş Sermaye</b>	<b>145.041.981</b>		<b>145.041.981</b>	

\*Şirketimiz pay sahibi Ardus Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi, 21.10.2022 tarihi itibarıyla pay satış bildirimini ile, 19.10.2022 tarihi itibarıyla şirketimizde mevcut paylarının tamamını satarak ortaklıktan ayrılmış olduğunu kamuoyuna bildirmiştir.

\*\*Şirketimiz pay sahibi Global Yatırım Holding Anonim Şirketi, 25.10.2022 tarihi itibarıyla pay satış bildirimini ile, 24.10.2022 tarihi itibarıyla şirketimizde mevcut paylarının tamamını satarak ortaklıktan ayrılmış olduğunu kamuoyuna bildirmiştir.

**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:**

29.07.2022 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; 3 yıl süre ile; Ekrem Korkmaz, Erdin Özel, Halil Ürün, Sami Duman ve Murat Taşyürek'in yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir. Bununla beraber ilgili genel kurul toplantı tarihi ile iş bu raporumuzun tarihi arasında gerçekleşen görevden ayrılma ve bunun akabinde Türk Ticaret Kanunu m. 363/1 uyarınca Yönetim Kurulumuzca seçim yapılmış olması kapsamında Yönetim Kurulu Üyeleri Ekrem Korkmaz, Erdin Özel, Halil Ürün, Sami Duman ve Murat Taşyürek 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**

Ekrem Korkmaz  
Erdin Özel  
Halil Ürün  
Sami Duman  
Murat Taşyürek

Yönetim Kurulu Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkan Vekili  
Yönetim Kurulu Üyesi  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi  
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

### **Ekrem Korkmaz:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden 2008 yılında mezun olan Ekrem Korkmaz; 2003-2021 tarihleri arasında İçişleri Bakanlığı Emniyet Genel Müdürlüğü bünyesinde, yurtiçi İstanbul-Bitlis-Ankara illerinde, yurtdışı Kuzey Irak (Süleymaniye Konsolosluk Ataşesi) ve Suriye'de Barış Pınarı Harekatı gibi çeşitli operasyonel görevlerin yanında, 15 Temmuz 2016 tarihinde darbe girişiminde bulunanlara karşı Özel Harekat Daire Başkanlığı'nda aktif olarak görev yapmıştır. Meskun mahal bina operasyonu, atış eğitmenliği, taktik zırhlı araç kullanımı, taktik operasyonel silah kullanma kursları ve eğitici görevlerinde bulunan Ekrem Korkmaz; ayrıca mesleki hayatında birçok defa taltif ve başarı belgesi ile ödüllendirilmiştir. 2021 yılı Mart ayında aktif Polislik görevinden kendi isteği ile istifa etmiştir. 08.2021-05.2022 tarihleri arasında Kuyaş Yatırım A.Ş. Yönetim Kurulu üyeliği görevinde bulunmuştur. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

### **Erdin Özel:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Kırıkkale Üniversitesi Yerel Yönetimler bölümünden mezun olduktan sonra İngiltere Cambridge'de bulunan Anglia Ruskin Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünden mezun olan Erdin Özel; 2012 yılından günümüze Ortadoğu Ekonomi Platformu Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Bu minvalde ülkemizdeki birçok proje ve Yurtdışı Yatırım Fonları arasında anlaşmalar imzalanmasını sağlamıştır. Ticari hayatında Yatırım, Danışmanlık, Gıda, Outdoor Medya, Enerji alanlarında Faliyet Gösteren farklı şirketleri bulunmaktadır. Gerek yurtiçi ve yurtdışında faliyet gösteren uluslararası ticari kuruluşlarda ve STK'larda sosyal çalışmaları bulunmaktadır. Erdin Özel 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

