



GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

01.01.2012 – 31.03.2012

FAALİYET RAPORU

Ortaklık Ünvanı: Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Raporun Dönemi: 01.01.2012 – 31.03.2012

A - Kuruluş Amacı & Faaliyet Konusu:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işigal 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.

C - Yönetim & Denetleme Kurulu:

02.06.2011 tarihinde Şirket merkezinde yapılan Olağan Genel Kurulda, Şirket Yönetim Kurulu Üyeliklerine; gelecek Olağan Genel Kurul toplantısına kadar; Ayşegül Bensel, Serdar Kırmaz Mehmet Kutman, Haluk Refet İşıtman ve Fuat Özer Erenman'ın yönetim kurulu üyesi olarak görevlerini ifa etmelerine karar verilmiştir.

Adı ve Soyadı	Görevi
Ayşegül Bensel	Yönetim Kurulu Başkanı & Genel Müdür
Serdar Kırmaz	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Mehmet Kutman	Yönetim Kurulu Üyesi
Haluk Refet İşıtman	Yönetim Kurulu Üyesi
Fuat Özer Erenman	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetçi : Şahin Uçar

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişleri aşağıdaki gibidir:

Ayşegül Bensel:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü Ayşegül Bensel; Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. Buna ilaveten, Florida Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. 1993-1998 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Araştırma Bölümü Direktörü olarak, 1999-2003 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketinde Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak, 2003-2007 tarihleri arasında Global Hayat Sigorta Anonim Şirketi'nde Genel Müdür olarak, 2007 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak ve 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serdar Kırmaz:

Pera GYO Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar Kırmaz; Ortadoğu Teknik Üniversitesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 1988-1997 tarihleri arasında Coopers&Lybrand (PWC) Şirketinde Sorumlu Ortak olarak, 1997-1999 tarihleri arasında Finart Danışmanlık Şirketinde Şirket Sahibi olarak, 1999-2005 tarihleri arasında STFA Holding'de Mali İşlerden Sorumlu İcra Kurulu Üyesi

olarak, 2005-2007 tarihleri arasında Global Yatırım Holding'de Finans Direktörü olarak, 2007-2010 tarihleri arasında Doğan Şirketler Grubu Holding'de Finans ve Mali İşler Grup Başkanı olarak, 2010 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde ve Pera GYO'da Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Kutman:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Kutman; Boğaziçi Üniversitesi'nden mezun olmuştur. Buna ilaveten, University of Texas'ta yüksek lisansını tamamlamış, Southern Methodist University'de doktorasını tamamlamıştır. 1982-1984 tarihleri arasında Philip Busch and Associates (Texas-USA) Şirketinde Başkan Yardımcısı olarak, 1984-1987 tarihleri arasında Dallas Sexton Inc. (Texas, USA) Şirketinde Başkan Yardımcısı olarak, 1987-1988 tarihleri arasında North Carolina National Bank'da Başkan Yardımcısı olarak, 1988-1989 tarihleri arasında Net Holding Anonim Şirketi'nde Proje Müdürü olarak, 1990-2004 tarihleri arasında Global Menkul Değerler Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Başkanı olarak çalışmıştır. 2004 tarihinden bu yana Global Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde Yönetim Kurulu Başkanı ve Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Haluk Refet Işıttan:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi Haluk Refet Işıttan; University of Wisconsin'den mezun olmuştur. 1986-1989 tarihleri arasında Sümerbank Holding'de İhracat Müdürü olarak, 1990-1996 tarihleri arasında Alfa Tema'da Ortak-Genel Müdür olarak, 1996-1998 tarihleri arasında Metemteks Şirketi'nde Dış Ticaret Müdürü olarak, 1998-2008 tarihleri arasında Berman Dış Ticaret Şirketi'nde Ortak olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana TGM Taşıt Güvenlik Merkezi Şirketi'nde Ortak-Genel Müdür ve 2010 tarihinden bu yana PERA GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır..

