

# PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

## 3 AYLIK RAPOR

Bu rapor Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'nin 01 Ekim 2009 – 31 Aralık 2009 dönemine ilişkin gelişmelerin, Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan faaliyet raporunun, ortaklığın ilgili döneme ait portföy tablosunun, portföyde yer alan varlıklara ve haklara ilişkin bilgilerin, varsa projelere ilişkin mevcut durum, tamamlanma oranı ve süresi, öngörülerin gerçekleşme durumu, sorunlar v.b. bilgilerin, ortaklığın bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış üç aylık bilanço ve gelir tablolarının yatırımcılara sunulması amacıyla düzenlenmiştir.

### BÖLÜM A: PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'yi TANITICI BİLGİLER

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Merkez Adresi</b>           | Rıhtım Caddesi, No:51, Karaköy-Beyoğlu/ İstanbul       |
| <b>Telefon No</b>              | (212) 243 44 50  |
| <b>Faks No</b>                 | (212) 243 81 79  |
| <b>İnternet Adresi</b>         | <a href="http://www.peragyo.com">www.peragyo.com</a>   |
| <b>Elektronik Posta Adresi</b> | <a href="mailto:info@peragyo.com">info@peragyo.com</a> |

### BÖLÜM B: 01.10.2009 – 31.12.2009 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Ekim ayında tüketici fiyatları yüzde 2,41 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 0,19 puan gerileyerek yüzde 5,08 olmuştur. Ekim ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 3 ve yüzde 0,76 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 4,96'ya gerilerken, hizmet grubunda yüzde 5,42'ye yükselmiştir. Kira ve ulaştırma hizmetleri yıllık enflasyonları azalış eğilimini korumuştur (%5,70).

Kasım ayında tüketici fiyatları yüzde 1,27 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 0,45 puan artarak yüzde 5,53 olmuştur. Kasım ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 1,67 ve yüzde 0,11 oranında artmıştır. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 5,70'e yükselirken, hizmet grubunda yüzde 5,05'e gerilemiştir. Bu dönemde, hizmet genel endeksi ile birlikte kira, ulaştırma hizmetleri ve lokanta-oteller alt grupları yıllık enflasyonları da endeks tarihindeki en düşük seviyelere ulaşmıştır (%5,43).

Aralık ayında tüketici fiyatları yüzde 0,53 oranında yükselmiş, yıllık enflasyon 1 puan artarak yüzde 6,53 olmuştur. Aralık ayında mal ve hizmet gruplarında fiyatlar sırasıyla yüzde 0,57 ve yüzde 0,40 oranında yükselmiştir. Böylelikle, yıllık enflasyon mal grubunda yüzde 7,01, hizmet grubunda ise yüzde 5,13 olarak gerçekleşmiştir. Yıl genelinde, tüm hizmet ana alt gruplarının yıllık enflasyonlarında belirgin bir düşüş eğilimi gözlenmiştir. Bu azalış, ulaştırma hizmetlerinde 14,4 puan, kira ve lokanta-oteller alt gruplarında ise sırasıyla 6,6 ve 6,1 puan olmuştur. (Kaynak: TCMB)

Ekonominin önemli göstergelerinden birisi olan uluslararası doğrudan sermaye yatırımı 2009 yılsonunda 7,6 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak: T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı) Dünyada yaşanan ekonomik kriz nedeni ile Türkiye' ye yapılan yatırımlar, 2008 yılında 18,2 milyar USD olan tutarın %58 altında kalmıştır. Toplam yatırımın 1,8 milyar USD' ı gayrimenkule yapılan yatırımlardan oluşmaktadır. Bu kalemdeki düşüş ise %38 olmuştur. (2008: 2,9 milyar USD).

Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre 2009' nin ilk dokuz ayında bir önceki yılın ilk dokuz ayına göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümünde %19,6, bina sayısında %14,8, değerinde %25,1, daire sayısında %17,2 oranında düşüş olmuştur. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü rakamlarına göre ise dokuz aylık dönemde 1.149.679 satış işlemi gerçekleşmiştir. Yılsonu itibari ile satış rakamlarının 2008 yılına paralel olarak gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

### **TÜRKİYE GENELİ TOPLAM SATIŞ İŞLEMİ**

|             | <b>İşlem / Miktar</b> | <b>Değer</b>   |
|-------------|-----------------------|----------------|
| 2006        | 1.377.533             | 38.009.438.843 |
| 2007        | 1.383.847             | 46.910.746.050 |
| 2008        | 1.363.124             | 54.812.940.196 |
| 2009 (9 ay) | 1.149.679             | 51.230.953.928 |

Kaynak: Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü

2009 yılında büyük ekonomilerde uygulamaya konan mali ve parasal politikalar resesyona giren ekonomilerin serbest düşüşünü durdurmuştur. Tüm bu gelişmeler dünya finans piyasalarının kısa vadede olumlu bir hava yaratmıştır. Mart 2009'dan bu yana gerek borsada gerekse bono piyasalarında ciddi kazanımlar görülmektedir.

Genel olumlu hava Türk ekonomisini de olumlu etkilemektedir. Ekonomide toparlanma işaretleri görülmeye başlanmış, Merkez Bankası faizlerini düşürmüştür. Bunun etkisiyle de bankalar konut kredilerinde faiz oranlarını yüzde birin altına kadar indirmişlerdir.

Türkiye gayrimenkul piyasası 2008 yılından beri durgunluk içindeyken 2009 yılının 2. yarısında az da olsa artan hareketlilik görülmeye başlanmıştır. Bu durum yaz aylarında artan konut satışı işlemlerinden kaynaklanmaktadır.

