



01.01.2025 — 30.06.2025

FAALİYET DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu'na

Giriş

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'nin ("Şirket") 30 Haziran 2025 tarihli ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal bilgiler ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem faaliyet raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 11.08.2025 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410'a "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetime" uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Ankara, 11 Ağustos 2025

KARAR BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Member Firm Of Abacus



ALİ OSMAN EFLATUN
Sorumlu Denetçi

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

Pera Yatırım Holding A.Ş. 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 unvanı 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 unvanının Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmesi, SPK'nın 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş ve 06.09.2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş olup, 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Son olarak; Şirketin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanın Pera Yatırım Holding A.Ş. olması ve Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkması, SPK'nın 26.03.2024 tarihli izni ile kabul edilmiş, 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve 24.05.2024 tarih ve 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Son olarak Şirket 07.07.2025 tarihinde unvanını Tera Yatırım Teknoloji Holding Anonim Şirketi olarak değiştirmiştir. Konuya ilişkin esas sözleşme değişiklikleri, Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilmiş, 04.07.2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 07.07.2025 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in kayıtlı adresi; Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9 İç Kapı No: 39 Sarıyer / İstanbul. Şirket bünyesinde 5 kişi çalışmaktadır. (31 Aralık 2024: 29)

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu teknoloji ve bilişim yazılım, donanım, veri işleme, veri güvenliği, yapay zeka, iş zekası çözümleri üretimi, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım hizmet ve faaliyetlerini içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, firma değerleri gibi konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, aktiflerini kar etme yeteneğine ve potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı pay senetleri ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak amacıyla, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali , teknoloji ve bilişim sektöründeki şirketlere finansal yatırım girişimleri bulunmaktadır.

Unvan:	Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş.
Merkez Adresi:	Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9/39 Sarıyer / İstanbul
Ticaret Sicil Bilgileri:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü- 1087624
Vergi Dairesi Bilgileri:	İstanbul- Maslak Vergi Dairesi Müdürlüğü- 3960051074
Telefon No:	(0312) 985 05 33
Faks No:	(0312) 285 03 97
İnternet Adresi:	www.terayatirimteknoloji.com
Elektronik Posta Adresi:	info@terayatirimteknolji.com.tr

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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 unvanı, 28.12.2004 tarihinde Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiş ve tescil edilmiş, bu değişiklik 31.12.2004 tarih ve 6210 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in Pera Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. olan unvanının Pera Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmesi ve şirketin yatırım holding statüsüne dönüşmesi, SPK'nın 11.08.2006 tarihli izni ile kabul edilmiş; 06.09.2006 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunca tescil edilmiş ve 11.09.2006 tarih ve 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Sonrasında, şirketin Pera Yatırım Holding A.Ş. olan unvanı korunmakla birlikte yatırım holding statüsünden çıkması, SPK'nın 26.03.2024 tarihli izni ile kabul edilmiş; 24.05.2024 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmiş ve aynı tarihli, 11089 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Son olarak, şirketimizin Pera Yatırım Holding A.Ş. olan unvanı Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş. olarak değiştirilmiş olup, konuya ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar 04.07.2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 07.07.2025 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

1.1. İlke & Hedefler:

Şirket'in misyonu; yatırım yapılan şirketlerin sektörlerinde rekabet edebilmeleri için gerekli yönetim ve finansman desteğinin sağlanmasıdır. Vizyonu ise; gayrimenkul-inşaat, savunma, tarım, teknoloji-yazılım, yenilenebilir enerji ve finans sektörleri başta olmak üzere katma değeri yüksek sektörlerle yatırım yaparak, elde edilen karı şirket ortaklarına kar payı olarak dağıtmak ve ülke kalkınmasında pay sahibi olmak olarak belirlenmiştir.

1.2. Şirket Gayrimenkul Portföyü

30/06/2025 itibarıyla Şirket'in gayrimenkul portföyünün detayları aşağıdaki gibidir:

1.2.1. 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 Sky City 324 bağımsız bölüm, 33.000 m² inşaat alanına sahip iki bloktan oluşmaktadır. Projenin ilk bölümü olan, 15.255 m² satılabilir alan ve 151 bağımsız bölümden oluşan ilk bloğun inşaatı tamamlanmıştır. İkinci blok için planlama faaliyetleri devam etmektedir.

30/06/2025 tarihi itibarıyla Pera Holding portföyünde Sky City Ofis ilk bloğunda 4 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

1.2.2. Horizon Garden AVM ¹

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.

10.03.2011 tarihinde açılışı yapılan Horizon Garden AVM 1.650 araçlık otopark alanı, hipermarket, yapı market, mağaza, anchor mağazalar, food-court ve çocuk oyun alanları ile

¹ *Sümerpark AVM Markasının Horizon Garden AVM Olarak Değiştirilmesi; Pera Yatırım Holding A.Ş. Yönetim Kurulu 25.10.2024 tarihli toplantısında, açıldığı 10.03.2011 tarihinden itibaren aynı markayla faaliyetlerini sürdüren Sümerpark AVM'nin markasının Horizon Garden AVM olarak değiştirilmesine, Horizon Garden AVM'nin renovasyon (yenileme) çalışmalarının tamamlanmasını müteakip, 16.11.2024'te yeniden açılmasına karar vermiştir: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1350955>*

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

birlikte toplam 35.836 m² kiralanabilir alana sahiptir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla toplam kiralanabilir alanın büyük bölümü sözleşmeye bağlanmış olup, metrekaresi bazında doluluk oranı %94 seviyesinde seyretmektedir. Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin Pera Yatırım Holding A.Ş portföyünde yer alan Horizon Garden AVM ve Sky City İş Merkezi için hazırladığı 03.03.2025 tarihli değerlendirme raporu aynı tarihte KAP'ta yayınlanmıştır.