Fuat Özer Erenman:

Pera GYO Yönetim Kurulu Üyesi F. Özer Erenman; Güzel Sanatlar Akademisi Mimarlık bölümünden mezun olmuştur. 1967-1998 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Anabilim Dalı Bölüm Başkanı olarak, 1998-2007 tarihleri arasında Mimar Sinan Üniversitesi'nde Rektör Yardımcısı olarak çalışmıştır. 2008 tarihinden bu yana Pera GYO'da Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

D - Şirket Profili:

Merkez Adresi:	Rıhtım Caddesi, No:51, Karaköy-Beyoğlu/ İstanbul
Telefon No:	(212) 243 44 50
Faks No:	(212) 243 81 79
İnternet Adresi:	www.peragyo.com
Elektronik Posta Adresi	info@peragyo.com

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

Şirketin Global Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiş ve tescil edilmiş olup, bu değişiklik 6210 sayılı ve 31.12.2004 Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan ünvanı Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2006 ve 31/895 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde tescil edilmiş olup, Şirket 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

E - Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklikleri:

Yoktur.

F - Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu:

Şirketimiz; menfaat sahiplerini ve Yönetim Kurulu'nu ilgilendiren karar ve işlemlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun çalışmaların hayata geçirilmesini ve bunu hissedarları ile gerçekleştirmeyi hedefler. Bu doğrultuda tüm hissedarların eşitliği, bilgilendirme sorumluluğu ve kurumsal yönetim prensiplerine bağlı olarak, söz konusu ilkelerin uygulamaya geçirilmesi ve yürütülmesi hedeflenmektedir. Şirketimize ait "Kurumsal Yönetim İlkeleri Beyanı ve Uyum Raporları" internet sitemiz www.peragyo.com ' da yayınlanmaktadır.

G – Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin kar dağıtım politikası Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Anasözleşmemiz çerçevesinde belirlenmektedir. Kar dağıtımına ilişkin olarak herhangi bir imtiyaz tesis edilmemiştir. 2011 yılına ait dağıtılacak kar çıkmamıştır.

H – Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Nitelik ve Tutarı

Şirketimizin güncel sermayesi 89,100,000 TL olarak 12.05.2011 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

I – Personel Hareketleri

Grup'un personel sayısı 31 Mart 2012 itibarıyla 23'dür (2011: 23) Çalışan sayısı genel merkezde çalışan 9 personele ve 14 Sümerpark AVM personelinden oluşmaktadır.

J – 2012 Yılı ilk Çeyrek Ekonomik Gelişmeler & GYO Sektörü:

Ocak ayında tüketici fiyatları yüzde 0,56 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 10,61'e yükselmiştir. Döviz kuru hareketlerinin temel mal fiyatları üzerindeki gecikmeli yansımaları devam ederken, hizmet fiyatları genelde ılımlı seyrini korumuştur. Ocak ayında üretici fiyatları yüzde 0,38 oranında yükselirken, yıllık enflasyon yüzde 11,13'e gerilemiştir. Kira fiyatları Ocak 2011'den Ocak 2012'ye aylık bazda %5 azalırken, yıllık bazda %19 artmıştır.

Şubat ayında tüketici fiyatları yüzde 0,56 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 10,43'e gerilemiştir. Hizmet fiyatları Şubat ayında yüzde 0,32 oranında artmış ve yıllık enflasyon sınırlı bir oranda azalarak yüzde 6,27 olmuştur. Şubat ayında üretici fiyatları yüzde 0,09 oranında gerilemiş ve yıllık enflasyon yaklaşık 2 puan azalarak yüzde 9,15 olmuştur. Kira fiyatları Şubat 2011'den Şubat 2012'ye aylık bazda %3 artarken, yıllık bazda %17 artmıştır.

Mart ayında tüketici fiyatları yüzde 0,41 oranında artmış ve yıllık enflasyon bir önceki aya göre değişmeyerek yüzde 10,43 seviyesinde gerçekleşmiştir. Temel enflasyon göstergeleri aşağı yönlü eğilimini korurken hizmet fiyatları ılımlı seyrini sürdürmüştür.

Hizmet fiyatları Mart ayında yüzde 0,31 oranında artmış ve yıllık enflasyon yüzde 6,17'ye gerilemiştir. Özellikle kiralar bu dönemde yüzde 0,19 ile endeks tarihindeki en düşük artışlarından birini göstermiş ve grup yıllık enflasyonu yüzde 4,52 seviyesine gerilemiştir. Mart ayında üretici fiyatları yüzde 0,36 oranında artarken, yıllık enflasyon 0,93 puan azalarak yüzde 8,22 olmuştur. Kira fiyatları Mart 2011'den Mart 2012'ye aylık bazda %47 azalırken, yıllık bazda %11 artmıştır.