Ekonominin geleceğine ilişkin belirsizlik tüm gayrimenkul sektörlerinde azalan taleplere yol açarken, özellikle önemli miktarlarda arz fazlasına sahip sektörler en fazla etkilenmiştir. Perakende sektöründe kira fiyatlarında hızlı bir şekilde %50'ye varan oranlarda düşüşler görülmüştür. Bu düşüşe esas olarak büyük şehirlerdeki fazla alışveriş merkezi arzı ve ikincil şehirlerdeki azalan talep seviyeleri neden olduğu düşünülmektedir. Perakende sektöründe yaşanan bu gerileme nedeniyle 2009 yılında faaliyete geçmesi planlanan AVM'lerin çoğu ya açılış tarihlerini ertelemiş ya da projeleri tamamen durdurulmuştur. Azalan cirolar ve karlar birçok mağazanın kapanmasına, bazı firmaların da pazardan tamamen çekilmesine neden olmuştur.

Diğer yandan şehir merkezinde bulunan ofislerin kiralari ve fiyatları arz eksikliği yaşandığından dolayı krizden çok fazla etkilenmemiştir. Colliers International / Türkiye'nin 2009 - ikinci yarı piyasa raporuna göre İstanbul'da A sınıfı ofisler için 2008'in 4. çeyreğinde talep edilen ortalama birim kira yaklaşık 30 dolar iken bu kira 2009'un 1. çeyreğinde %9,44 azalarak 25,7 dolara düşmüş, 2009'un 1. yarısı sonunda %5,58 artarak 27 dolara yükselmiştir.

2009'da daralan ekonominin, 2010'da yeniden büyümeye başlayacağını öngören sektör temsilcileri 2010 yılının dünyada ve Türkiye'de gayrimenkul piyasaları için normale dönme çabalarıyla geçeceği yönünde değerlendirmelerde bulunmaktadır. Bütün bunlarının paralelinde 2010 yılında Türkiye gayrimenkul piyasasında sınırlı bir talep artışı, yatırımlarda ve arzda nispi bir yükseliş, stoklarda bir miktar azalış, fiyatlarda bir miktar hareketlenme beklenmektedir.

### **BÖLÜM C: YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU İLE İLGİLİ BİLGİLER**

Şirketimizin 2009 yılına ait yönetim kurulu faaliyet raporu şirket internet sitesinde ve IMKB'nin mali tablolar bölümünde yayınlanacaktır.

### **BÖLÜM D: MALİ TABLOLAR**

Mali tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun(SPK) Seri: XI No:25 sayılı Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğe ve genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmaktadır.

30.09.2009 itibari ile bağımsız denetimden geçmemiş mali tablolarla EK - 1' de sunulmuştur.

## **BÖLÜM E: PORTFÖY TABLOSU**

31.12.2009 tarihli portföy değer tablosuna göre, şirketin toplam portföy değeri 121.379 Bin TL, toplam net aktif değeri ise 100.908 Bin TL, pay başı net aktif değeri ise 1,05 TL, rapor tarihi itibarıyla hisse senedinin son seans ağırlıklı ortalama fiyatı 0,56 TL' dir. (EK-2)

## **BÖLÜM F: PORTFÖYDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

### **Van Projesi Arsası:**

Şubat 2008' de PERA Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş ve GLOBAL Yatırım Holding A.Ş. Van Belediyesi tarafından ihaleye çıkartılan Van merkezde, işyerlerinin bulunduğu caddede, Şerefiye Mahallesi, Kınalı Mevkii'nde, 24 Pafta, 1475 Ada, Nolu 16 nolu parsel 16.611,65 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsaya en iyi teklifi vererek almıştır. Arazi üzerine geliştirilecek olan çok bileşenli proje yaklaşık 20.000 m<sup>2</sup> lik kiralanabilir alana sahip olacak alışveriş merkezi ve 150 – 200 odalı 4 yıldızlı otelden oluşması planlanmaktadır. Devir işlemleri 20.06.2008 tarihinde gerçekleşmiştir. Pera' nın arsa üzerindeki hissesi %25'dir.

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 28.01.2010 tarihli raporda Van Projesine ait arsanın bütün değeri KDV hariç 18.275.000 TL olarak tespit edilmiştir ve Pera' nın hissesi oranının ekspertiz değeri ise 4.570.000 TL' dir.

Projeye ait inşaat ruhsatı 22.07.2009 tarihinde alınmıştır. İş planına göre 2010 yılının 4. çeyreğinde inşaatla başlanılacaktır.

### **Sümerpark Projesi içerisindeki Konut, Otel, Hastaneye ait Arsalar:**

Sümerpark; Denizli merkezde bulunan çok bileşenli bir projedir. Konut, Hastane, Otel ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projeden şu an itibarı ile sadece AVM için gerekli izinler alınmış olup inşaatla başlanmış, söz konusu bileşen, "Sümerpark AVM" başlığı altında açıklanmaktadır.

Proje; 316 ünitelik Konut/Daire, 12.000 m<sup>2</sup> lik hastane kompleksi, 180 odalı şehir oteli, alışveriş merkezinden oluşmaktadır. Proje tasarımını dünya çapında mimari, iç dizayn ve özel tasarım alanlarında uzmanlaşmış "Concept – i Design" yapmaktadır.

