

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
21 MART 2020 TARİHLİ
2019 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 21.Mart.2020 Cumartesi günü saat 15:00'da Turan Güneş Bulvarı No: 182/235 Kat: 2 PANORA AVM Tiyatro ve Konferans Salonu Oran-Çankaya/ANKARA adresinde, T.C. Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 20.Mart.2020 tarih ve 53376399 sayılı yazısı ile görevlendirilen 21373959368 TC Kimlik nolu Bakanlık Temsilcisi Yavuz KARAER gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Kanun ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 27.Şubat.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirket internet sitesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 02.Mart.2020 tarih ve 10027 Sayılı nüshasında ilan edilmek sureti ile süresi içinde yapılmıştır.

Toplantıda, Şirket Esas Sözleşmesinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren belgelerin, Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu'nun, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu'nun, Finansal Tabloların, Gündem ve Hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamı ile bağımsız denetim firması (EY) mensubu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Bakanlık Temsilcisi'nin Genel Kurul Toplantısı hazır bulunanlar listesini incelemesi sonucunda; Şirketin toplam 87.000.000,00 TL ödenmiş sermayesine tekabül eden 87.000.000,00 adet hisseden 35.033.615,244 adet ve 35.033.615,244 TL nominal değerli hissenin Asaleten, 7.270.757,766 adet 7.270.757,766 TL ise vekaleten, olmak üzere toplam 42.304.373,01 adet ve 42.304.373,01 TL nominal bedelli hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek T.T.K. ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi Genel Kurul Toplantısının açılmasına izin vermiş ve toplantı Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU tarafından açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket'in elektronik genel kurul ile ilgili hazırlıklarını Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesinin 5. ve 6. Fıkraları gereği yerine getirdiği tespit edilmiş, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası" bulunan Sn. Can ÖZTÜRK'ün atandığı tespit edilmiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1:

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU tarafından 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın açılışı yapıldı.

Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU, oy kullanma şekli hakkında pay sahiplerine bilgi vererek, Kanun ve Şirket Esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantıya fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin kabul ve ret oylarını açık ve el kaldırma usulü ile kullanmaları konusunda bilgilendirmiştir.

Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU, tutanak yazmanlığına Sn. Murat ÖZYİĞİT ve oy toplama memurluğuna Sn. Murat BAŞKAYA'nın seçilmeleri 1 ret oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 2:

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu 1 ret oyuna karşılık oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 3:

Toplantı Başkanlığı'na, Şirketin 2019 yılı Hesap Dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu raporlarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile birlikte KAP'ta, Şirket İnternet Sitesinde ve MKK E-Şirket uygulamalarında hissedarların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin önerge verildi. Önerge 27.371 red oyuna karşılık 42.277.002,01 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Şirketi Raporları görüşülmek üzere müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.



Gündem Madde 4:

Toplantı Başkanlığı'na Şirketin 2019 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile birlikte KAP'ta, Şirket İnternet Sitesinde ve MKK E-Şirket uygulamalarında hissedarlarımızın incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin verilen önerge oylamaya sunuldu 27.371 red oyuna karşılık 42.277.002,01 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi. 2019 Yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2019 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu 27.371 red oyuna karşılık 42.277.002,01 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 5:

2019 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları, TTK'nun 436. maddesinin 2. fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyeleri ayrı ayrı ibra edildi. İbraya ilişkin düzenlenen oy tablosu aşağıdadır.

Yönetim Kurulu Üyesi Adı Soyadı	Hazırın Toplamı	Kendi Payı	Ret Oy	Kabul Oy Toplamı
Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	42.304.373,010	11.430.356,710	27.371,00	30.846.645,300
Sn. Salih BEZCİ	42.304.373,010	10.300.625,743	27.371,00	31.976.376,267
Sn. Sinan Aydın AYGÜN	42.304.373,010	9.581.248,462	27.371,00	32.695.753,548
Sn. Osman TOKUR	42.304.373,010	3.374.537,900	27.371,00	38.902.464,110
Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU	42.304.373,010	165.003,684	27.371,00	42.111.998,326
Sn. Lütfi BAŞ	42.304.373,010	0,000	27.371,00	42.277.002,010
Sn. Vahdettin ERTAŞ	42.304.373,010	0,000	27.371,00	42.277.002,010
Sn. Şenol ALPARSLAN	42.304.373,010	0,000	27.371,00	42.277.002,010

Gündem Madde 6:

Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesine geçildi. Verilen önerge oylamaya sunuldu.

Görev süreleri biten Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 (bir) yıl süreyle;

Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU, Sn. Salih BEZCİ, Sn. Sinan Aydın AYGÜN, Sn. Osman TOKUR, Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU ve Sn. Lütfi BAŞ'ın,

Görev süreleri biten Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise 1 (bir) yıl süreyle;

Sn. Vahdettin ERTAŞ ile Sn. Şenol ALPARSLAN'ın seçilmeleri hususu 678.522 red oyuna karşılık 41.625.851,01 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7:

Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 01.Nisan.2020 tarihinden geçerli olmak üzere ayrı ayrı aylık brüt 10.000.-TL (Onbin Türk Lirası) Huzur Hakkı ödenmesi teklif edildi, Teklif 472.575 red oyuna karşılık 41.831.798,01 kabul oyu almak suretiyle oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 8:

Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere izin ve yetki verilmesi hususu 178.490 red oyuna karşılık 42.125.883.01 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçilmesi ile ilgili olarak Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile Şirketimizin 2020 Yılı bağımsız denetim hizmetinin; Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi mükellefi 4350303260 Vergi Nolu, Maslak Mah. Eski Büyükdere Caddesi No: 27 D. 54-57-59 Sarıyer/İstanbul Adresinde mukim (EY) mensubu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınması yönünde verilen önerge oylamaya sunuldu 112.872 red oyuna karşılık 42.191.501,01 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10:

2019 Yılı faaliyet döneminde SPK'nu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesi kapsamında herhangi bir işlem yapılmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 11:

Yönetim Kurulu tarafından 2019 yılı faaliyet dönemi içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Şirketin, 2020 yılında yapılabilecek bağış ve yardım tutarının yine bu yıla ait dağıtılabilir karının %2'si (Yüzdeiki) oranına kadar yapılabilmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine ilişkin Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge 651.064 red oyuna karşılık 41.653.309,01 kabul oyu olarak oy çokluğuyla kabul edildi.

Gündem Madde 12:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca; 2019 Yılı hesap döneminde kira bedellerinin tahsilinde uygulanan indirim uygulamaları hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 13:

Yönetim Kurulu'nun, Şirketin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2019 Yılı mali tablolarında görünen 61.890.770,39 TL tutarındaki dağıtılabilir dönem karının, Esas sözleşmenin Kar Dağıtımına ilişkin 29. Maddesi çerçevesinde dağıtılmasına ilişkin yapılan teklife göre;

- 478.585,83 TL 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 3.105.540,61 TL 1. Temettü olarak ödenmesine,
- 5.185.200,00 TL 2. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 53.096.459,39 TL 2. Temettü olarak ödenmesine,
- 24.984,56 TL'nin ise olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına,

Buna göre; beher hisse başına 0,6460 TL olmak üzere toplam 87.000.000 Adet Hisse için yapılacak 56.202.000 TL temettü ödemesinin yapılacağı tarih, tutar ve taksit sayısının tespiti ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususundaki teklif 42.304.373,01 oy ile oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 14:

Dilek ve temenniler maddesine geçildi, alınan kararlara herhangi bir itirazın olmadığı görüldü. Başka söz alan olmadığından Toplantı Başkanı 2020 yılının Şirketimiz için hayırlı olması dileği ile toplantıya son verdi. İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir. 21.Mart.2020 / Saat: 16:00

Toplantı Başkanı
Mustafa Rifat BİSARCIKLIOĞLU

Bakanlık Temsilcisi
Yavuz KARAER

Tutanak Yazmanı
Murat ÖZYİĞİT

Oy Toplama Memuru
Murat BAŞKAYA

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
21.03.2020 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	MEHMET DOĞAN										
2	BURHAN AKKOÇ										
3	ÖZKAN DOKUZAĞAÇLI										
4	YÜCEL CÖMERT										
5	SEDAT IŞIK										
6	OSMAN TOKUR										
7	ALİ OSMAN ÖZTÜF										
8	ZEKERİYA FINDIKOĞLU										

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
9	SALİH BEZCİ										
10	SİNAN AYDIN AYĞÜN										
11	MUSTAFA RİFAT HİSARCIKLIOĞLU										
12	MUSTAFA BÜLBÜL										
13	BARİŞ KONUK										
14	MEHMET CAN ÜNSAL										
15	MUSTAFA ÜNSAL										
16	SUAT IŞIK										
17	ALTRIA CORPORATE SERVICES MASTER RETIREMENT TRUST										
18	CMLA GLOBAL LOW VOLATILE EQUITIES FUND										
19	BOMBARDIER TRUST CANADA FOREIGN ASSETS										
20	MASSACHUSETTS STATE CARPENTERS										

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	ŞEKLİ	TEMSİL	TEMSİLCİ	TEMSİLCİNİN AD	SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
20	GUARAN ANNUITY FUND	1											
21	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM	1											
22	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM	1											
23	SÜLEYMAN FILİZ	3											
24	GÜRSOY HAFIZOĞLU	7											
25	ACADIAN EMERGING MARKETS EQUITY II FUND LLC	2											
26	CITY OF NEW YORK GROUP TRUST	2											
27	BOARD OF PENSIONS OF THE EVANGELICAL LUTHERAN CHURCH IN AMERICA	3											
28	AMERICAN CANCER SOCIETY INC RETIREMENT ANNUITY PLAN	6											
29	ACADIAN EMERGING MARKETS SMALL CAP EQUITY FUND	2											

21.03.2020 15:16:05

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI	DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
29	LLC											
30	STP NUCLEAR OPERATING COMPANY RETIREMENT PLAN											
31	BRITISH COLUMBIA INVESTMENT MANAGEMENT COR											
32	STICHTING PENSIOENFONDS ING											
33	EMPLOYEES RETIREMENT FUND OF THE CITY OF DALLAS											
34	INVESTMENT COMPANY PUBLIC LIMITED COMPANY											
35	COMMONWEALTH OF PENNSYLVANIA PUBLIC SCHOOL EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM											
36	KAPITALFORENINGE N INVESTIN PRO LOW RISK EQUITIES II											
37	DEVONSHIRE STREET HOLDINGS INC											

NO PAY SAHİBİ TCKN/VKN UYRUK ADRESİ GRUP İTİBARI DEĞER TEMSİL TEMSİLÇİ TEMSİLÇİNİN AD TCKN/VKN İMZA

Şirketin Sermayesi	87.000.000
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	35.033.615,244
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	678,521
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	6.592.236,766
Mevcut Toplantı Nisabı	42.304.373,01