Horizon Garden AVM ve Sky City İçin Takdir Edilen Değerler

Blok	Bağımsız Bölüm No	KDV Hariç Değer	KDV Dahil Değer
A (Horizon Garden AVM)	1	2.703.800.000	3.244.560.000
B (Sky City)	2-4-5-10	29.730.000	35.676.000
TOPLAM (TL)		2.733.530.000	3.280.236.000
TOPLAM (USD)		77.225.124,23	92.670.149,08
TOPLAM (EUR)		74.164.622,76	88.997.547,31

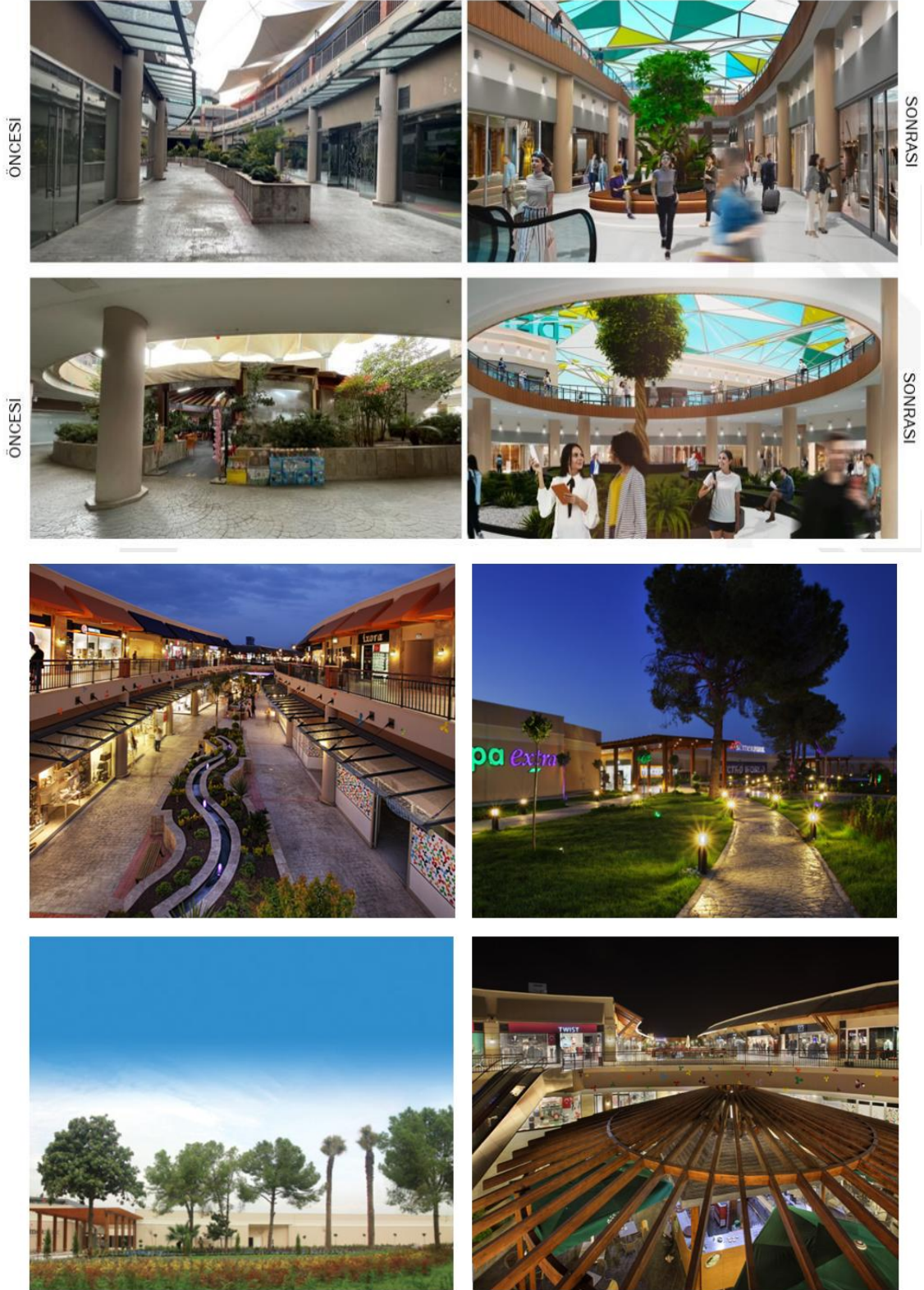
47.709 m² arsa üzerinde, toplam 107,352 m² kapalı inşaat alanındaki 35,836 m² kiralanabilir alanda yerleşik 128 mağazası alanı olan, hipermarket, yapı marketi, büyük perakende mağazacılık, tekstil, ayakkabı, food-court, kafe, eğlence merkezi ve çocuk oyun alanlarının bir arada bulunduğu ve 1854 araç otopark kapasitesine sahip Horizon Garden AVM renovasyon çalışmaları ardından 16.11.2024 tarihinde yeniden faaliyete geçmiştir.

31/03/2025 tarihi itibarıyla Horizon Garden AVM'deki mağazalardan farklı markalarla kira sözleşmeleri imzalanmış olup, KAP'ta ve Pera Holding'in kurumsal internet sitesinden yayınlanmıştır. Kira sözleşmesi imzalanan bazı şirket ve markaları şu şekildedir.