Denizli ili, Merkez ilçe, 2. Bölge, Sümer mahallesi, Dolapaltı mevkii, 71 pafta, 612 ada, 7 parselde kayıtlı 148.957 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip "Bahçeli Sümerbank Fabrikası ve Müştemilatı" vasıflı gayrimenkul, imar uygulaması sırasında 46.984 m<sup>2</sup> alan D.O.P oranı olarak alınarak 101.973 m<sup>2</sup> alanlı parsel 6223 ada 2 parsel, 6224 ada 1 parsel, 6225 ada 1 parsel, 6226 ada 1 parsel, 6227 ada 1 parsel ve 6228 ada 1 parsel olarak tescil

edilmiştir. 6624 ada, 1nolu parsel "Konut Alanı", 6625 ada 1 nolu parsel "Hastane", 6627 ada 1 nolu parsel "Turizm Alanı" olarak imar planında gözükmektedir.

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 14.01.2010 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan Konut parseli için 17.555.000 TL, Hastane için 3.380.000 TL ve Otel için 6.555.000 TL değer tespit edilmiştir. 3 parselin toplam ekspertiz değeri KDV hariç 27.490.000 TL' dir.

Projedeki birimler için sektörünün önde gelen kuruluşları ile görüşmeler ve proje çalışmaları devam etmektedir.

#### **6.Vakıf Han Binası:**

İstanbul ili Beyoğlu ilçesi Kemankeş Kara Mustafa Paşa Mahallesi, Galata Şarap İskelesi Sokak No: 10' da konumlu olan 6. Vakıf Han binası 1870 yılında yapılmış, 1 Şubat 2005 tarihinde "restore et/ işlet/ devret" sistemi ile Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' ye tarafından 15 yıllığına Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden kiralanmıştır. Binanın Restorasyon işleri Ağustos 2006'da bitmiştir. Bina; zemin kat + 6 normal kat ve terastan oluşmaktadır ve brüt 1.619 m2 alana sahiptir.

12.09.2007 tarihindeki yönetim kurulu toplantısında; VI. Vakıf Han binası; merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, tarihi özelliği ve taşıdığı yüksek ticari potansiyel neticesinde iş merkezi olarak kullanılacağı ve kira geliri sağlayacağı için Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden izin alınmasına müteakip olarak 2.400.000,00-TL+KDV karşılığında Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş' devralınmasına karar verilmiştir. Bina 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir.

#### **Sumerpark AVM:**

Sümerpark Projesi kapsamındaki alışveriş merkezi inşaatı için ruhsat başvurusu yapılmış, 10.09.2007 tarihinde ruhsat alınmıştır. Projede, inşaatlara Şubat 2008 tarihinde başlanmış olup, Kasım 2010 yılında tamamlanması planlanmaktadır. Proje tamamlandıktan sonra, proje alanın bulunduğu yerde, otel, özel hastane konut projeleri üretilerek, AVM projesi ile bütünleşik bir kompleks oluşturulması planlanmaktadır. Concept-i Design Mimarlık tarafından tasarlanan projede, 3. bodrum, 2. bodrumda konumlanmak üzere toplam yaklaşık 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza ve anchor mağazalar, food -court alanları ile birlikte toplam 33.500 m2 kiralanabilir alan yer almaktadır. İş hacmi ve marka tanınırlığı açısından Ege bölgesindeki bir numaralı hipermarket işletmecisi olan Tesco Kipa ile ana kiracı olarak sözleşme imzalanmıştır.

6226 ada, 1 no'lu parsel (47.709 m<sup>2</sup>) üzerinde, eski Sümerbank tesisine ait tek katlı yapılar ile Sümerpark AVM projesi inşaatı yer almaktadır. Proje konusu taşınmazın inşaatı A blok ve B blok etaplarında, 4 aşamada gerçekleşmektedir.

Rapor tarihi itibarıyla inşaat süreci devam eden projede, A1, A2, A3 ve A4 blokların betonarme inşaatları (3 bodrum+zemin katları) tamamlanmış durumdadır. B1 blokta +354.50 kotu ( 1. kat ) döşemesi, B2 blokta +349.50 kotu (zemin kat) döşemesi, B3- B4 bloklarda +344.00 kotu (B1) döşemesi, B5 blokta radye temel ve B6 blokta ise +349.50 kotu (zemin kat) döşemesi tamamlanmıştır.

Ekonomik kriz nedeni ile ara verilen AVM inşaatının tamamlanması için Kasım ayında ihaleye çıkmış, 2010 Şubat ayında ise müteahhit firma ile sözleşme imzalanmıştır. Mart ayında inşaat başlanmış ve Kasım ayında inşaatın tamamlanması öngörülmektedir. Diğer yandan AVM' de bulunması muhtemel kiracılar ve AVM' yi yönetecek firmalarla ilgili görüşmeler devam etmektedir.

Elit Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 14.01.2010 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait projenin bitmiş değeri KDV hariç 161.260.000 TL olarak tespit edilmiştir. Sümerpark Alışveriş merkezi için bugüne kadar proje ile ilgili 86.945.831 TL' lik harcama yapılmıştır. Bu bakiyeyi, aynı raporda yer alan arsa ekspertiz değeri (29.100.000 TL) ve inşaat için yapılan harcamalar (57.424.171 TL - 31.12.2009 tarihli mizana göre) oluşturmaktadır.

## **BÖLÜM G: ORTAKLIK İŞTİRAKLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER**

### **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 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\*’lı 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, restaurantlar, barlar bulunmaktadır. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi inşaatının 2011’ de başlaması ve tesisin 2013 yılında işletmeye alınması planlanmaktadır. KKTC Turizm Bakanlığına Ağustos 2008’ de yatırım teşviki için başvuru yapılmıştır.

**BÖLÜM H: ORTAKLIK PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK ve HAKLARA İLİŞKİN HİZMET VEREN DANIŞMAN ŞİRKET, İŞLETMECİ ŞİRKET, GAYRİMENKUL DEĞERLEME ŞİRKETİ, PORTFÖY YÖNETİM ŞİRKETİ ve SAKLAMA KURULUŞUNA İLİŞKİN BİLGİLER**

Şirketimiz faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda belirtilen kurum ve şahıslardan hizmetleri almaktadır.

