



**Building a better
working world**

Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı
9 km [Danıştay Karşısı] No: 274/7
Daire: 197 Mahallî Ankara B Blok Çankaya/Ankara

Tel: +90 312 286 3800
Fax: +90 312 286 0700
ey.com
Ticaret Sicil No: 383090
Mersis No: 0-2740-3690-8400025

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirketi Genel Kuruluna

1) Görüş

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ile bağlı ortaklıklarının ("Grup") 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Topluluğun durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Topluluğun 1 Ocak 2020 - 31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tabloları hakkında 24 Şubat 2021 tarihli denetçi raporumuzda, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("TTK") 402. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdürüp sürdüremeyeceğine ilişkin açıklamaya "İşletmenin Sürekliliğiyle İlgili Önemli Belirsizlik" paragrafında yer vermiş olup, konsolide finansal tablolar üzerinde olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; topluluğun o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtabilecek şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, konsolide finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, topluluğun gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.



**Building a better
working world**

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra grupta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Topluluğun araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Topluluğun denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtır yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtır yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Mehmet Can Altıntaş'tır.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



24 Şubat 2021
Ankara, Türkiye



PANORA

GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMİNE AİT 12 AYLIK
YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**

TARİHÇE:

Şirketimiz 16 Ağustos 2004 tarihinde beş ortak ve 50 bin TL sermaye ile tescili yapılarak Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 19 Ağustos 2004 Tarih ve 6118 sayılı nüshasında ilan edilmesi ile faaliyetine başlamıştır.

2004 yılı sonunda satın alınan AVM arsamıza gerek Ankara ve gerekse bölge halkının ihtiyaçlarına karşılık verecek kalite ve düzeyde bir “Alışveriş ve Yaşam Merkezi” yapılmasına karar verilmiş, 2005 yılı Ocak ayında AVM inşaatına başlanılmıştır.

Şirketimiz, yatırım giderlerinin karşılanması amacıyla 2005 yılı Nisan ayında yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan karar ve iştiraki katılımlarla ortaklık yapısını genişletmiştir. Yatırımın büyüklüğü nedeniyle şirket sermayesi ihtiyaç duyulan zaman ve tutarlarda artırılmıştır.

Şirket sermayesi,

2005 yılı Nisan ayında	50 bin	TL sından	20 milyon TL sına
2006 yılı Nisan ayında	20 milyon TL sından		40 milyon TL sına
2007 yılı Mayıs ayında	40 milyon TL sından		50 milyon TL sına
2008 yılı Haziran ayında	50 milyon TL sından		65 milyon TL sına
2008 yılı Aralık ayında	65 milyon TL sından		75 milyon TL sına
2009 yılı Aralık ayında ise	75 milyon TL sından		87 milyon TL sına çıkarılmıştır.

AVM’nin yapımı aşamasında, sermaye dışında ihtiyaç duyulan finansman açığının kapatılması amacıyla muhtelif zaman ve miktarlarda bankalardan USD cinsinden krediler kullanılmıştır. Demirbaş niteliğindeki tüm ısıtma ve soğutma sistemleri, asansör, yürüyen merdiven ve bantları, elektronik otomasyon sistemleri, alçak gerilim sistemleri ve jeneratörleri, Fast food alanı sandalyeleri, X Ray cihazları ve binanın bakım/onarımında kullanılan dış cephe asansör ve personel yükseltici cihaz alımları, finansal kiralama sistemi (Leasing) ile tedarik edilmiştir.

“PANORA” adı ile marka ve amblem tescili yaptırılan AVM’miz 10 Aralık 2007 tarihinde resmi açılışı yapılarak faaliyete geçmiştir.