LC Waikiki Mağazacılık Hizmetleri Tic. A.Ş. (LC Waikiki), Media Markt Turkey Ticaret Ltd. Şti. (Media Markt), HD Restaurant İşletmeleri Gıda Turizm İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (HD İskender), Pidem Restaurant İşletmeleri Gıda Turizm İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. (Pidem Restaurant), Ercan Candan Optik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Elit Optik) ve Mad Parfüm Kozmetik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Mad Parfüm), Boyner Büyük Mağazacılık A.Ş. (BOYNER), Armağan Oyuncak San ve Tic A.Ş. (ARMAĞAN), Atasun Optik Per. Tic A.Ş. (ATASUN), Kişili Giyim Ticaret A.Ş. (KİŞİLİ), Çak Tekstil San. ve Tic. A.Ş. (LTB), Eve Mağazacılık Anonim Şirketi (EVESHOP), A.S. Watson Güzellik ve Bakım Ürünleri Ticaret A.Ş. (WATSONS), Altıncılıklar Kahve Kakao Ürünleri Tic. ve San. A.Ş. (KAHVE DÜNYASI), Merack Tekstil Ticaret İthalat İhracat A.Ş. (Tuck Cofffee & etc), Hummel Spor Malzemeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (HUMMEL), Kübra Nur Bijuteri San. ve Tic. Ltd. Şti. (KÜPPELİ), Osmanlı Gastronomi Tedarik ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. (SIR WINSTON), Ecrou Mağazacılık A.Ş. (ECROU), Eren Perakende ve Tekstil A.Ş. (SUPERSTEP), ROM3 Turizm Tasarım Teknoloji Bilişim A.Ş. (PUB LOCAL), Naturel Kozmetik Ticaret A.Ş. (YVES ROCHER), Efor Mağazacılık Tekstil ve Dış Ticaret A.Ş. (EFOR), BR Mağazacılık Ticaret A.Ş. (ALTINYILDIZ), Evidea Mağazacılık A.Ş. (EVIDEA), Suwen Tekstil Sanayi Pazarlama A.Ş. (SUWEN), BGSTORE Mağazacılık A.Ş. (B&G Store), Penti Giyim Ticaret A.Ş. (PENTİ). AVM m² bazında doluluk oranı %88'dir. Yakında kalan kısmın dolması beklenmektedir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Horizon Garden AVM'nin renovasyonu kapsamında önceki - sonraki durumunu gösteren görseller aşağıdadır.



1.3. Şirket İştirakleri

1.3.1. Maya Turizm Ltd.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde 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 Şirket tarafından 14/12/2006 tarihinde devralınmıştır.

Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti, Gazimağusa 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, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 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, kafeler, restoranlar ve barlar bulunmaktadır.

Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin Pera Yatırım Holding A.Ş. iştiraki olan Maya Turizm Ltd.'in portföyünde yer alan gayrimenkul için hazırladığı 03.03.2025 tarihli değerleme raporu aynı tarihte KAP'ta yayınlanmıştır.

Maya Turizm Ltd.'ye Ait 4 Adet Parsel İçin Takdir Edilen Toplam Değer

	KDV Hariç Değer	KDV Dahil Değer
TOPLAM (TL)	54.698.000	65.637.600
TOPLAM (USD)	1.547.778	1.857.333
TOPLAM (EUR)	1.483.766	1.780.519

1.3.2. Tera Gayrimenkul Yatırımları ve Yönetimi A.Ş.

Şirket, gayrimenkul geliştirme ve yatırım odaklı faaliyetler yürütmek amacıyla kurulmuştur. Bu kapsamda, sahip olduğu veya satın alacağı arsa ve araziler üzerinde konut, ofis, alışveriş ve eğlence merkezleri, eğitim ve sağlık tesisleri, otel, tatil köyü, marina, restoran gibi turistik tesisler inşa edip işletmeyi, kiraya vermeyi veya devretmeyi hedeflemektedir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1.4. Şirket'in Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapıları ile Bunlara İlişkin Hesap Dönemi İçerisindeki Değişiklikler

30.06.2025 itibariyle Ortaklık Yapısı

	30.06.2025		31.12.2024	
	Hisse Tutarı	Hisse Oranı	Hisse Tutarı	Hisse Oranı
Tera Portföy Birinci Serbest Fon	348.464.438	34,92%	165.512.122	16,59%
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	104.746.404	10,50%	104.746.404	10,50%
Diğer (Halka açık hisseler)	544.709.158	54,58%	727.661.474	72,92%
Toplam	997.920.000	100,00%	997.920.000	100,00%

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 4.900.000.000 TL
Ödenmiş Sermaye : 997.920.000 TL

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

1.5. İmtiyazlı Paylar ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

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

1.6. Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirket esas sözleşmesinin 1'inci, 2'nci, 5'inci, 7'nci, 8'inci, 12'nci, 14'üncü, 15'inci, 18'inci, 19'uncu, 24'üncü, 25'inci ve 29'uncu maddelerinde değişiklik yapılması, 6'ncı, 9'uncu, 10'uncu, 11'inci, 21'inci, 22'nci ve 23'üncü maddelerinin iptal edilmesi ile mevcut esas sözleşmeye 38'inci maddenin eklenmesini kapsayan esas sözleşme tadil tasarısı, Şirket'in 28.04.2024 tarihinde yapılan 2023 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir. Yapılan değişiklikler 24.05.2024 tarihinde tescil edilmiş ve aynı tarih ve 11089 sayılı Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Esas sözleşmenin tescil edilmesi ile birlikte Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünden çıkarak, Yatırım Holding'e dönüşmüştür.

30.09.2024 tarihi itibarıyla 700.000.000 TL olan Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 2024-2028 dönemi için 4.900.000.000 TL olması yönünde Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Müdürlüğü tarafından da onaylanan esas sözleşmenin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 8'inci maddesine ilişkin değişiklik; 28.09.2024 tarihinde düzenlenen 2024 yılı olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiş, 07.10.2024 tarihi itibarıyla Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, 08.10.2024 tarih ve 11181 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirketimizin 142.560.000 TL olan ödenmiş sermayesinin, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere %600 oranında artırılarak 997.920.000 TL'ye yükseltmek üzere ihraç edilen yeni paylara ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan esas sözleşmenin "Sermaye ve Pay Senetleri" başlıklı 8'inci maddesine ilişkin değişiklik; 29.08.2024 tarihi itibarıyla Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş, 29.08.2024 tarih ve 11154 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

1.7. Şirket Üst Yönetimi ve Personel Sayısı

01.01.2025 – 30.06.2025 faaliyet dönemi itibarıyla Pera Holding'in dönem sonu çalışan sayısı 39 kişi olarak gerçekleşmiştir. Çalışanlara, İş Kanunu'nda yer alan tüm yasal haklar

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

eksiksiz olarak sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyeleri hariç olmak üzere, Tera Yatırım Teknoloji bünyesinde 2 kişi, Tera Gayrimenkul ortaklığına bağlı şirketlerde ise 36 kişi görev yapmaktadır. Bu yapı, grubun faaliyetlerini etkin ve verimli bir şekilde sürdürebilmesi için gerekli insan kaynağı kapasitesini ortaya koymaktadır.