Denetim Hizmetleri Sözleşmesi

Şirket: KMPG – Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Mali Müşavirlik A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 27.04.2009

Tutarı: 15.000 € + KDV (Yıllık)

Tam Tasdik Sözleşmesi

Şirket: Şahin Uçar YMM ve Denetim A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 30.01.2009

Tutarı: 24.000 TL + KDV (Yıllık)

Hukuk Hizmetleri

Şirket: Aksan Hukuk Bürosu

Sözleşme Tarihi: 01.05.2009

Tutarı: 3.000 TL + KDV (Aylık)

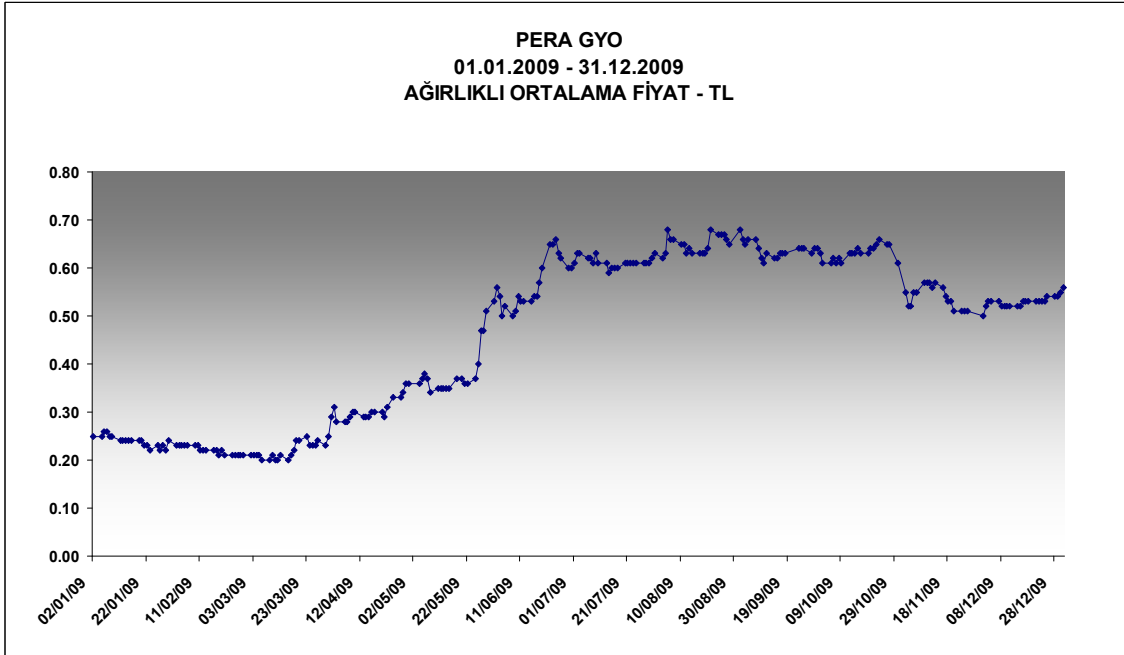
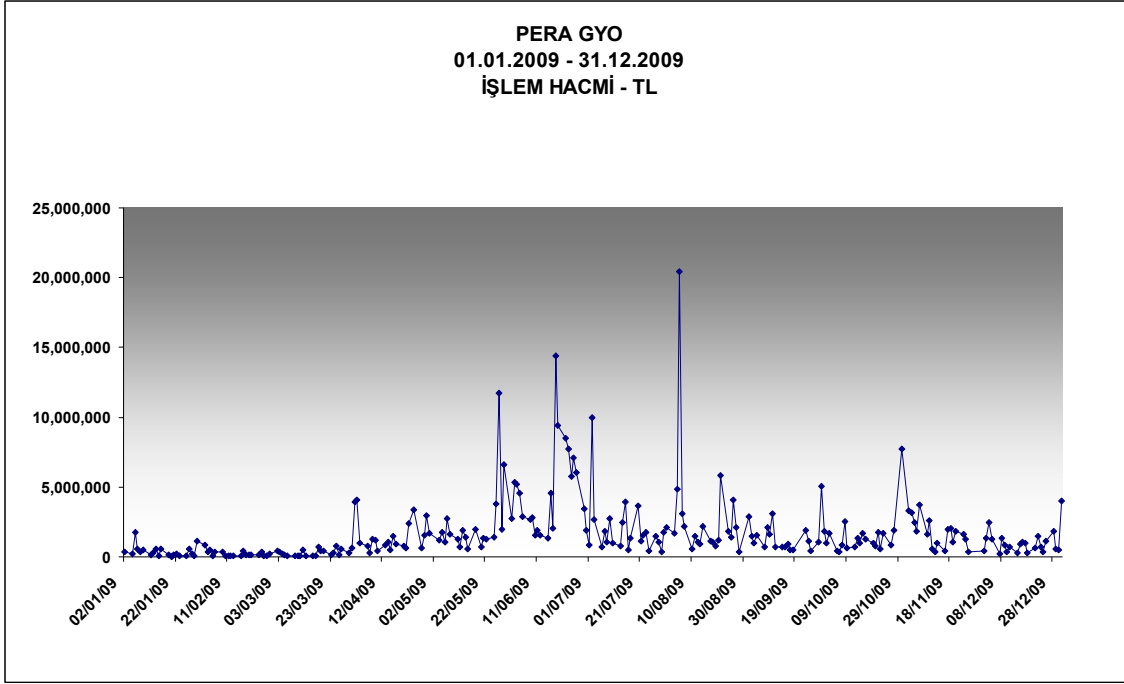
Aracı Kurum Hizmetleri

Şirket: Global Menkul Değerler A.Ş.