### **Halil Ürün:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Konya Selçuk Üniversitesi-Hukuk Fakültesi'nden mezun olduktan sonra Afyonkarahisar'da serbest avukatlık mesleğine başlamıştır. 24.dönem Afyonkarahisar milletvekili olarak seçildiğinde serbest avukatlık mesleğini sonlandırmıştır. 24.-25. dönem TBMM üyeliğinden sonra Orman ve Su İşleri Bakanlığı bakanlık müşavirliğinden emekli olmuştur. Millet ve memleket meselelerinin tamamı ilgi alanı içinde olsa da; üretim, istihdam, ihracat ve kalkınma ideallerinin gerçekleşmesinde çok ortaklı şirketler ve sorunları konusu özel ilgi ve çalışma alanı olmuştur. Bu alanda 1986 yılında edinmeye başladığı tecrübelerini kesintisiz devam ettirmektedir. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

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

### **Sami Duman:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi-Maliye Bölümü'nden 2005 yılında mezun olmuştur. Ayrıca Okan Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü-Muhasebe Denetim alanında Yüksek Lisans yapmıştır. Öğrencilik yıllarında Uluslararası bir firmanın muhasebe departmanında iş hayatına başlamıştır. 17.06.2010 tarihinden itibaren Serbest Muhasebeci Mali Müşavir (SMMM) olarak görev yaparken bu görevini 2018 yılında sorumlu olduğu Artı Pozitif SMMM Ltd. Şti. bünyesine taşımıştır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı'na sahip olan Sami Duman, 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **Murat Taşyürek:**

29.07.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiş ve 12.08.2022 tarihinde tescil edilmiştir. Eskişehir Anadolu Üniversitesi İşletme bölümünden 2005 yılında mezun olmuştur. Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü-İşletme Yönetimi alanında Yüksek Lisans yapmıştır. Baby Eldiven San. Tic. Ltd. Şti. Nebula Terlik Ayakkabı San. Tic. Ltd. Şti., İpek Mobilya A.Ş, Çilek Mobilya A.Ş, Öner Modüler Sanayi Tic. A.Ş. gibi Türkiye'nin önde gelen şirketlerinde Finans ve Muhasebe gibi alanlarda üst düzey görevler yapmıştır. Türk dünyasını güçlendirmek ve Türk devletlerinin ekonomik kalkınmasına hizmet etmek adına faaliyetler gösteren birçok kuruluşta aktif görevlerde bulunmuştur. 12.08.2022 tarihinden itibaren Pera GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## 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 tarafsızlığımı 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.

---

**Sami Duman**

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

### Yönetim Kurulu Üyeleri Bağımsızlık Beyanları

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

- Son on yıl içerisinde toplam 6 yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın, alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri),önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı;
- Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim,bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında, aday gösterilme tarihi itibarıyla ve seçilmem durumunda görevi süresince, tam zamanlı çalışmıyor olduğumu;
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı;
- Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firma ların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı 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.

---

**Murat Taşyürek**

## 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
Murat Taşyürek	Başkan
Sami Duman	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
Murat Taşyürek	Başkan
Sami Duman	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
Murat Taşyürek	Başkan
Halil Ürün	Üye
Berati Usta	Üye



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

### F – Üst yönetime sağlanan fayda ve menfaatler

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu; Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim ve sağlık sigortası gibi faydaları içermektedir. 30 Eylül 2022 ve 2021 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2022	30 Eylül 2021
Maaş	371.185	143.479
Huzur Hakkı	521.998	134.400
Prim	--	8.636
<b>Toplam</b>	<b>893.183</b>	<b>286.514</b>

### G – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ana sözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2021 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

### H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

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

### I– Personel Sayısı

Grup'un personel sayısı 30 Eylül 2022 itibarıyla 13'tür. (31 Aralık 2021: 13)

### J- Genel Kurul

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Temmuz 2022 tarihinde, saat:13.00'te şirket merkezi olan Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 193 Apt. Blok No:193 İç Kapı No:2 Şişli/İstanbul ve bu genel kurula bağlı olarak devam genel kurul Zümrütevler Mah. Hanımeli Cad. No:2 İç Kapı no:1 Maltepe/İstanbul adreslerinde 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 kullanılabilir. Şirketimiz tarafından bildirilmektedir.