1.8. Yönetim Kurulu

Şirketimizin 2025 yılı Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar 07.07.2025 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir. Bu kapsamda Yönetim Kurulumuz şu şekilde tesis edilmiştir.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Emre Tezmen	Yönetim Kurulu Başkanı
Bülent Aksu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Erdin Özel	Yönetim Kurulu Üyesi
Kadir Boy	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Gürkan Parlakaç	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Şirketimizin 30.03.2023 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar doğrultusunda Aday gösterme komitesi ve ücret komitesi görevleri kurumsal yönetim komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan komitelerden denetim komitesi, finansal tabloların kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve çalışmalarını gerçekleştirmesi, iç kontrol sisteminin işletilmesi konularında yaptığı çalışmalarla ve hazırladığı raporlarla yönetim kuruluna önemli katkılarda bulunmuştur. İki bağımsız yönetim kurulu üyesi ile yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinden oluşan kurumsal yönetim komitesi, hem Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumuna ilişkin yaptığı çalışmalar hem de üstlenmiş olduğu ücret komitesi ve aday gösterme komitesinin görevleriyle ilişkili çalışmalarla başarılı bir dönem geçirmiştir. Riskin erken saptanması komitesi hazırladığı raporlarla yönetim kurulunun karar vermesinde yardımcı olmuştur.

1.9. 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 Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur.

Denetim Komitesi: Şirket'in, 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.

Denetim Komitesi Üyeleri:

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>
Kadir Boy	Başkan
Gürkan Parlakaç	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.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi
Kadir Boy	Başkan
Gürkan Parlakaç	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. Kurumsal Yönetim Komitesi 01.01.2024 – 31.12.2024 faaliyet döneminde 4 adet fiziki toplantı gerçekleştirmiş, 4 adet rapor sunmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi
Kadir Boy	Başkan
Gürkan Parlakaç	Üye
Alper Gür ²	Üye, Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi

2. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu; Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürden oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve huzur hakkı gibi faydaları içermektedir. 30.06.2025 ve 30.06.2024 tarihlerinde sona eren hesap döneminde üst yönetime sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	01.01.2025 30.06.2025	01.01.2024 30.06.2024
Kilit yönetici personele sağlanan menfaatler	-1.225.962	-689.282
Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler	-4.086.606	-1.857.418
Toplam	-5.312.568	-2.546.700

Şirket'in 30/05/2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerine toplam aylık net 1.000.000 TL'ye kadar huzur hakkı verilmesi kabul edilmiştir. Yönetim kurulunun, faaliyet dönemi içinde kamuya açıklanmış operasyonel veya finansal performans hedefi olmamıştır.

3. Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketin araştırma ve geliştirme çalışması bulunmamaktadır.

4. Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlerine İlişkin Önemli Gelişmeler

4.1. 2024 yılı ve 2025 yılı ilk yarıyıl dönemdeki önemli gelişmeler

- 2024 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı:** 28/09/2024 tarihinde düzenlenen olağanüstü genel kurul toplantısında, yönetim kurulu üyelerinin seçimi yapılmış, kayıtlı sermaye tavanının 4.900.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin esas sözleşme değişikliği tasarısı kabul edilmiş, geçmiş yıllar zararının mahsubuna ilişkin muhasebe kaydının yapılması ve yönetim kurulu tarafından güncellenmesi teklif edilen kar dağıtım politikası ile bağış ve yardım politikası kabul edilmiştir.

² Şirketimizin 09.01.2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 11'inci maddesi gereğince; 09.01.2025 tarihi itibarıyla Tebliğ'de öngörülen lisanslara sahip Sayın Alper Gür'ün Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üye olarak görevlendirilmesine karar verilmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1377119>