Sözleşme Tarihi: 30.12.2003

Sözleşme Tutarı: Alım satım işlemlerinin 2/1.000’ si.

## BÖLÜM I: ORTAKLIK HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER



Ocak – Aralık dönemde genellikle değerlendirilerek giden Pera GYO hisse senetleri 31 Aralık 2009 seansında Portföy değerine göre 47% düşük işlem görmüştür.

## **BÖLÜM J: ORTAKLIK HARCAMALARI İLE İLGİLİ BİLGİLER**

Rapor döneminde herhangi bir gayrimenkul, gayrimenkul projesi ve gayrimenkule dayalı hak alım ve satımına bağlı olarak komisyon ödenmemiştir. 01.01.2009 – 31.12.2009 döneminde toplam 2.271.534 TL' lik Genel Yönetim Gideri oluşmuş ve aşağıda detaylandırılmıştır.

| <b>Hesap Adı</b>               | <b>Bakiye (TL)</b> |
|--------------------------------|--------------------|
| Personel Giderleri             | 1,393,369          |
| Bina Yönetim Giderleri         | 175,085            |
| Amortisman ve itfa Payları     | 240,865            |
| Vergi, Resim ve Harçlar        | 143,648            |
| Danışmanlık Giderleri          | 104,262            |
| Taşıt aracı Giderleri          | 38,493             |
| Kira Giderleri                 | 56,544             |
| Seyahat Giderleri              | 20,821             |
| Haberleşme Giderleri           | 8,439              |
| Bilgi İşlem Giderleri          | 2,987              |
| Diğer                          | 87,019             |
| <b>Genel Yönetim Giderleri</b> | <b>2,271,534</b>   |

## **BÖLÜM K: ORTAKLIĞIN PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ**

GYO'lar gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı haklara ve gayrimenkul projelerine portföy değerlerinin en az %50'si oranında yatırım yapmak zorundadır. Bunlar dışında kalan varlıklara (sermaye piyasası araçları ve nakit varlıklara) portföy değerinin en fazla %50'si tutarında yatırım yapabilirler. (Mad.27/a) Söz konusu düzenlemeye uyumlu olarak, portföyümüzün %97'lik kısmı gayrimenkullerden, %3 lük kısmı iştiraklerden oluşmaktadır.

Bu düzenleme çerçevesinde, şirket %50 oranındaki asgari gayrimenkul yatırımı sınırına uyumlu bir portföy yönetmektedir.

Ek - 2' de bulunan 31.12.2009 tarihli portföy değer tablomuz, Tebliğde yer alan portföy sınırlamalarına uygun olup, söz konusu sınırlamalara aykırı bir durum bulunmadığını göstermektedir.

## **BÖLÜM L: ORTAKLIK TARAFINDAN BELİRTİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLEN DİĞER HUSUSLAR**

### **BALIKESİR PROJESİ**

PERA GYO, 04.03.2008 tarihinde yapılan ihalede, mülkiyeti Balıkesir Belediyesi'ne ait Bursa Yolu 1. Km' de bulunan Eski Kamyon Garajı'nın 31.937,43 m<sup>2</sup> lik araziye en yüksek teklifi vererek kazanmış ve söz konusu arazinin bedeli 5 taksit halinde Balıkesir Belediyesine ödenmiştir. 10.09.2008 itibariyle son taksit tutarının ödenmesi ile taşınmazın tapu kaydı şirket üzerine devredilmiştir.

Tesco Kipa Kitle Pazarlama Ticaret ve Gıda Sanayi A.Ş. (Tesco) araziye ilgi göstermiş ve yapılan görüşmeler sonucunda Tesco ile taşınmazın satımına ilişkin olarak gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır. (20.500.000 TL + KDV)

Akdedilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi'nin devamı niteliğinde olmak üzere 10.10.2008 tarihinde sözleşme konusu gayrimenkul üzerinde Tesco lehine birinci dereceden ipotek tesis edildiği ve Tesco' nun şirkete gayrimenkulün devir bedeli peşinatı olarak nakden 16.500.000 TL ödediği kamuoyuna özel durum açıklaması ile duyurulmuştur. Kalan bakiye 11.02.2009 tarihinde (4.000.000 TL + KDV) PERA' ya ödenmiş, gayrimenkulün devri aynı tarihte gerçekleşmiş ve satış özel durum açıklaması ile kamuya duyurulmuştur.

### **OLAĞAN GENEL KURUL**

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2008 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 03.09.2009 tarihinde, saat:15.00'da, şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde, İstanbul İl Sanayi ve Ticaret Müdürlüğü'nün 02.09.2009 tarih ve 53115 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Komiseri Kezban UDGU gözetiminde yapılmıştır.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına daveti ile ilgili olarak; 17 Ağustos 2009 tarihli 7377 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 552), 12 Ağustos 2009 tarihli Referans ve Hürses Gazeteleri ile ilanla çağrı yapılmış ve 11 Ağustos 2009 tarihli Borsa Bülteninde ilan edilmiştir.

Toplantıda;

2008 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun hissedarların incelemesine açık bulundurulmuş olması nedeniyle okunmuş olarak kabul edilmesi talebi oybirliği ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakare edildi, oybirliği ile

kabul edildi. Toplantıda hazır bulunan Denetçi tarafından Denetçi Raporu okundu, müzakere edildi ve oybirliği ile kabul edildi.