### M-Sosyal Sorumluluk ve Çevre

Pera Gyo, geliştirdiği projelerde çevreye duyarlılığı ön planda tutmaktadır. Denizli`de yer alan projelerimizde güneş enerjisinin verimli bir şekilde kullanımı hedeflenmiş, bu şekilde enerji tüketiminin azaltılması hedeflenmiştir. Yağmur suyu depolama sistemi ile de su kaynaklarının etkin kullanımı sağlanmıştır. Projelerimizde geri dönüştürülebilir malzemeler kullanılmıştır.

Şirketimiz sosyal sorumluluk projelerine de önem vermektedir. Kadınlara, çocuklara, yönelik pek çok sosyal farkındalık projesine destek verilmektedir.

### N-Diğer Hususlar

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

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

#### b) Mevzuat Değişiklikleri

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği bulunmamaktadır.

### O-İç Kontrol ve Risk Yönetim Sistemleri

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

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

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

### **P – 2022 Yılı 3. Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:**

Türkiye ekonomisi zincirlenmiş hacim endeksine göre 2022 yılının ikinci çeyrek döneminde yıllık bazda %7,6 oranında büyümüştür. İkinci çeyrekte Türkiye ekonomisi hızla yükselen enflasyona bağlı olarak cari fiyatlarla GSYH yıllık bazda %114,6 genişlerken, dört çeyreklik kümülatif büyüklük 10 trilyon TL'yi geçmiştir. Böylece döviz bazında GSYH 828 milyar ABD Doları olmuştur.

Üretim yöntemine göre büyümede; hizmetler 6,9 puan katkı sağlarken sanayi sektörünün katkısı 1,7 puan düzeyinde gerçekleşmiştir. 2022 yılının ikinci çeyreğinde büyümeyi sınırlandıran inşaat sektörü aynı eğilimle 0,7 puan negatif katkı sağlamıştır.

ABD'de FED, Avrupa'da ECB Eylül ayında 75 baz puan faiz artırırken, İngiliz Merkez Bankası ise faiz oranındaki artışı 50 baz puan olarak açıkladı.

Ekonomik faaliyetlerde küresel bazdaki ivme kaybı sebebiyle OECD ve Dünya Bankası gibi uluslararası kuruluşlar 2022 yılı için büyüme tahminini değiştirmezken, 2023 yılı için büyüme beklentilerini aşağı yönlü olarak değiştirmiştir.

2022 yılındaki söz konusu ivme kaybıyla baskı altında kalan petrol fiyatlarında düşüş kaydedilmiştir. Brent türü petrol Eylül 2022'de bir önceki aya göre %9,62 oranında gerileyerek 85,14 ABD Doları/varil oldu. Benzer şekilde merkez bankalarındaki sıkılaştırma politikaları sonucunda baskı altında kalan altın fiyatları da aynı dönemde %3 düşüşle 1660 ABD Doları/ons olarak gerçekleşmiştir<sup>1</sup>.

### **Enflasyon Oranları**

2022 yılı Eylül ayında tüketici fiyatları yüzde 3,08 oranında artarken yıllık enflasyon 3,24 puan yükselişle yüzde 83,45 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde tüketici yıllık enflasyonu; enerji, hizmet, gıda ve temel mallar grubunda artış gösterirken alkol, tütün, altın gruplarında sınırlı düşüş görülmüştür. Enflasyon artışına en belirgin katkı enerji fiyatlarının yükselmesinden gelmiştir. Eylül ayında enerji fiyatları yüzde 7,39 yükselirken bunda elektrik ve doğal gaz mesken tarifelerinde yapılan düzenlemeler etkili olmuştur. Eylül ayında, hizmet grubunda yıllık enflasyon tüm alt gruplarda artmıştır. Gıda grubunda aylık enflasyon işlenmemiş gıdada 2,88 puan artarken, işlenmiş gıdada 2,52 puan artmıştır. Yıllık enflasyon sırasıyla bu ürün gruplarında yüzde 82,39 ve 102,90 olarak gerçekleşmiştir. Temel mal grubunda yıllık enflasyon dayanıklı tüketim mallarında düşüş gösterirken diğer alt gruplarda yükselmiştir. Hizmet fiyatları Eylül ayında yüzde 3,90 oranında artarak grup yıllık enflasyonu yüzde 57,76 olmuştur. Lokanta-otel fiyatları gerek yiyecek gerekse konaklama hizmetleri kaynaklı olarak yüzde 2,43 oranında artarken bu grupta yıllık enflasyon yüzde 81,34'e ulaşmıştır. Ulaştırma hizmetlerinde fiyatlar yüzde 6,95 oranında artarken karayolu ve demiryolu ile şehirlerarası yolcu taşımacılığıyla birlikte havayolu taşımacılığı öne çıkmış, ulaştırma grubu yıllık enflasyonu yüzde 97,98 olmuştur. Diğer hizmetler grubunda fiyatlar yüzde 3,64 oranında yükselirken, bu duruma üniversite ücretlerindeki artıştan kaynaklı eğitim ücretlerindeki ve trafik sigortasına bağlı olarak sigorta ücretlerindeki artışlar etkili olmuştur. Kira