Faaliyete geçen Alışveriş ve Yaşam Merkezimizin her türlü yönetim ve servis hizmetlerini sağlamak, AVM için ihtiyaç duyulacak her türlü reklam, ilan, promosyon ve organizasyon faaliyetlerini yürütmek amacı ile 2007 yılının Temmuz ayında sermayesinin % 80 lik kısmının şirketimiz, % 20 lik kısmının ise ortaklarımız tarafından karşılandığı “Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.” unvanlı işletme şirketimiz kurulmuş, yapılan hizmet sözleşmesi ile de AVM işletme faaliyetleri bu şirkete devredilmiştir. Şirketimizin sermayedeki %80 oranındaki payı, 2013 yılında Şirketimiz dışındaki %20 paylar da satın alınarak %100’e çıkartılmıştır.

Yönetim Kurulumuz, 2012 yılında yapılan Genel Kurul toplantısında Şirketin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümü hususunda alınan karara istinaden, gerekli hukuki ve idari tüm çalışmaları yapmış, Sermaye Piyasası Kurulu’ndan dönüşüme ilişkin gerekli izni almış ve konu 31 Mart 2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında karara bağlanarak Şirketin Merkez Müteahhitlik Turizm ve İşletmecilik A.Ş. olan unvan ve yapısı Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı’na dönüşümün hemen ardından Şirket sermayesinin %25 ine isabet eden 21.750.000 TL tutarlı kısmı ortakların hisse satışı yöntemiyle halka arz edilerek 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamıştır.

Hedefimiz, yapımı üç yılda tamamlanarak hizmete açılan, 2009 yılında ICSC (International Council of Shopping Centers – (Uluslararası Alışveriş Merkezleri Derneği)’nin her yıl düzenlediği European Shopping Centre Awards (Avrupa’nın En İyi Alışveriş Merkezi Yarışması)’nda Certificate of Merit (Jüri Özel Ödülü) alan AVM’mizi güçlü ve uluslararası markalarla destekleyerek ziyaretçi sayısını artırmak, sürekliliği olan, güçlü yönlerini ön plana çıkaran, yenilikçi ve farklı trendleri takip eden, sosyal sorumluluğunun bilincinde, halkla ilişkiler kampanyalarına önem veren, marka sadakati yaratan, sosyal imajı güçlü yaşam alanı olgusunu yerleştirmektir.

İÇİNDEKİLER

1- GENEL BİLGİLER

- Faaliyet Raporu Hesap Dönemi
- Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri
- Şirketin Organizasyon Yapısı
- Yönetim Kurulu Üyeleri, Özgeçmişleri, Ortaklık Dışı Görevleri ve Bağımsızlık Beyanları
- Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilmiş Olan İzinler
- Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri
- Yetki Sınırları
- Komiteler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler
- Personel İle İlgili Bilgiler
- Menfaat Sahipleri

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

3- ŞİRKET PORTFÖYÜNDEKİ GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER

4- ŞİRKET'İN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

5- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER

- Hesap Döneminde Yapılan Genel Kurul Toplantıları
- Kira İskonto Uygulamaları Hakkında Bilgi
- Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri
- 2020 Yılında Gerçekleşen Kiralama ve Sözleşme Fesihleri
- Bağış ve Yardımlar
- Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu Ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları
- Kar Dağıtım Politikası
- 2019 Yılı Temettü Ödemesi
- Bağımsız Denetçi Şirketi Seçimi
- Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti
- Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması
- Şirketin Finansman Kaynakları
- Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler
- İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri
- Bağlı Ortaklıklar
- Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler
- Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel ve Kamu Denetime İlişkin Bilgiler
- Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar
- Şirket Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri
- 2020 Yılı Hisse Fiyat ve İşlem Grafiği
- Diğer Hususlar