2008 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları Yönetim Kurulu üyeleri tarafından okundu. Yapılan müzakereler sonucunda 2008 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Bilanço ve Kar Zarar hesapları oybirliği ile tasdik edildi. 2008 yılı faaliyetleri sonucunda kar elde edilmediğinden kar dağıtımı konusunda bir karar alınmamasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar. Şirketin 2008 yılı faaliyet ve hesaplarıyla ilgili olarak, Yönetim Kurulu Üyelerinin tümünün ve Denetçinin ayrı ayrı yapılan oylamalar sonucunda ibra edilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Şirketin Yönetim Kurulu üye sayısının 5 (beş) olarak belirlenmesine ve Yönetim Kurulu üyeliklerine Mehmet KUTMAN, Erol GÖKER, Ayşegül BENSEL, AHMET LEVENT ÇELEPÇİ, FUAT ÖZER ERENMAN' in gelecek olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine oybirliği ile karar verildi.

Denetçi sayısının 1(bir) olarak belirlenmesine ve denetçiliğe toplantıda hazır bulunan Şahin UÇAR' in gelecek olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmesine oybirliği ile karar verildi.

2008 faaliyet dönemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 2.500.-TL huzur hakkı ve Denetçiye aylık net 750.- TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verildi.

2009 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilmiş bulunan Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebecilik Mali Müşavirlik A.Ş' nin seçiminin onanmasına oybirliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu üyelerine, Türk Ticaret Kanununun 334. ve 335. maddelerinde anılan hak ve yetkilerin tümünün tanınmasına oybirliğiyle karar verildi.

#### **EKLER:**

1. Bir önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmış son üç aylık bilanço ve gelir tabloları
2. 31.12.2009 tarihi itibarıyla portföy tablosu
3. Son durum itibarıyla ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürüne ilişkin bilgiler

**EK – 1-A**

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BİLANÇO (TL)**  
**(XI-29 KOHİSOLİDE)***Bağımsız Denetim'den*

|   | Referanslar | <b>Geçmemiş</b>    |                    | <b>Geçmiş</b> |  |
|---|-------------|--------------------|--------------------|---------------|--|
|   |             | <b>30.09.2009</b>  | <b>31.12.2008</b>  |               |  |
| <b>VARLIKLAR</b>  |             |                    |                    |               |  |
| <b>Dönen Varlıklar</b>  |             | <b>10,479,535</b>  | <b>27,801,773</b>  |               |  |
| Nakit ve Nakit Benzerleri   | 5           | 135,459            | 1,623,807          |               |  |
| Finansal Yatırımlar   | 6           | 10                 | 695,133            |               |  |
| Ticari Alacaklar  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Alacaklar   | 9           | 91,843             | 370,062            |               |  |
| Stoklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Canlı Varlıklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Dönen Varlıklar   | 18          | 10,252,223         | 7,926,792          |               |  |
| (Ara Toplam)  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Satış Amaçlı Gayrimenkuller   | 10          | 0                  | 17,185,979         |               |  |
| <b>Duran Varlıklar</b>  |             | <b>110,205,326</b> | <b>103,721,541</b> |               |  |
| Ticari Alacaklar  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Alacaklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Finansal Yatırımlar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Canlı Varlıklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller   | 11          | 59,763,000         | 59,763,000         |               |  |
| Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                                       | 12          | 44,599,559         | 38,087,586         |               |  |
| Maddi Duran Varlıklar   | 13          | 58,991             | 83,391             |               |  |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 14          | 2,261,595          | 2,265,383          |               |  |
| Şerhiye   | 15          | 3,522,181          | 3,522,181          |               |  |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Duran Varlıklar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   |             | <b>120,684,861</b> | <b>131,523,314</b> |               |  |
| <b>KAYIAKLAR</b>  |             |                    |                    |               |  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>  |             | <b>30,036,811</b>  | <b>41,257,934</b>  |               |  |
| Finansal Borçlar  | 7           | 3,680,975          | 19,684,866         |               |  |
| Diğer Finansal Yükümlülükler  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Ticari Borçlar  | 8           | 5,667,215          | 4,183,333          |               |  |
| Diğer Borçlar   | 9           | 20,507,403         | 16,767,142         |               |  |
| Finans Sektörü Faal.den Borçlar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Borç Karşılıkları   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 18          | 181,218            | 622,593            |               |  |
| (Ara toplam)  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler                  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>  |             | <b>52,199</b>      | <b>9,267</b>       |               |  |
| Finansal Borçlar  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Finansal Yükümlülükler  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Ticari Borçlar  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Borçlar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Devlet Teşvik ve Yardımları   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Borç Karşılıkları   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (veya Kıdem Tazminatı Karşılığı) | 17          | 52,199             | 9,267              |               |  |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| <b>ÖZKAYIAKLAR</b>  |             | <b>90,595,851</b>  | <b>90,256,113</b>  |               |  |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>  |             | <b>90,595,851</b>  | <b>90,256,113</b>  |               |  |
| Ödenmiş Sermaye   | 19          | 96,000,000         | 96,000,000         |               |  |
| Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkı  | 19          | 2,481,981          | 2,481,981          |               |  |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Hisse Senedi İhraç Primleri   |             | 112,930            | 112,930            |               |  |
| Değer Artış Fonları   |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Yabancı Para Çevrim Farkları  |             | 0                  | 0                  |               |  |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   | 19          | 1,187,526          | 1,187,526          |               |  |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları   | 19          | (9,526,324)        | 584,419            |               |  |
| Net Dönem Karı/Zararı   |             | 339,738            | (10,110,743)       |               |  |
| <b>Azınlık Payları</b>  |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |               |  |
| <b>TOPLAM KAYIAKLAR</b>   |             | <b>120,684,861</b> | <b>131,523,314</b> |               |  |