<sup>1</sup> Propin

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

grubunda aylık artış yüzde 5,45 olurken, mevsimsellikten arındırılmış aylık değişimlerde hızlanma görülmüştür.

Temel mal grubu enflasyonu Eylül ayında 0,58 puan artarak yıllık bazda yüzde 77,49 seviyesine ulaşmıştır. Bu dönemde, yıllık enflasyon dayanıklı mal grubunda gerilerken diğer alt gruplarda yükselmiştir. Dayanıklı mal fiyatları (altın hariç) Eylül ayında yüzde 0,98 oranında artarken, bu gelişmede elektrikli ve elektriksiz aletler(yüzde 2,46) belirleyici olmuştur. Mobilya fiyatları ise bu dönemde yüzde 0,34 gerilemiştir.

Enerji fiyatları Eylül ayında yüzde 7,39 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 11,25 puanlık yükselişle yüzde 132,38 olmuştur. Uluslararası ham petrol fiyatlarındaki gelişmeleri takiben akaryakıt fiyatları yüzde 1,34, tüp gaz fiyatları 1,03 oranında düşmüştür. Mesken tarifelerinin düzenlenmesi neticesinde doğal gaz fiyatları yüzde 20,98, elektrik fiyatları yüzde 20 oranında yükseliş sergilemiştir. Enerji kaynaklı enflasyon oranına en fazla katkı bu kalemlerden gelmiştir.

Yurt içi üretici fiyatları Eylül ayında yüzde 4,78 oranında artarken, yıllık enflasyon yüzde 7,75 puan yükselişle yüzde 151,50 olarak gerçekleşmiştir. Ana sanayi grupları incelendiğinde, yıllık enflasyonun enerji ve dayanıksız tüketim mallarında daha belirgin olarak tüm alt gruplarda yükselmiştir<sup>2</sup>.

### Perakende Piyasası

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından hazırlanan “Perakende Ciro Endeksi Ağustos 2022” verilerine göre; ciro endeksi Ağustos 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayı ile karşılaştırıldığında ve enflasyondan arındırılmadan incelendiğinde yüzde 133,4 oranında artarak 1160 puana ulaşmıştır<sup>3</sup>.

AVM’lerde kiralanabilir alan (m2) başına düşen cirolar Ağustos 2022’de İstanbul’da 5.719 TL, Anadolu’da 3.559 TL olurken Türkiye geneli metrekare verimliliği ise Ağustos 2022’de 4.423 TL olarak gerçekleşmiştir.

Geçtiğimiz yılın Ağustos ayı ile AVM’lerdeki endeks kategorileri karşılaştırıldığında, ayakkabı yüzde 169,1, teknoloji yüzde 140,7, giyim yüzde 134,3, hipermarket yüzde 126,4, yiyecek-içecek yüzde 122,7 ve diğer yüzde 119,7 artışlar yaşanmıştır.

Ciro endeksi bir önceki ay (Temmuz-2022) ile karşılaştırıldığında kategori bazında; teknoloji yüzde 19,6, diğer yüzde 12,1, yiyecek-içecek yüzde 9,6, ayakkabı yüzde 9,2, hipermarket yüzde 8,4 ve giyim kategorilerinde yüzde 5,8’lik artışlar yaşanmıştır.