(Kaynak: TCMB)

Gayrimenkul Piyasası

2012 yılı şubat ayı sonu itibarı ile 23 GYO işlem görmektedir. Yılbaşına göre 23 GYO'nun piyasa değerleri toplamı yükselmiş ve 7.5 milyar dolar seviyesine ulaşmıştır. Net aktif verileri ise en son 2011 yılı son üçüncü çeyreğine aittir. Buna göre 2011 yılı üçüncü çeyreği itibarı ile toplam net aktifler 18.74 milyar Türk Lirasıdır.

Konut kredileri 2011 yılında yüzde 22.7 genişlerken son çeyrekte genişleme hızı yavaşlamaya başlamıştır. Yeni yılın ilk ayında ise konut kredileri sabit kalmıştır. Tüketici kredileri de hemen aynı kalırken, toplam kredilerde gerileme yaşanmıştır. Konut kredileri artışı diğer krediler ile birlikte yeni yılda durağanlaşmıştır.

Mevcut konut fiyatlarında istikrarlı ve sınırlı artış eğilimi surmektedir. Türkiye genelinde mevcut konut fiyatları bu sınırlı artış eğilimi ile 2011 sonu itibarı ile 2007 yılı seviyelerine ulaşabilmiştir. Sınırlı ve istikrarlı artış eğilimi 2012 yılı ilk aylarında da surmektedir.

Yeni konut fiyatları artış eğilimini surdurmaktadır. 2011 yılı son çeyreğinde yeni konut fiyat endeksi 5.3 puan artmıştır. Yeni yılın ilk aylarında da fiyat artış eğilimi surmektedir. Fiyat artışları tüm konut tiplerine yaygınlaşmış olmakla birlikte 2+1 daire fiyatlarında artış göreceli daha yüksektir.

2011 yılının son çeyreğinde tüketicilerin satın alma eğiliminde gerileme yaşanmıştır. Gerileme tüm mal grupları için ortaya çıkmıştır. 2012 yılının ilk aylarında ise tüketici güvenindeki genel ekonomik duruma ilişkin beklentilerdeki sınırlı artışa bağlı olarak tüketicilerin satın alma eğilimi de durağan bir seyir izlemektedir.

2011 yıl sonu itibarı ile açılan AVM sayısı 298, toplam kiralanabilir alan büyüklüğü 7,56 milyon m²'dir. Kapananlar sonrası 2011 sonunda mevcut faal AVM sayısı ise 279 ve kiralanabilir alan büyüklüğü 7.33 milyon m²'dir. 2012 yılı ilk çeyreğinde toplam 155.300 m² kiralanabilir alana sahip 5 AVM daha açılmış olup stok 7.48 milyon m²'ye ulaşmıştır.

(Kaynak: GYODER)

Aalışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) hazırlamış olduğu "Perakende Endeksi Ocak-Şubat 2012 Raporu"na göre Organize perakende sektörü ciroları Ocak 2012'de aylık %14; Şubat 2012'de aylık %3 düşüş göstermiştir. 2012 Ocak ayında yıllık büyüme %9, Şubat ayında yıllık büyüme ise %8 olmuştur. 2011 yılındaki yıllık ciro gelişimi ise %4 olmuştur.

Organize perakende sektörünün satış alanı metrekare gelişimine bakıldığında, 2012 ocak ayında bir önceki aya göre değişim olmazken, yıllık bazda ise %17 artış gerçekleştiği görülmüştür. 2012 Şubat ayında ise bir önceki aya göre değişim olmazken, yıllık bazda ise %12 artış olmuştur. Mağaza sayıları ise, aylık bazda değişmezken, yıllık bazda ise %11 artmıştır.

Metrekare başına cirolar incelendiğinde, organize perakende sektörü Ocak 2012'de aylık %14, yıllık bazda ise %3 düşüş göstermiştir. Şubat 2012'de ise aylık %2 düşüş yaşamış, ancak yıllık bazda ise %1 artış görülmüştür.

2011 yıl sonu itibarıyla Türkiye'de faal AVM sayısı yeni 39 proje 302'ye yükselmiştir. Metrekare gelişimi mağaza sayısı gelişimine paralel seyretmiş, 2010 yılının üzerinde bir artış yaşanmıştır. 2012 yılının ilk 2 ayı itibarıyla Türkiye'de faal AVM sayısı yeni 7 proje ile 309'ye yükselmiştir.