## EK – 1-B

### KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL) (XI-29 KONSOLİDE)

*Bağımsız Denetim'den*

|  |                  | <b>Geçmemiş</b>              | <b>Geçmemiş</b>              |
|--|------------------|------------------------------|------------------------------|
|  | Dipnot Referansı | <b>01.01.2009-30.09.2009</b> | <b>01.01.2008-30.09.2008</b> |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>  |                  |                              |                              |
| Satış Gelirleri  | 20               | 20,500,000                   | 0                            |
| Satışların Maliyeti (-)  | 20               | (17,434,416)                 | 0                            |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b>                                    |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Gelirler                                    |                  | 0                            | 0                            |
| Faiz, Ücret, Prim, Komisyon ve Diğer Giderler (-)                                |                  | 0                            | 0                            |
| <b>Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt kar (zarar)</b>                          |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>  |                  | <b>3,065,584</b>             | <b>0</b>                     |
| Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)  | 21               | (32,402)                     | (67,099)                     |
| Genel Yönetim Giderleri (-)  | 21               | (1,714,571)                  | (2,115,151)                  |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)  |                  | 0                            | 0                            |
| Diğer Faaliyet Gelirleri   | 23               | 217,349                      | 185,294                      |
| Diğer Faaliyet Giderleri (-)   | 23               | (2,434)                      | (7,161)                      |
| <b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>  |                  | <b>1,533,526</b>             | <b>(2,004,117)</b>           |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar            |                  | 0                            | 0                            |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Gelirler   | 24               | 450,572                      | 1,477,636                    |
| (Esas Faaliyet Dışı) Finansal Giderler (-)                                       | 25               | (1,644,360)                  | (3,376,806)                  |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>                           |                  | <b>339,738</b>               | <b>(3,903,287)</b>           |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>                                 |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| - Dönem Vergi Gelir/Gideri   | 22               | 0                            | 0                            |
| - Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri  | 22               | 0                            | 0                            |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                  |                  | <b>339,738</b>               | <b>(3,903,287)</b>           |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>  |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>                    |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>   |                  | <b>339,738</b>               | <b>(3,903,287)</b>           |
| <b>Diğer kapsamlı gelir:</b>   |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                 |                  | 0                            | 0                            |
| Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim                                    |                  | 0                            | (18,005,979)                 |
| Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim                                       |                  | 0                            | 0                            |
| Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim  |                  | 0                            | 0                            |
| Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar                              |                  | 0                            | 0                            |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar |                  | 0                            | 0                            |
| Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Giderleri                   |                  | 0                            | 0                            |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)</b>                                      |                  | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>   |                  | <b>339,738</b>               | <b>(21,909,266)</b>          |