<sup>2</sup>Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB), Aylık Fiyat Gelişmeleri

<sup>3</sup> Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcılar Derneği (AYD)

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

### Konut Sektörü

Konut satışları Türkiye genelinde Eylül 2022 döneminde bir önceki yılın aynı ayına göre %22,9 azalarak 113.402 olarak gerçekleşmiştir. Konut satışlarında İstanbul 19.089 konut satışı ve %16,8 ile en yüksek paya sahip olmuştur. İstanbul'u 8.812 konut satışı ve %7,8 ile Ankara, 6.338 konut satışı ve %5,6 ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının en az olduğu iller sırasıyla 40 konut ile Hakkari, 49 konut ile Ardahan ve 98 konut ile Gümüşhane olmuştur. Türkiye genelinde konut satışları Ocak-Eylül 2022 döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %11,4 artışla 1.057.193 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli konut satışları Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre 16.970 adet olarak gerçekleşirken %43 azalış göstermiştir<sup>4</sup>.

REIDIN Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi Eylül 2022 sonuçlarına göre; bir önceki aya göre %5,25, geçen yılın aynı dönemine göre ise %176,75 nominal artış gerçekleşmiştir<sup>5</sup>.

### R - Şirket Portföyü

30.09.2022 itibarıyla şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

#### Sky City Ofis Projesi

Sky city, Sümerpark Projesi kapsamında bulunan alışveriş merkezi arsası Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer mahallesi, M22a.22b.2d pafta, 6226 ada, 47,709 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel üzerinde yer alan AVM-Ofis kompleksinin ofis bölümünü oluşturmaktadır. Denizli'nin ilk modern, yüksek katlı, A sınıfı ofis projesi olan Skycity 324 bağımsız bölüm, 33.000 m2 inşaat alanına sahip iki bloktan oluşmaktadır. Projenin ilk bölümü olan, 15.255 metrekare satılabilir alan ve 151 oluşan ilk bloğun inşaatı tamamlanmış olup %90 oranında satışı tamamlanmıştır. İkinci blok için planlama faaliyetleri devam etmektedir.

#### Sümerpark AVM

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

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

SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin 31 Aralık 2021 tarihli raporuna göre, Sümerpark AVM'nin gelir indirgeme yaklaşımı yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri 128.481.000 TL'dir.

<sup>4</sup> Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK)

<sup>5</sup> Reidin

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

### Şirket İştirakleri:

#### Maya Turizm Ltd

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

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

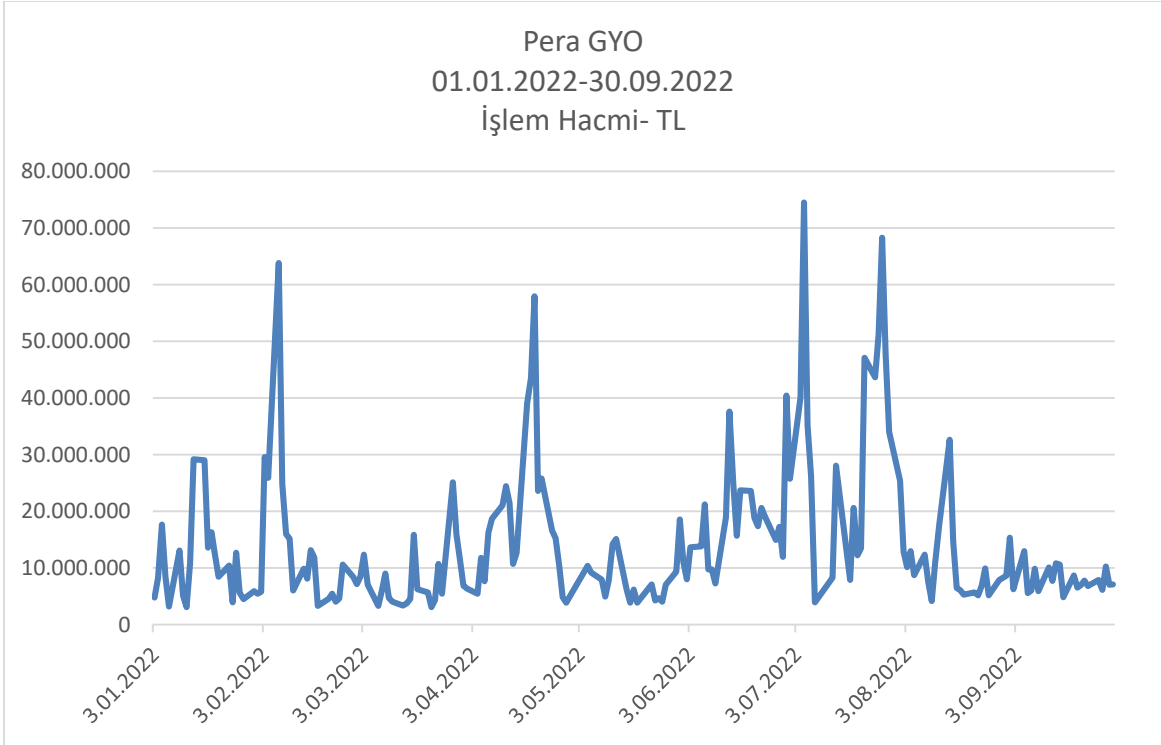
Arazi, KKTC İç İşleri Bakanlığı ve İmar Planlama Dairesi'nin hazırlamış olduğu "Tatlısu – Büyükkonuk Emirnamesi" sınırları içerisinde yer almaktadır. 25.10.2004 tarih ve 157 sayılı KKTC Resmi Gazetesi'nde yayınlanarak yürürlüğe giren Emirname'de "sarı bölge" olarak adlandırılan alanda yer alan proje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