(Kaynak: AMPD)

K - Şirket Portföyü

31.03.2012 itibariyle Şirket portföyünün detayları aşağıdaki gibidir.

Sümerpark Projesi içerisindeki Konuta ait Arsa:

Sümerpark; Denizli merkezde bulunan bir projedir. Konut ve Alışveriş Merkezinden oluşmaktadır. Projede AVM projesi tamamlanmış olup, söz konusu bileşen, "Sümerpark AVM" başlığı altında açıklanmaktadır.

Proje; 608 ünitelik Konut/Daire ve 34.500 m2' lik kiralanabilir alana sahip alışveriş merkezinden oluşmaktadır.

Sümerpark projesi kapsamında bulunan konut arsası; Denizli ili, Merkez ilçesi, Sümer Mahallesi M22a.22b.2a/2d-M22a.22b.1b/1c pafta, 6224 ada, 34,421 m2 yüzölçümlü 1 no.lu parsel olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda Sümerpark Projesi kapsamında bulunan konut parseli için 29.950.000 TL (kdv hariç) değer tespit edilmiştir. Aynı raporda değerlendirme konusu 6224 ada/1 no.lu parselin emsal değer yaklaşımı çerçevesinde parsel değeri 20,652,600 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirketimizin maliki olduğu Denizli Sümerpark Karma Projesinin ikinci fazını oluşturan ve toplam 608 konuttan oluşması planlanan Sümerpark Evleri konut projesi ilk etap inşaatı için, en uygun fiyat teklifini veren talipli firma D.A.B. Mühendislik Hizmetleri Mimarlık İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 28.04.2011 tarihinde inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Sümerpark Evleri 8 blok olarak planlanmış olup, ilk 2 blok için inşaat ruhsatı 29/04/2011 tarihinde alınmıştır; rapor tarihi itibariyle inşaat çalışmaları devam etmektedir. Sümerpark Evleri konut projesinin 154 daire ve iki bloktan oluşan ilk etabında kaba inşaatın rapor tarihi itibariyle % 87'si tamamlanmış olup, 23.09.2011 tarihinde konutların satışına başlanmıştır. İlk etap konutların Haziran 2012'de konut sahiplerine teslim edilmesi planlanmaktadır.

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 olarak tapu bilgilerinde yer almaktadır.

Şirketimizin Denizli'deki AVM yatırımı tamamlanmış olup, 29-12-2010 tarihinde geçici kabulü gerçekleşmiş, 07-02-2011 tarihinde iskan ruhsatı alınmıştır. Sümerpark AVM'nin 10 Mart 2011 tarihinde halka açılışı yapılmıştır. AVM'nin açılış tarihi itibariyle doluluk oranı %85, Aralık 2011 itibariyle ise %91dir. Concept-I Design Mimarlık tarafından tasarlanan AVM; 3. Bodrum ve 2. bodrumda konumlanmak üzere toplam yaklaşık 1.650 araçlık otopark alanı, 1 büyük hipermarket, 1 büyük yapı market, mağaza, anchor mağazalar, food – court ve çocuk oyun alanları ile birlikte toplam 34.500 m2 kiralanabilir alana sahiptir. İş hacmi ve marka tanınırlığı açısından Ege bölgesindeki bir numaralı hipermarket işletmecisi olan Tesco Kipa ile ana kiracı olarak sözleşme imzalanmıştır. Tekzen, Electroworld ve C&A diğer ana kiracıları oluşturmaktadır. Yatırımın finansmanı banka kredisi yoluyla yapılmıştır.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda Sümerpark Projesinde bulunan Alışveriş Merkezine ait proje değeri KDV hariç 167.613.234 TL olarak tespit edilmiştir. Aynı raporda arsa ekspertiz değeri 35.781.750 TL olarak tespit edilmiştir.

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.

2007 yılında yapılan 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 kira sözleşmesinin Global Altyapı Hizmetleri ve İşletmecilik A.Ş. ile AOG İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.' den devralınmasına karar verilmiştir. Binanın Vakıflar'dan kiralanmasına ilişkin kira sözleşmesi 13 Eylül 2007 tarihinde devralınmış olup mevcut alt kiracılarla sözleşmeler yenilenmiştir. Mart 2011 itibariyle binanın 100%'ü doludur.

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2011 tarihli raporda, 6. Vakıfhan binası kullanım hakkı değeri, takyidatlar dikkate alınmaksızın, peşin değer esasına göre KDV hariç 3,068,507 TL olarak belirlenmiştir.