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2. Sümerpark AVM Markasının Horizon Garden AVM Olarak Değiştirilmesi: Açıldığı 10.03.2011 tarihinden itibaren aynı markayla faaliyetlerini sürdüren ve şirketimiz varlıkları içinde yer alan Sümerpark AVM'nin markasının Horizon Garden AVM olarak değiştirilmesi 25.10.2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında karara bağlanmıştır. Horizon Garden AVM renovasyon (yenileme) çalışmalarının tamamlanmasını müteakip, 16.11.2024'te yeniden faaliyetlerine başlamıştır.
3. Bedelli Sermaye Arttırımına başvuru: 19.12.2024 tarihinde Şirketimizin finansal borcunun azaltılması ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla; Şirket Esas Sözleşmesi'nin "sermaye ve pay senetleri" başlıklı 8.maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 4.900.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanını içerisinde 997.920.000 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden (bedelli) karşılamak üzere 1.995.840.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş ve ilgili başvurular Sermaye Piyasası Kuruluna gerçekleştirilmiştir.
4. Yönetim Kurulu Başkan ve Üye Atamaları: Yönetim kurulu üyeleri Muaz Ergezen ve Alpaslan Tolga Gürses istifaları neticesinde Yeni Yönetim kurulu üyeleri Emre Tezmen, Kadir Boy ve Gürkan Parlakaç atanmış, 30.12.2024 tarihli Yönetim kurulu toplantısında, Şirket'in mevcut yönetim kurulu başkanı olan Ekrem Korkmaz yerine Emre Tezmen yönetim kurulu başkanı ve icra kurulu başkanı olarak atanmıştır.
5. Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi Ataması: Şirketimizin 09.01.2025 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği 11'inci maddesi gereğince; 09.01.2025 tarihi itibarıyla Tebliğ'de öngörülen lisanslara sahip Sayın Alper Gür Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmış ve Kurumsal Yönetim Komitesi'ne üye olarak görevlendirilmiştir.
6. Tera Grup, Pera Yatırım Holding'in En Büyük Ortağı Oldu
Tera Grup, Pera Yatırım Holding A.Ş.'ye stratejik yatırım yaparak, finansal piyasalardaki deneyimiyle Pera Yatırım Holding' in büyüme hedeflerini desteklemeyi ve şirketin teknoloji, savunma ve enerji gibi stratejik sektörlerdeki yatırımlarını artırmayı amaçlamaktadır.
Pera Yatırım Holding, Tera Grup'un finansal desteğiyle gayrimenkul projelerinin menkul kıymetleştirilmesi gibi yenilikçi çözümleri de hızla hayata geçirecektir. Tera Grup ve Pera Yatırım Holding'in güçlü finansal altyapıları ve stratejik planlamaları kapsamında, Türkiye'nin ekonomik büyümesine katkı sağlama hedefiyle, sadece şirketler değil, ülke ekonomisinin de güçlenmesinde büyük rol oynayacağı başlıca hedefleri arasında yer almaktadır.
7. Unvan Değişikliği
Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30.01.2025 tarihli kararı kapsamında Esas Sözleşme'nin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. maddesi tadil edilerek Şirketimiz "Pera Yatırım Holding Anonim Şirketi" olan unvanının "Tera Yatırım Teknoloji Holding Anonim Şirketi" olarak değiştirilmesine karar verilmiştir.
8. Şirket Satın Alınması ile ilgili Görüşmelere başlanmıştır
Şirketimiz, İstanbul merkezli, ülkemizde bilişim teknolojileri alanında önde gelen bir şirketin paylarının çoğunluğunun devralınmasına ilişkin görüşmelere başlamış ve bu kapsamda hedef şirket ve ortakları ile 07.02.2025 tarihinde iyi niyet, münhasırlık ve gizlilik sözleşmesi akdedilmiştir.
9. Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş. paylarının bir kısmını devralmak üzere resmi görüşmelere başlanması
Şirketimiz, 21.02.2025 tarihinde (bugün) Tera Grup bünyesinde yer alan Tera Yatırım Holding A.Ş., Tera Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Tera Portföy Yönetimi A.Ş.'nin kurucusu olduğu Tech Invest Teknoloji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- pay sahibi olduğu Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş. paylarının bir kısmını devralmak üzere resmî görüşmelere başlamıştır.
10. Horizon Garden AVM & Skycity Ofis ve Kıbrıs Arsaları 31.12.2024 Değerleme Raporları yayımlanmıştır.
Şirketimiz portföyünde yer alan Horizon Garden AVM & Skycity Ofis 31.12.2024 Değerleme Raporu Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayımlanmıştır.
11. Tera Enerji Yatırımları Anonim Şirketi'nin kuruluşu
Şirketimizin enerji sektöründeki büyüme stratejileri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'nun 05.03.2025 tarihli kararıyla, "Tera Enerji Yatırımları Anonim Şirketi" unvanlı, enerji yatırımları alanında faaliyet gösterecek ve enerji sektörüne değer katacak bir şirket kurulması ve ilgili Şirkete %100 pay sahibi olarak iştirak edilmesine karar verilmiştir.
12. Tera Gayrimenkul Yatırımları ve Yönetimi Anonim Şirketinin kuruluşu
Şirketimiz Yönetim Kurulu 08.04.2025 tarihinde merkezi Ankara ve sermayesi 5.000.000TL olarak kuruluşuna teşebbüs olunan "Tera Gayrimenkul Yatırımları ve Yönetimi Anonim Şirketi"ne beheri 1-TL itibari değerde 5.000.000 adet hisse karşılığı 5.000.000TL sermaye payı ile iştirak edilmesine karar vermiştir.
11.04.2025 tarihinde Tera Gayrimenkul Yatırımları ve Yönetimi Anonim Şirketi" unvanı ile kurulmuş olup Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiştir.
13. Soter Technology, INC. Şirketine Yapılan Yatırım
Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 10.04.2025 tarihli kararı ile; ABD de kurulu, yapay zekâ temelli "Aktif Fiziksel Zekâ" geliştirme alanında faaliyet gösteren Soter Technology, INC. unvanlı şirkete "SAFE: Simple Agreement for Future Equity" hisseye dönüştürülebilir yatırım sözleşmesi çerçevesinde, 200.000 ABD Doları tutarında yatırım yapılmasına karar vermiştir.
14. Şirketimiz Sermayesindeki Tera Portföy Birinci Serbest Fon payları
30.06.2025 itibariyle Tera Portföy Birinci Serbest Fon'un Şirketimiz Sermayesindeki nominal payı 348.464.438 adet nominal ve sermayedeki pay oranı %34,92'a ulaşmıştır.
15. 12.05.2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Erdin Özel'in görevinden istifasının kabulüne karar verilmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi ve ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, 12.05.2025 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere, Sayın Bülent Aksu'nun Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmasına karar verilmiştir. Atama, istifa eden üyenin görev süresini tamamlamak üzere gerçekleştirilmiştir.
16. 30.06.2025 itibarıyla, alışveriş merkezi bünyesindeki kiracı markaların faaliyetlerinin güçlendirilmesi amacıyla yatırım destekleri sağlanmıştır. Bu kapsamda, Decathlon mağazasına 16.666.667 TL, Boyner mağazasına ise 14.000.000 TL tutarında destek verilmiştir. Söz konusu yatırımlar hem mağazaların operasyonel kapasitesinin artırılması hem de alışveriş merkezinin ziyaretçi trafiği ve ticari çekim gücünün yükseltilmesi hedefi doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.
17. Horizon Garden AVM, 2025 yılı itibarıyla yüksek bir doluluk oranı ile faaliyetlerini sürdürmektedir. Toplam kiralanabilir alanın büyük bölümü sözleşmeye bağlanmış olup, metrekare bazında doluluk oranı %90'ların üzerinde seyretmektedir. AVM'de açık mağaza sayısı önemli bir çoğunluğu oluşturmakta, henüz açılış hazırlıkları süren birkaç mağaza bulunmaktadır. Bu durum, alışveriş merkezinin hem ticari canlılığını koruduğunu hem de önümüzdeki dönemde yeni kiralamalarla doluluk seviyesini daha da artırma potansiyeline sahip olduğunu göstermektedir.
18. Şirketimiz portföyündeki Horizon Garden AVM'nin zemin kat BB-136 mahal no'lu brüt 2560 m² büyüklüğündeki mağazası için 15.05.2025 tarihinde Turksport Spor Ürünleri Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. (DECATHLON) ile Horizon Garden AVM'nin