6- BİREYSEL ve KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

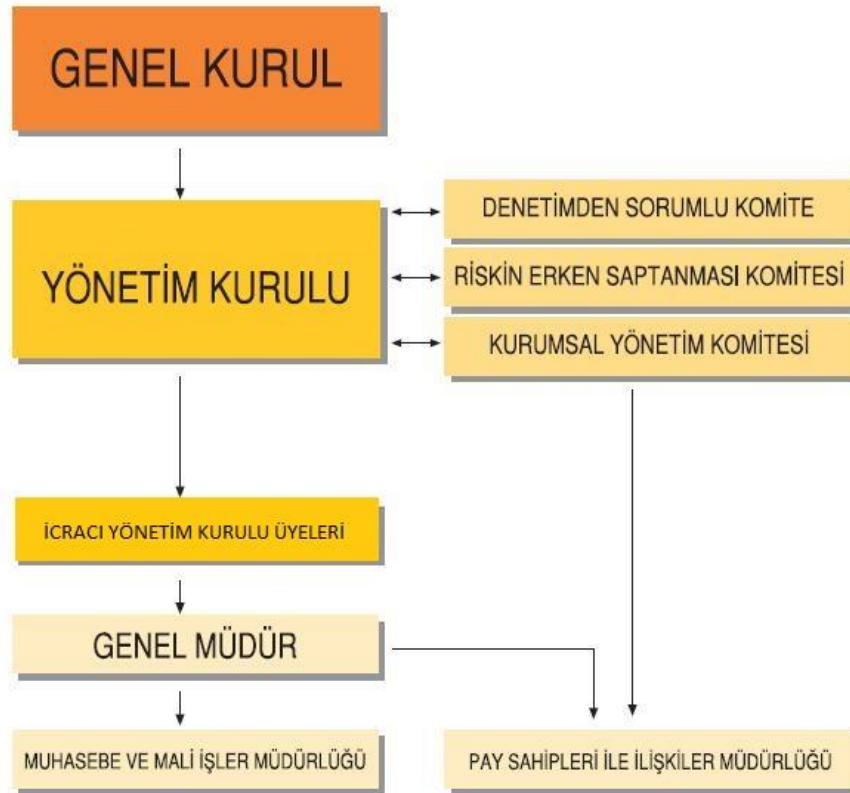
7- RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

Bu rapor, 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II-14.1 Sayılı Tebliği ile yayınlanan "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 8. Maddesi hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2020-31.12.2020 tarihlerini kapsayan döneme ait işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacıyla düzenlenmiştir.

1- GENEL BİLGİLER:

- **Faaliyet Raporu Hesap Dönemi:** 01.01.2020 – 31.12.2020
- **Şirket Sicil ve İletişim Bilgileri**
 - Şirket Unvanı : PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 - Ticaret Sicil No : 193889
 - Şirket Adresi : Oran Mahallesi Kudüs Caddesi No:3 / 318 - Çankaya/ANKARA
 - Telefon : 0 (312) 490 58 56
 - Faks : 0 (312) 490 58 81
 - Web Adresi : www.panoragyo.com
 - KEP Adresi : panoragyo@hs02.kep.tr
 - Mail Adresi : info@panoragyo.com
 - Mersis No : 0617032110300015
- **Şirketin Organizasyon Yapısı**

PANORA GYO ORGANİZASYON ŞEMASI

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

ADI VE SOYADI	GÖREVİ	DURUMU		GÖREV SÜRESİ
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Salih BEZCİ	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Zekeriya FINDIKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Osman TOKUR	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Lütfi BAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Olmayan Üye	1 Yıl
Vahdettin ERTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	1 Yıl
Şenol ALPARSLAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	1 Yıl

Bağımsız olmayan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında görev yapan bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri Sayın Vahdettin ERTAŞ ile Sayın Şenol ALPARSLAN 21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında bir yıl süre ile seçilmişlerdir.

Şirketimiz, Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyelerinden Sayın Sinan Aydın AYGÜN 11 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Yönetim Kurulu üyeliklerinden istifa etmiştir.