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

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

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

**S- Hisse Senedi Performansı**



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

**T – 30.09.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

**Finansal Durum Tablosu**

**30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla**  
**Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Notlar</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
		<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>12.214.669</b>	<b>13.370.066</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	576.116	766.364
Ticari alacaklar	5	2.320.348	1.411.088
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	3	--	--
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar		2.320.348	1.411.088
Diğer alacaklar	7	51.094	29.025
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar		--	--
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		51.094	29.025
Stoklar	8	9.075.371	10.843.605
Peşin ödenmiş giderler	14	131.981	267.826
Diğer dönen varlıklar	14	59.759	52.158
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>133.565.344</b>	<b>133.246.059</b>
Diğer Alacaklar	7	342.029	228.353
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar		286.562	228.353
-Diğer alacaklar		55.467	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	10	2.374.458	2.130.399
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	128.481.000	128.481.000
Maddi duran varlıklar		35.734	--
Maddi olmayan duran varlıklar		--	--
Peşin ödenmiş giderler	14	476.756	111.959
Diğer duran varlıklar	14	1.855.367	2.294.348
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>145.780.013</b>	<b>146.616.125</b>



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

**T – 30.09.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

**Finansal Durum Tablosu**

**Ara Dönem Özet Finansal Durum Tablosu (Bilanço)**

<b>KAYNAKLAR</b>	<b>Notlar</b>	<b>Bağımsız</b>	<b>Bağımsız</b>
		<b>Denetimden</b>	<b>Denetimden</b>
		<b>Geçmemiş</b>	<b>Geçmiş</b>
		<b>30 Eylül</b>	<b>31 Aralık</b>
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>4.988.006</b>	<b>3.026.882</b>
Ticari Borçlar	6	3.903.476	1.703.543
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	--	202.576
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar		3.903.476	1.500.967
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	306.212	177.472
Diğer Borçlar		86.069	535.458
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	3	--	461.283
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	86.069	74.175
Kısa Vadeli Karşılıklar	11	601.289	347.155
Ertelenmiş Gelirler	14	--	236.487
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	14	--	236.487
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14	90.960	26.767
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>535.413</b>	<b>306.129</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		535.413	306.129
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	535.413	306.129
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>140.256.594</b>	<b>143.283.114</b>
Ödenmiş Sermaye	15	142.560.000	142.560.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.481.981	2.481.981
Hisse Senetleri İhraç Primleri		517.746	517.746
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	15	1.187.526	1.187.526
Özel Fonlar	15	29.000.000	29.000.000
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Veya Giderler		(443.584)	(269.819)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	13	(443.584)	(269.819)
Geçmiş Yıllar Zararları	15	(32.194.320)	(47.345.519)
Net Dönem Zararı		(2.852.755)	15.151.199
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>145.780.013</b>	<b>146.616.125</b>