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

yeniden açılacağı tarihten itibaren geçerli olmak üzere 10+10 yıllık uzatma opsiyonlu olmak üzere toplam 35 yıllık kira sözleşmesi imzalamıştır.

19. Şirketimiz 30.05.2025 tarihinde şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı gerçekleştirilmiştir.
20. 13.06.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı kapsamında, Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş.'nin %6,80 oranındaki paylarına sahip olan T Capital Teknoloji Yatırım A.Ş.'ye ait payların tamamı devralınmıştır.
21. Tera Grup ortaklığı ile stratejik sektörlerde büyümeyi hedefleyen Şirketimiz, 19.06.2025 tarihinde Barikat İnternet Güvenliği Bilişim Ticaret A.Ş.'nin sermayesinin %33,2'sini oluşturan B grubu payların devralınmasına ilişkin olarak pay sahibi gerçek kişilerle resmi görüşmelere başlamıştır.
22. Esas Sözleşme'nin "Şirketin Merkezi" başlıklı 3. maddesi değiştirilmiş olup, yeni adres 25.06.2025 tarihinde tescil edilmiş ve aynı tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.
Şirketimizin yeni adresi: Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza No: 9/39 Sarıyer / İstanbul olarak güncellenmiştir.

5. Finansal Durum

5.1. Şirketin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Mali Tablolar

2025 yılının ilk yarısında Türkiye ekonomisi, küresel ticaretteki belirsizliklerin kısmen hafiflemesine rağmen jeopolitik riskler ve gümrük vergilerindeki artışların gölgesinde dirençli bir görünüm sergilemiştir. Gayri Safi Yurtiçi Hasıla (GSYH), 2025 yılının ilk çeyreğinde yıllık bazda %2,0 büyürken, büyümeye en yüksek katkı hizmetler ve inşaat sektörlerinden gelmiştir. İnşaat faaliyetleri, deprem bölgesindeki yeniden inşa çalışmaları ve kentsel dönüşüm projelerinin etkisiyle yıllık bazda %7,3 artarak büyümeye 0,4 puan katkı sağlamıştır.

Harcamalar tarafında özel tüketim harcamalarının katkısı önceki dönemlere kıyasla sınırlı kalırken, inşaat yatırımları büyümeyi desteklemiştir. Stok değişiminin uzun bir aradan sonra pozitif katkı sağlaması, dezenflasyonist politikaların etkilerinin yansımaları olarak öne çıkmıştır. Gayrimenkul piyasasında, 2025 Haziran ayında Türkiye Satılık Konut Fiyat Endeksi aylık bazda nominal %2,07, reel %0,69 artış kaydetmiş; yıllık bazda ise nominal %34,74 artmasına rağmen reel bazda %0,23 gerilemiştir. Türkiye Kiralık Konut Fiyat Endeksi ise aylık bazda nominal %4,23, reel %2,82 artarken; yıllık bazda nominal %44,02, reel %6,64 artış göstermiştir. Bu gelişmeler, kiralık piyasadaki reel getiri artışının satış piyasasına göre daha güçlü seyrettiğini ortaya koymaktadır.

Sektörel güven endeksleri, temkinli bir görünüm sunmuştur. 2025 yılı 2. çeyreğinde Gayrimenkul Güven Endeksi 95,5, Gayrimenkul Fiyat Beklenti Endeksi ise 155,8 olarak ölçülmüş, fiyat artış beklentisinin yüksek, ancak genel güven seviyesinin sınırlı olduğu gözlenmiştir.

İnşaat üretim endeksi yılın ilk çeyreğinde %13,3 artmış, özellikle bina inşaatlarındaki %15,7'lik yükseliş sektördeki canlılığı desteklemiştir. Ancak aynı dönemde yapı ruhsatı verilen daire sayısı %18,7, yapı kullanma izinleri ise %25,8 gerileyerek yeni proje başlangıçlarında temkinli duruşun sürdüğünü göstermiştir.

Önümüzdeki dönemde kentsel dönüşüm projeleri, deprem riski altındaki bölgelerdeki yapı güçlendirme faaliyetleri ve kiralık konut talebindeki artış sektörün ana itici gücü olmaya devam ederken; finansman maliyetleri, yüksek enflasyon ve ruhsat izinlerindeki gerileme, arz tarafında sınırlandırıcı unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

5.1. Şirketin İlgili Hesap Döneminde Yapmış Olduğu Yatırım ve Teşviklere İlişkin Bilgiler

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2025 – 30.06.2025 döneminde, alışveriş merkezinin fiziki koşullarının iyileştirilmesi, müşteri deneyiminin artırılması ve kiracı markaların desteklenmesi amacıyla çeşitli yatırım ve teşvik harcamaları gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda, AVM yenileme yatırımları için toplam 13.025.154,26 TL tutarında harcama yapılmıştır. Ayrıca, kiracı markaların operasyonel kapasitesini güçlendirmek ve ticari çekim gücünü artırmak amacıyla Decathlon mağazasına 16.666.667 TL, Boyner mağazasına ise 14.000.000 TL tutarında yatırım desteği sağlanmıştır. Bu yatırımlar hem alışveriş merkezinin cazibesini artırmayı hem de uzun vadeli gelir potansiyelini güçlendirmeyi hedeflemektedir.