Not: Yönetim Kurulumuz, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunmak üzere, TTK'nu 363. Madde kapsamında, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine Sayın Nusret TURHAN'ın atanmasına karar vermiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:**Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU**

Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu, liseyi Ankara TED Koleji'nde bitirdikten sonra lisans öğrenimini Ankara Gazi Üniversitesi İktisat ve İşletme Bölümü'nde tamamlamıştır. Profesyonel iş hayatına aile şirketine başlayan Hisarcıklıoğlu yapı malzemeleri, inşaat, ihracat-ithalat, yatırımlar, arazi ıslahı, gıda ve otomotiv sektörü gibi alanlarda faaliyet gösteren Eskihisar Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. 1992 yılında Ankara Ticaret Odası (ATO) Meclis Üyeliğine seçilen Hisarcıklıoğlu, 365 Oda ve Borsayı ve 1,5 milyon üyeyi kapsayan Türkiye'nin en büyük iş kuruluşu olan Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği (TOBB)'da bir yıl süren Başkan Yardımcılığı görevinin ardından, 2001 yılında yapılan seçimlerde Başkan olarak göreve gelmiş ve 2002, 2005, 2009, 2013 ve 2018 yıllarında yeniden TOBB Başkanı olarak seçilmiştir. Hisarcıklıoğlu Türkiye'de ve uluslararası platformda birçok unvana sahiptir.

Salih BEZCİ

1955 yılında doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Ankara'da tamamladıktan sonra Ankara Devlet Mimarlık Mühendislik Akademisi Mimarlık Bölümü'ne girdi 1979 yılında mezun oldu. Öğrencilik yıllarından itibaren başladığı ve 50 yıllık aile mesleği olan inşaat müteahhitliğini halen sürdürmektedir.

1980 yılından günümüze kadar bir çok önemli alışveriş merkezi ve konut projesinin mimari projelerini yaptı. Bu projelerin büyük bölümünün inşasında yatırımcı ve proje koordinatörü olarak da görev aldı.

Salih Bezci, son 15 yıldır Ankara'nın vergi rekortmenleri listesinde yer almaktadır.

Sosyal sorumluluk projelerine büyük önem veren Bezci'nin, Ankara Yenimahalle'de babası Durali Bezci adına yaptırdığı Durali Bezci İlköğretim Okulu ve annesi Ayşe Bezci adına Kızılcahamam'da yaptırdığı Ayşe Bezci Anadolu Turizm Otelcilik Meslek Lisesi eğitim ve öğretim faaliyetlerine devam etmektedir.

12 yıl ATO Başkan vekilliğinin ardından, 2011 - 2016 yılları arasında Ankara Ticaret Odası Başkanı olarak görev yapmıştır.

Halen Besa Grup Şirketleri Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın yanı sıra ortağı olduğu başka şirketlerde de Yönetim Kurulu Başkan ve üyesi olarak görev almaktadır.

Zekeriya FINDIKOĞLU

10 Mayıs 1957 tarihinde Kayseri’de doğdu. İlk, orta ve lise eğitiminin ardından, yüksek öğrenimini Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İşletme Fakültesi’nde tamamlamıştır. Mezun olduktan sonra iş hayatına atılmış olup, şu anda Eskişehir Şirketler Grubu’nda Şirket ortağı ve yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Osman TOKUR

1949 yılında Ankara’da doğdu. Ankara Akşam Ticaret Lisesi’nden 1979 yılında mezun oldu. 1968 yılında ticari hayatına aile şirketi olan Tokur Ağaç’da başladı. 1989 Yılında Limited şirkete dönüşen Şirket’te ticari hayatına devam etmektedir. Tokur Ağaç San. ve Tic. Ltd. Şti. parke, kereste ürünleri, masif ahşap panel çeşitleri, kapı kasası, sereni, yüzey ve pervazları olmak üzere bir çok çeşit ürünün ithalat ve ihracatı üzerine uzmanlaşmıştır.

Lütfi BAŞ

Ankara iktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Ticaret ve Sanayi İşletme Bölümü mezunu olan Lütfi Baş, 1967 yılında BAŞTAŞ Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.’de Muhasebe Memuru olarak göreve başlamış, sırasıyla 1969-1977 arasında Muhasebe Şefi, 1977-1984 arasında Muhasebe Müdürü, 1984-1998 arasında Genel Müdür Yardımcılığı, 1998-2012 yılları arasında Genel Müdür, 2012-2014 yılları arasında danışmanlık görevinde bulunmuştur. Halen Borpet Ltd. Şti. ve Bortek A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görevlerini sürdürmektedir. Bu süreler içinde Bursa İpek-İş Fabrikasında Yönetim Kurulu Üyeliği, ayrıca Ankara Sanayi Odası Murakabe heyeti ve Ankara Organize Sanayi Bölgeleri Hesap Tetkik Kurulu Başkanlığı ve ÇMİS ve TCMB Denetleme Kurulu Başkanlığı görevlerini de üstlenmiştir.