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

**T – 30.09.2022 Tarihi itibarıyla Finansal Tablolar**

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

		Bağımsız Denetimden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	Notlar	1 Ocak 2022- 31 Eylül 2022	1 Ocak 2021- 30 Eylül 2021
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI:</b>			
Hasılat	16	7.361.447	2.650.275
Satışların maliyeti	16	(6.057.154)	(2.735.757)
<b>BRÜT KAR</b>		<b>1.304.293</b>	<b>(85.482)</b>
Genel yönetim giderleri	17	(4.439.728)	(3.859.254)
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	17	(54.400)	(78.934)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	19	421.954	110.399
Esas faaliyetlerden diğer giderler	19	(58.458)	(195.223)
<b>FAALİYET ZARARI</b>		<b>(2.826.339)</b>	<b>(4.108.494)</b>
<b>TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri</b>	5	(284.872)	(200.368)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarından paylar	10	235.381	(11.680)
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET ZARARI</b>		<b>(2.875.830)</b>	<b>(4.320.542)</b>
Finansman gelirleri	20	152.077	395.771
Finansman giderleri	21	(129.002)	(1.373.102)
<b>VERGİ ÖNCESİ KARI</b>		<b>(2.852.755)</b>	<b>(5.297.873)</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	22	--	--
<b>DÖNEM ZARARI</b>		<b>(2.852.755)</b>	<b>(5.297.873)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>		<b>(173.765)</b>	<b>(139.660)</b>
<b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları	13	(173.765)	(139.660)
Pay başına kayıp	23	(0,020)	(0,037)
Sulandırılmış pay başına kayıp	23	(0,020)	(0,037)
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			

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

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Hisse Senetleri İhraç Primleri	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları	Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir Ve Giderler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Özel Fonlar	Birikmiş Zararlar		Toplam
								Geçmiş Yıl Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)	
<b>1 Ocak 2021 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>89.100.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>117.345</b>	<b>(133.382)</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>(39.840.166)</b>	<b>(7.505.353)</b>	<b>74.407.951</b>	
Transferler	--	--	--	--	--	--	(7.505.353)	7.505.353	--	
Sermaye Artırımı İle Nakit Girişi	53.460.000	--	400.401	--	--	--	--	--	<b>53.860.401</b>	
Toplam Kapsamlı Gider	--	--	-	(139.660)	--	--	--	(5.297.873)	<b>(5.437.533)</b>	
<b>30 Eylül 2021 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>18 142.560.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>517.746</b>	<b>(273.042)</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>(47.345.519)</b>	<b>(5.297.873)</b>	<b>122.830.819</b>	
<b>1 Ocak 2022 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>142.560.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>517.746</b>	<b>(269.819)</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>(47.345.519)</b>	<b>15.151.199</b>	<b>143.283.114</b>	
Transferler	--	--	--	--	--	--	15.151.199	(15.151.199)	--	
Toplam Kapsamlı Gider	--	--	--	(173.765)	--	--	--	(2.852.755)	<b>(3.026.520)</b>	
<b>30 Eylül 2022 Tarihi İtibarıyla Bakiyeler</b>	<b>18 142.560.000</b>	<b>2.481.981</b>	<b>517.746</b>	<b>(443.584)</b>	<b>1.187.526</b>	<b>29.000.000</b>	<b>(32.194.320)</b>	<b>(2.852.755)</b>	<b>140.256.594</b>	

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

### KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM BEYANI

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

2021 yılına ait Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/2 sayılı Bülteni'nde ilan edilen 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı kapsamında belirtilen formata uygun olarak hazırlanmıştır. İlgili raporlara <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1006165> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1006167> adreslerinden ulaşılabilir. İlgili raporlar ayrıca Şirketimizin Şirket internet sitesinde, "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde, "Kurumsal Yönetim Bilgileri" başlığı altında yer almaktadır.

### SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ

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

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