30.06.2025 tarihi itibarıyla alınmış yatırım teşvik belgesi bulunmamaktadır.

6. Diğer Hususlar, Bilanço tarihi sonrası gerçekleşen olaylar

1. Şirketimiz 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 30.05.2025 tarihinde gerçekleştirilmiş olup alına kararlara aşağıda özetle yer verilmiştir.
 - 2024 yılı Finansal Tabloları ve Faaliyet Raporu onaylanmıştır.
 - Yönetim Kurulu üyelerimiz sayın Emre Tezmen, sayın Erdin Özel, sayın Kadir Boy, sayın Gürkan Parlakaç ve sayın Ekrem Korkmaz 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmiştir.
 - 2024 yılı kar dağıtımına ilişkin aşağıda yer alan yönetim kurulu önerisi oybirliği ile kabul edilmiştir.
 - “Şirketimizin Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 2024 mali yılı finansal tablolarına göre 706.281.083 TL net dönem karı ve 1.915.833.721 TL geçmiş yıl zararı; VUK kayıtlarına göre ise 38.867.044 TL cari yıl zararı ve 2.051.971.764 TL geçmiş yıl zararı bulunduğu görülmüştür. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri ile Kar Dağıtım Politikasına uygun olarak, yasal yükümlülükler düşüldükten sonra ulaşılan 1.209.552.638 TL net dönem zararı (yasal kayıtlara göre 2.055.858.511 TL) dolayısıyla dağıtılacak kar bulunmaması nedeniyle pay sahiplerine kâr payı ödenmemesi önerilmektedir.”
 - Yönetim Kurulu üye seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesine ilişkin olarak; mevcut yönetim kurulu üyelerinin görevlerine devam etmelerine ve yönetim kurulu üyeliğine aday olmayan sayın Ekrem Korkmazdan boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine aday olan sayın Erdin Özel’in 28.09.2027 tarihine kadar görev yapmak üzere Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesi kabul edilmiştir.
 - Şirketimiz Denetim Komitesi’nin görüşü ve Yönetim Kurulumuzun teklifi doğrultusunda 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal raporların denetimi için Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.’nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi kabul edilmiştir.
 - 28.04.2024 tarihli 2023 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan pay geri alım programı kapsamında herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği bilgisi pay sahipleriyle paylaşılmıştır. Şirketimizin bedelli sermaye artırımı başvurusu nedeniyle yürürlükteki düzenlemeler uyarınca pay geri alım işlemi yapılamayacağından, Pay Geri Alım Programının sonlandırılması kabul edilmiştir.
 - Sermaye Piyasası Kurulu’nun II.128.1 sayılı Pay Tebliği’nin Halka açık ortaklıkların iç kaynaklardan ve kâr payından yapacakları bedelsiz sermaye artırımlarını düzenleyen 16. maddesinin 3. fıkrasına göre şirketimizin kanuni defter ve kayıtlarda yer alan geçmiş yıl zararları ile Kurul düzenlemeleri uyarınca hazırlanan kamuya açıklanan son finansal tablolarda yer alan geçmiş yıl zararlarından düşük olanının iç kaynaklardan mahsup edilerek kapatılması hususu pay sahiplerinin onayına sunulmuş, ilgili mahsup işleminin gerçekleştirilmesi kabul edilmiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

- Şirket merkezinin “Kızılırmak Mah. Dumlupınar Bulvarı No: 3B İç Kapı No: 77 Çankaya / Ankara” adresinden, “Maslak Mah. Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza No: 9/39 Sarıyer / İstanbul” adresine taşınması teklifi kabul edilmiştir.
- Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından uygun bulunan; Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Şirketin Unvanı” başlıklı 2. maddesi ile “Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu” başlıklı 5. maddesinin değiştirilmesine ilişkin esas sözleşme değişiklikleri kabul edilmiştir. Şirketimizin “Pera Yatırım Holding A.Ş.” olan unvanı “Tera Yatırım Teknoloji Holding A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.
- 2. 30.05.2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul toplantısında, 2025 yılı hesap dönemine ilişkin finansal raporların denetlenmesi için Olağan Genel Kurul Kararları tescil edildi. Söz konusu karar, 07.07.2025 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde ilan edilmiştir.
- 3. 07.02.2025 tarihli özel durum açıklamamız kapsamında, bilişim teknolojileri alanında faaliyet gösteren bir şirketin paylarının devralınmasına yönelik başlatılan görüşmeler sonuçlandırılmış; söz konusu şirketin paylarının devralınmaması yönünde karar alınmıştır. Bu süreç, Barikat İnternet Güvenliği A.Ş. ile yürütülen ayrı bir süreç olup, Barikat paylarının devrine ilişkin çalışmalar ve resmi izin süreçleri devam etmektedir. Barikat ile ilgili sürecin sonlandırıldığına dair sosyal medya yorumları gerçeği yansıtmamaktadır.
- 4. 01.08.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden yapılan açıklama ile birlikte şirketimizin Ticker’ı TEHOL olarak değiştirilmiştir.