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 Gazetesinde 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. Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi inşaatının önümüzdeki dönemlerde başlaması planlanmaktadır. KKTC Turizm Bakanlığına Ağustos 2008' de yatırım teşviki için başvuru yapılmıştır.

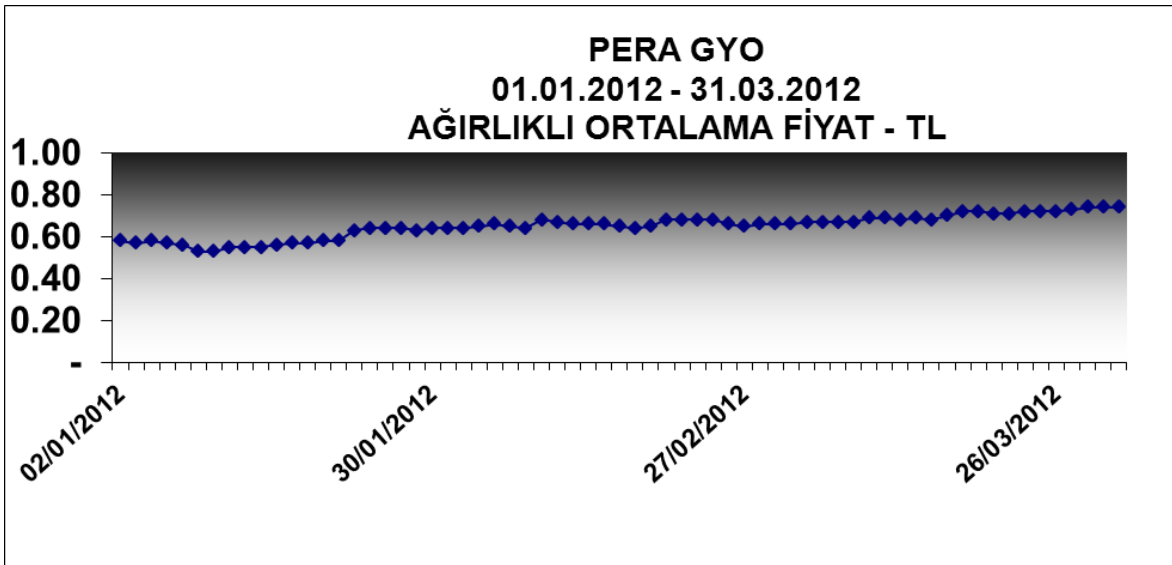
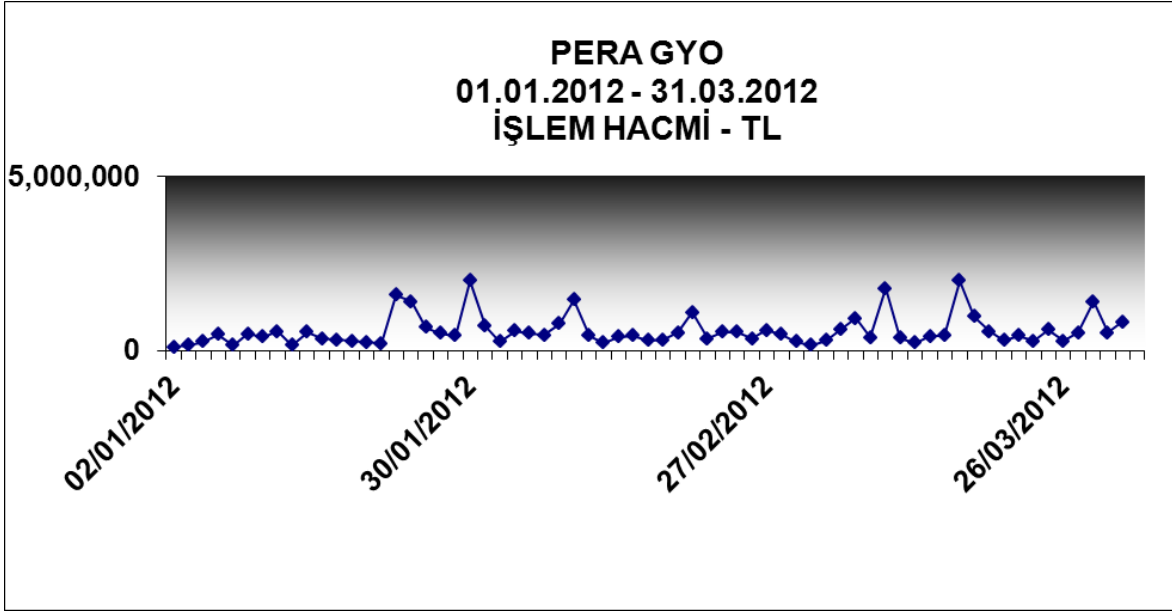
KKTC'de bulunan turizm arsasının; 50/1, 51/2, 52/1 ve 53/1 numaralı parselleri Maya Turizm Ltd. Şirketi adına kayıtlı olup, hali hazırda parseller üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Söz konusu parsellerin yüzölçümü 13,215.30 m2.dir.

