

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
26 MART 2021 TARİHLİ
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.Mart.2021 Cuma günü saat 15:00'da Oran Mahallesi Kudüs Caddesi No: 3/235 Panora AVM Kat:2 Panora Sanat Merkezi Konferans Salonu Çankaya/ANKARA adresinde, T.C. Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.Mart.2021 tarih ve 62571571 sayılı yazısı ile görevlendirilen TC Kimlik nolu Bakanlık Temsilcisi Yavuz KARAER gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Kanun ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 03.Mart.2021 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 04.Mart.2021 tarih ve 10280 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 28.747.784,561 adet ve 28.747.784,561 TL nominal değerli hissenin Asaleten, 13.732.480,124 adet 13.732.480,124 TL ise vekaleten, olmak üzere toplam 42.515.301,685 adet ve 42.515.301,685 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 2020 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 oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 2:

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 3:

Toplantı Başkanlığı'na, Şirketin 2020 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 oybirliği 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 2020 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 oybirliği ile kabul edildi. 2020 Yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2020 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 5:

Sayın Sinan Aydın AYGÜN'ün 11.12.2020 tarihli istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, Sayın Nusret TURHAN'ın atanmasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararı Genel Kurul onayına sunulmuş, yapılan oylama ile atamaya ilişkin Yönetim Kurulu Kararı 35.037 ret oyuna karşılık 42.480.264,685 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 6:

2020 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	Hazirun Toplamı	Kendi Payı	Ret Oy	Kabul Oy Toplamı
Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU				
Sn. Salih BEZCİ				
Sn. Sinan Aydın AYGÜN				
Sn. Osman TOKUR				
Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU				
Sn. Lütfi BAŞ				
Sn. Nusret TURHAN				
Sn. Vahdettin ERTAŞ				
Sn. Şenol ALPARSLAN				

Gündem Madde 7:

Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen önerge oylamaya sunuldu. Buna göre;

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

- **Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU,**
 - **Salih BEZCİ,**
 - **Sn. Sinan Aydın AYGÜN,**
 - **Sn. Osman TOKUR,**
 - **Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU,**
 - **Sn. Lütfi BAŞ,**
 - **Sn. Nusret TURHAN,**
 - **Sn. Vahdettin ERTAŞ,**
 - **Sn. Şenol ALPARSLAN,**
- Görev süreleri biten Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise 1 (bir) yıl süreyle;
- **Sn. Vahdettin ERTAŞ ile**
 - **Sn. Yusuf DAĞCAN'ın**
- Seçilmeleri hususu 35.037 ret oyuna karşılık 42.480.264,685 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 8:

Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 01.Nisan.2021 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıl süre ile ayrı ayrı aylık brüt 12.500.-TL (Onikibinbeşyüz Türk Lirası) Huzur Hakkı ödenmesi teklif edildi. Teklif, 35.037,000 ret oyuna karşılık 42.480.264,685 kabul oyu almak suretiyle oy çokluğu ile kabul edildi.



2

Gündem Madde 9:

Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere izin ve yetki verilmesi hususu oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 10:

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 2021 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 oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 11:

2020 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 12:

Yönetim Kurulu tarafından 2020 yılı faaliyet dönemi içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Şirketin, 2021 yılında yapılabilecek bağış ve yardım tutarının yine bu yıla ait dağıtılabilir karının %2'i (Yüzdeiki) oranına kadar yapılabilmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine ilişkin Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge 35.037,000 ret oyuna karşılık 42.480.264,685 kabul oyu olarak oy çokluğuyla kabul edildi.

Gündem Madde 13:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca; 2020 Yılı hesap döneminde kira bedellerinin tahsilinde uygulanan indirimler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 14:

Toplantı Başkanlığı'na verile önerge ile;

Şirketin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2020 Yılı mali tablolarında görünen 30.458.854,16 TL tutarındaki dağıtılabilir dönem karının, Esas sözleşmenin Kar Dağıtımına ilişkin 29. Maddesinin "Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır" hükmü ile Şirketin Kar Dağıtım Politikası çerçevesinde dağıtılmasına ilişkin verilen teklife göre;

- 1.489.158,70 TL 1. Temettü olarak ödenmesine,
- 1.783.500,00 TL 2. Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 20.695.841,30 TL 2. Temettü olarak ödenmesine,
- 6.490.354,16 TL Olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına,

Buna göre;

- Her bir hisse için 0,2550 TL olmak üzere 87.000.000 Adet Hisse için toplam 22.185.000 TL temettü ödenmesine,
- Ödemelerin yapılacağı tarih, tutar ve taksit sayısının tespiti ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususu oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 15:

Dilek ve temenniler maddesine geçildi, alınan kararlara herhangi bir itirazın olmadığı görüldü. Başka söz alan olmadığından Toplantı Başkanı 2021 yılının Şirketimiz için hayırlı olması dileği ile toplantıya son verdi. İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imzalanmıştır. 26.Mart.2021 / Saat: 16:00

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
26.03.2021 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİL CİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	MUSTAFA RIFAT HISARCIKLIOĞLU										
2	SALİH BEZCİ										
3	BURHAN GÖKBERK HISARCIKLIOĞLU										
4	FIKRET ESKİYAPAN										
5	ESKİHİSAR İNŞAAT MALZEMELERİ SAN VE TİC A Ş										
6	OSMAN TOKUR										
7	YAŞAR KUNAR										
8	ADALET AKAL TUN										
9	YÜKSEL GÖZÜBÜYÜK										

26.03.2021 15:30:46

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
10	ZEKİYE FİNDİKOĞLU	;									
11	ZEKERİYA FİNDİKOĞLU	;									
12	FİLİZ FİNDİKOĞLU	;									
13	MELİH MUSTAFA FİNDİKOĞLU	;									
14	AYŞE FİNDİKOĞLU	;									
15	EMEL SİRAKAYA	;									
16	HALDUN HAKCI	;									
17	BARİŞ KONUK	;									
18	İREM EKMEKÇİ KONUK	;									
19	HAKAN AYDOĞAN	;									
20	SEDAT IŞIK	;									
21	MEHMET CAN UNŞAL	;									
22	YAHYA DOĞRUEK	;									

26.03.2021 15:30:46

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
22	YAHYA DOĞRUEK										
23	BEKİR AKAR										
24	AMERICAN CANCER SOCIETY INC RETIREMENT ANNUITY PLAN										
25	XTRACKERS INTERNATIONAL REAL ESTATE ETF										
26	VEDAT TURUL										

Şirketin Sermayesi	87.000.000
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	28.747.784,561
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	35.037
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	13.732.480,124
Mevcut Toplantı Nisabı	42.515.301,685