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30 Haziran 2025 Tarihi itibarıyla Finansal Durum Tablosu

	Dipnot No	30.06.2025	31.12.2024
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	[4]	29.338.041	2.768.091
Finansal yatırımlar	[5]	1.543.268.227	–
• Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar		1.543.268.227	–
Ticari alacaklar	[9]	16.792.617	37.125.211
Diğer alacaklar	[10]	18.060.950	277.924
• ilişkili taraflar		13.558.950	–
• ilişkili olmayan taraflar		4.502.000	277.924
Stoklar	[12]	–	1.384.934
Peşin ödenmiş giderler	[16]	29.109.460	94.378.288
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	[17]	300.595	–
Diğer dönen varlıklar	[19]	56.132.630	52.318.068
• ilişkili olmayan taraflar		56.132.630	52.318.068
Ara Toplam		1.693.002.520	188.252.516
Toplam Dönen Varlıklar		1.693.002.520	188.252.516
Duran Varlıklar			
İştirakler, iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıklardaki yatırımlar	[6]	37.268.832	–
Diğer alacaklar	[10]	27.003.901	30.191.487
• ilişkili taraflar		183.224	213.775
• ilişkili olmayan taraflar		26.820.677	29.977.712
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	[13]	3.221.003.477	3.189.316.891
Maddi duran varlıklar	[14]	489.572.889	475.604.436
Maddi olmayan duran varlıklar	[15]	82.159.367	89.195.000
Peşin ödenmiş giderler	[16]	54.215	4.423.774
Toplam Duran Varlıklar		3.857.062.681	3.788.731.588
TOPLAM VARLIKLAR		5.550.065.201	3.976.984.104

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

30 Haziran 2025 Tarihi itibariyle Finansal Durum Tablosu

KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Kısa vadeli borçlanmalar	[7]	445.113.424	37.837.356
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	[7]	36.820.578	56.779.458
Diğer finansal yükümlülükler	[8]	–	430.902
Ticari borçlar	[9]	86.680.407	188.258.954
• İlişkili taraflar		1.680.000	–
• İlişkili olmayan taraflar		85.000.407	188.258.954
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	[11]	790.167	1.729.545
Diğer borçlar	[10]	212.378.230	6.148.051
• İlişkili taraflar		198.414.446	3.756.212
• İlişkili olmayan taraflar		13.963.784	2.391.839
Kısa vadeli karşılıklar	[18]	187.245	2.671.136
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		149.333	793.865
• Diğer kısa vadeli karşılıklar		37.912	1.877.271
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	[19]	1.627.255	26.509.581
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler		783.597.306	320.364.983

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Uzun vadeli borçlanmalar	[7]	208.517.393	285.705.208
Uzun vadeli karşılıklar	[18]	100.776	3.321.174
• Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		100.776	3.321.174
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	[17]	666.059.795	296.467.656
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler		874.677.964	585.494.038

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		1.658.275.270	905.859.021
-----------------------------	--	----------------------	--------------------

Ana ortaklığa ait özkaynaklar

Ödenmiş sermaye	[20]	997.920.000	997.920.000
Sermaye düzeltme farkları	[21]	1.220.212.968	1.220.212.968
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	[22]	5.519.326	5.519.326
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	[23]	1.724.297	-898.836
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	[24]	591.123.751	506.945.923
• Yasal yedekler		30.907.299	30.907.299
• Diğer kısıtlanmış yedekler		560.216.452	476.038.624
Geçmiş yıllar karları veya zararları	[25]	257.247.874	-482.620.865
Net dönem karı veya zararı		818.041.715	824.046.567
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		3.891.789.931	3.071.125.083

TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR		5.550.065.201	3.976.984.104
--	--	----------------------	----------------------

TERA YATIRIM TEKNOLOJİ HOLDİNG A.Ş.
01.01.2025 – 30.06.2025 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01.01.2025 – 30.06.2025 Dönemine Ait
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

	Dipnot	1.01.2025	1.01.2024	1.04.2025	1.04.2024
	No	30.06.2025	30.06.2024	30.06.2025	30.06.2024
KÂR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	[26]	58.695.696	12.375.787	33.403.571	6.852.751
Satışların maliyeti	[26]	-45.637.321	-12.339.758	-26.375.154	-5.924.006
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		13.058.375	36.029	7.028.417	928.745
		—	—	—	—
BRÜT KAR/ZARAR		13.058.375	36.029	7.028.417	928.745
Genel yönetim giderleri	[27]	-51.928.677	-18.904.871	-13.732.683	-10.343.186
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	[28]	10.917.872	316.206	-3.414.716	154.256
Esas faaliyetlerden diğer giderler	[28]	-60.243.050	-2.906.179	-30.683.896	-1.695.034
ESAS FAALİYET KARİ/ZARARI		-88.195.480	-21.458.815	-40.802.878	-10.955.219
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	[29]	1.327.045.791	39.839	1.289.563.644	39.839
Yatırım faaliyetlerinden giderler	[29]	-3.092	—	-3.092	—
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI		1.238.847.219	-21.418.976	1.248.757.674	-10.915.380
Finansman gelirleri	[30]	2.038.681	8.241.839	1.837.990	3.130.082
Finansman giderleri	[30]	-140.765.389	-110.531.662	-66.829.122	-63.375.834
Net parasal pozisyon kazançları (kayıpları)	[31]	86.810.191	53.417.346	20.185.589	23.735.180
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARİ/ZARARI		1.186.930.702	-70.291.453	1.203.952.131	-47.425.952
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri		-368.888.987	125.547.202	-324.847.727	79.396.395
• Ertelenmiş vergi gideri/geliri	[17]	-368.888.987	125.547.202	-324.847.727	79.396.395
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARİ/ZARARI		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
DÖNEM KARİ/ZARARI		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	[32]	818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Ana ortaklık payları		818.041.715	55.255.749	879.104.404	31.970.443
Pay Başına Kazanç	[32]	0,8197	0,3876	0,8809	0,2243
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		0,8197	0,3876	0,8809	0,2243
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-6.257	104.673	469.397	-92.733
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-7.821	130.841	372.702	88.041
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		1.564	-26.168	96.695	-180.774
• Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		1.564	-26.168	96.695	-180.774
DİĞER KAPSAMLI GELİR		-6.257	104.673	469.397	-92.733
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		818.035.458	55.360.422	879.573.801	31.877.710