**EK - 2**

| PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. PORTFÖY TABLOSU                  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                | Tablo Tarihi: 31/12/09 |                             |                                      |                             |                             |                             |
|--|--|--------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| (Bis TL)   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELEK, GAYRİMENKULE DAYALI BAĞLAK         | Yer ve Özellikleri   | Alın Tarihi        | Alın Maliyeti        | Alın Eksperte Tutarı | Alın Eksperte Değeri   | Eksperte Tutarı | Eksperte Değeri          | Portföy Değeri             | Toplam Port. Değ. Oran        | İsperte Değeri | Eksperte Tutarı        | Eksperte Değeri (Aylık 000) | Eksperte Değeri (Aylık 000)          | Eksperte Değeri (Aylık 000) | Eksperte Değeri (Aylık 000) | Eksperte Değeri (Aylık 000) |
| Araclar ve Araclar   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 32,500.00                  | 50%                           |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Van Projesi Arazi (1)  | Van merkezde, projeye Mahallesi, Çarşı Mahallesi, 24. Parçe, 1472 Ada, 16 nolu parsel 16.611,65 m2 yarılmış arazi yaklaşık 20.000 m2'lik kışınanlık alanı kapsayan alana alınıyor ve 4*3 yataklı otak yapılmış planlanmaktadır. 6624 ada, 16 nolu parsel "Komet Alan", 6625 ada 1 nolu parsel "Haritan", 6627 ada 1 nolu parsel "Platan Alan" olarak inşaat planında görülmektedir ve proje kapsamında yaklaşık 100 adetlik Komet Alan, 12.000 m2' lik karstana kompleksi, 100 otak yataklı otak yapılmış planlanmaktadır. | 2006/08            | 4,100.81             | 0702/08              | 4,662.20               | 28.01.2010      | 4,370.00                 | 4,370.00                   | 4%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Samsunluk Projesi (Samsunluk Komet, Otak, Haritan) otaklar (2)           |  | 06/10/06           | 24,350.02            | 01.10.2007 (3)       | 34,929.36              | 14.01.2010 (4)  | 27,490.00                | 27,490.00                  | 22%                           |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
|  |  |                    |                      |                      |                        |                 | 0.00                     | 0.00                       | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Diğer Gayrimenkuller   |  |                    |                      |                      |                        |                 | 0                        | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Gayrimenkul Projeler   |  |                    |                      |                      |                        |                 | 0                        | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Samsunluk AVM (3)  | Denizli merkezde, yaklaşık 33.500 m2 kışınanlık alanı ot. kapalı otoparklı AVM. İşletme tarihi 10.09.2007 tarihinde alınmıştır. 100 otak yataklı otak yapılmış alan arazi devras etmektedir.   | 06/10/06           | 22,890.42            | 01.10.2007 (3)       | 32,862.90              | 14.01.2010      | 161,260.00               | 86,524.17                  | 69%                           |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Gayrimenkul Değerli Hisseler (2010 tahmin tutarı)                        |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 2,795.00                   | 2%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| 6 Vahit Etil Yatırım Yatırım hissesi                                     | Gülden Zeynep İbrahim Sok. No: 10, Karabük   | 13/09/07           | 2,300                | 22/09/07             | 3,815.00               | 28.01.2010      | 2,795.00                 | 2,795.00                   | 2%                            | 1,002          | 28.01.2010             | 15,500                      | 16,943                               |                             |                             |                             |
|  | 6 Vahit - Dükkan   |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 4,352 Ada Yatırım İşletme A.Ş.       | 01.03.2008                  | 3 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 1 Kat yataklı  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 348 Ada Yatırım İşletme A.Ş.         | 01.03.2008                  | 3 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 1 Kat yataklı  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 1,446 Ada Yatırım İşletme A.Ş.       | 01.03.2008                  | 3 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 2 Kat  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 1,681 Etil Yatırım İşletme Ort. A.Ş. | 1.06.2009                   | 2 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 3 Kat  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 2,017 Ada Yatırım İşletme A.Ş.       | 01.03.2009                  | 3 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 4 Kat  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 2,017 Ada Yatırım İşletme A.Ş.       | 01.03.2009                  | 3 yd                        |                             |
|  | 6 Vahit - 5 ve 6 Katlar  |                    |                      |                      |                        |                 |                          |                            |                               |                |                        |                             | 5,100 Tarihli 6. Çayır Ort. A.Ş.     | 01.03.2008                  | 3 yd                        |                             |
| <b>GAYRİMENKULLER TOPLAMI</b>  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>121,379.17</b>          | <b>97%</b>                    |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>İTTİFAKLAR</b>  | <b>Faaliyet Durumu</b>   | <b>Alın Tarihi</b> | <b>Alın Maliyeti</b> |                      |                        |                 |                          | <b>Portföy Değeri</b>      | <b>Toplam Port. Değ. Oran</b> |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| MAYA TURİZM LTD (7)  | Gayrimenkulden dışına her türlü işlem  | 14/03/07           | 4,022.18             |                      |                        |                 |                          | 4,022.18                   | 3%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>İTTİFAKLAR TOPLAMI</b>  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>4,022.18</b>            | <b>3%</b>                     |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>PARA VE DEĞERLEME PİYASASI ARAÇLARI</b>                               | <b>Pasif Durum</b>   | <b>Alın Tarihi</b> | <b>Alın Maliyeti</b> | <b>Miktar</b>        | <b>Büyük Pas. Oran</b> | <b>Vade</b>     | <b>Birim Değeri (TL)</b> | <b>Portföy Değeri (TL)</b> | <b>Toplam Port. Değ. Oran</b> |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Hisse İstisna  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0.00                       | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| AKBANK   | TL   |                    | 260,056              | 8.73                 | 1.02                   |                 | 9.39                     | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| AKSOF  | TL   |                    | 281,166              | 1.99                 | 0.43                   |                 | 1.25                     | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Tahvil ve Bonolar  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Yatırım Fonları  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Vahit / Vahitli Döviz Tutarları  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Vahit TL Menkul  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Tem Ekip   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Borsa Para Piyasası  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| Diğer Para ve Senaryo Piyasası Araçları                                  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | 0                          | 0%                            |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>PARA VE DEĞERLEME PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI</b>                       |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>0.00</b>                | <b>0%</b>                     |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ</b>   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>125,401.36</b>          | <b>100%</b>                   |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>HATIR DEĞERLER</b>  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>526.56</b>              |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>ALACAKLAR</b>   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>5,586.33</b>            |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>DÖKER AKTİFLER</b>  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>535.70</b>              |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>BORÇLAR</b>   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>31,141.24</b>           |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>NET AKTİF DEĞER</b>   |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>100,908.71</b>          |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>PAY SAYISI</b>  |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>96,000.00</b>           |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>PAYBAZI NET AKTİF DEĞERİ (TL)</b>                                     |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>1.05</b>                |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |
| <b>ORTAKLIK HİSSE GEMİSİNİN DİĞER ÖN DEĞERİ AÇIKLIĞI ORTALAMA FİYATI</b> |  |                    |                      |                      |                        |                 |                          | <b>0.56</b>                |                               |                |                        |                             |                                      |                             |                             |                             |



**PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU ÜYE LİSTESİ VE ADRESLERİ:**

- **MEHMET KUTMAN - YÖNETİM KURULU BAŞKANI**  
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul  
mehmetk@global.com.tr  
Tel: 0 212 243 50 50
- **EROL GÖKER – YÖNETİM KURULU ÜYESİ – BAŞKAN VEKİLİ**  
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul  
erolg@global.com.tr  
Tel: 0 212 243 44 50
- **AYŞEGÜL BENSEL - YÖNETİM KURULU ÜYESİ- GENEL MÜDÜR**  
Rıhtım Cad. No.51 Karaköy- İstanbul  
aysegula@global.com.tr  
Tel: 0 212 243 44 50
- **LEVENT ÇELEPÇİ - YÖNETİM KURULU ÜYESİ**  
Rıhtım Cad. Galata Şarap İskelesi Sok. No.10 Karaköy- İstanbul  
leventc@ctk-law.com  
Tel: 0 212 293 45 15
- **FUAT ÖZER ERENMAN - YÖNETİM KURULU ÜYESİ**  
Meclis-i Mebusan Cad. No.24 Fındıklı – İstanbul  
erenman@msu.edu.tr  
Tel: 0 212 358 34 68