Ayrıca, 46, 52/2, 53/2, 54, 86, 87, 89, 144, 145, 51/1, 88/1, 88/2 (Sahil) ve 88/2 (Kara) numaralı parseller 16.03.2007 tarih ve 2/UT, 2370-393; 2/UH, 2370-393 Dosya Numaraları ile Kuzey Kıbrıs

Türk Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı Devlet Emlak ve Malzeme Dairesi Başkanlığından kiralanan olup, yine hali hazırda üzerlerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. KKTC'den kiralanan bu parselleri yüzölümü toplamı 264,975.60 m2.dir.

2007 yılında Kıbrıs Maliye Bakanlığından kiralanan araziler ile ilgili kira sözleşmeleri yapılmış olup Kıbrıs kanunlarına göre kira koçanlarının şirketimize verilmesi ve inşaat ruhsatının alınması için araziye ulaşım yolunun belirli olması gerekmektedir. Nitekim arazilere giden yol istimlak edilmiş ve imar planlarına işlenmiş olduğu halde istimlak işleri tamamlanmadığından ve kira koçanlarının şirketimize halen transfer olmaması nedeniyle projeye başlanamamıştır. Kamulaştırma sürecinden kaynaklanan ve projeye başlanmasını engelleyen bürokratik engellerin aşılması üzerine derhal projeye başlanacaktır.

L - Hisse Senedi Performansı



M – Kullanıcılar için Faydalı Olacak Diğer Hususlar

Şirketimizin Ana sözleşme değişikliklerinin ve 2011 yılı faaliyet hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı **09 Mayıs 2012 Çarşamba** günü saat 15.00'te şirket merkezi olan Rıhtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde aşağıdaki gündem dâhilinde akdedilecektir. Faaliyet raporu ile bilanço ve kar/zarar tabloları şirket merkezinde hissedarların incelemesine açık bulundurulmaktadır. Hissedarlarımızın hisse senetlerini veya bunlara mutasarrıf olduklarını gösteren vesikayı Türk Ticaret Kanunu m.360/3 hükmüne uygun olarak toplantı gününden en geç bir hafta önce şirketimize tevdi ederek giriş kartı almaları zorunludur.

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ 09.05.2012

1. Açılış ve Başkanlık Divanının teşkili
2. Toplantı tutanaklarının imzalanması hakkında Başkanlık Divanına yetki verilmesi
3. 2011 yılı faaliyet hesaplarına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi
4. Bilanço, Kar-Zarar Hesaplarının okunması, müzakeresi, tasdiki, kar dağıtımı hakkında karar alınması
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçinin ibra edilmeleri
6. Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresinin belirlenmesi ve seçimi
7. Denetçinin görev süresinin belirlenmesi, seçimi
8. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçiye ödenecek ücretlerin/hakkı huzurun tespit edilmesi
9. 2012 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız dış denetim şirketi atanması işleminin tasdiki
10. 2011 yılında yapılan bağışlar ve üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin ve ipotekler hakkında hissedarlara bilgi verilmesi
11. Yönetim Kurulunca onaylanan şirket politika ve kuralları hakkında hissedarlara bilgi verilmesi/onaylanması
12. Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyum sağlamak amacıyla şirketimizin Ana sözleşmesi'nin 3, 6, 7, 8, 12, 14, 15, 16, 19, 20, 24, 26, 29 ve 32. maddelerinin değiştirilmesinin karara bağlanması
13. Türk Ticaret Kanunu'nun 334 ve 335. maddeleri hükümlerine göre Yönetim Kurulu Üyelerine izin verilmesi
14. Dilekler ve Kapanış