Vahdettin ERTAŞ

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun oldu. 1991 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nde Master programını tamamladı. 1996 yılında İngiltere’de Lancaster Üniveristesi’nden MBA derecesini, 2012 yılında da Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nden Doktora derecesini aldı. Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezuniyetini takiben, aynı yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın açmış olduğu Uzman Yardımcılığı sınavını kazandı. 1991 yılında Uzman, 1997 yılında yatırım fonları ve ortaklıkları, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları, girişim sermayesi fon ve ortaklıkları ve bireysel emeklilik fonları hakkında düzenleme yapan ve bu kurumların iş ve işlemlerini yürüten Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı’na atandı. 2002-2005 Nisan döneminde halka 1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun oldu. 1991 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nde Master programını tamamladı. 1996 yılında İngiltere’de Lancaster Üniveristesi’nden MBA derecesini, 2012 yılında da Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü’nden Doktora derecesini aldı. Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezuniyetini takiben, aynı yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nın açmış olduğu Uzman Yardımcılığı sınavını kazandı. 1991 yılında Uzman, 1997 yılında yatırım fonları ve ortaklıkları, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları, girişim sermayesi fon ve ortaklıkları ve bireysel emeklilik fonları hakkında düzenleme yapan ve bu kurumların iş ve işlemlerini yürüten Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı’na atandı. 2002-2005 Nisan döneminde halka açılmalar, şirketlerin tahvil ve benzeri sermaye piyasası aracı ihraçları, birleşme, bölünme ve çağrı gibi halka açık şirketlerin faaliyetlerini ve işlemlerini düzenleyen ve yürüten Ortaklıklar Finansman Dairesi Başkanlığı’nı yürüttü. 2005-2006 yıllarında Altın Borsası Başkanlığı yaptı. 2006 Aralık ayında Sermaye Piyasası Kurulu’na Kurul Üyesi olarak atandı, altı yıllık Kurul üyeliği görevini tamamlamasını müteakip 2012 Aralık ayında Kurul Başkanlığı’na atandı. Beş yıllık Başkanlık süresini Aralık 2017 yılında tamamladı. Görev süresi içinde Vergi Konseyi Üyeliği, Doğal Afetler Sigortası Kurumu (DASK) yönetim kurulu üyeliği, Yatırımcı Tazmin Fonu Yönetim Kurulu Başkanlığı, 57 İslam Ülkesi sermaye piyasası düzenleyici otoritelerini bünyesinde toplayan forumun beş yıl boyunca Başkanlığı’nı yürüttü. Halen çeşitli üniversitelerde yüksek lisans dersleri vermekte, Türkiye Ürün İhtisas Borsası’nda yönetim kurulu üyeliği ile özel sektör kuruluşlarında bağımsız yönetim kurulu üyeliği ve danışmanlık görevlerini sürdürmektedir.

Şenol ALPARSLAN

1961 yılında Ankara Kızılcahamam'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Ankara'da tamamladı.

1982 yılında Kara Harp Okulu'ndan mezun oldu. 2547 Sayılı Kanun'un 2880 Sayılı Kanun'la değişik 43/b maddesi uyarınca Kara Harp Okulunda almış olduğu makine bölümü eğitimi Makine Mühendisliği bölümü ile eşdeğer kabul edildi.

1983'te Zırhlı Birlikler Okulu'ndan Tankçı teğmen olarak mezun oldu. Müteakiben KKK'lığının çeşitli birlik ve karargâhlarında komutanlık ve karargâh subaylığı görevlerinde bulundu.

2000 yılında İtalya-Roma'da NATO Savunma Koleji'nden mezun oldu. Kurmay Albay olarak Zagreb Askeri Ataşeliği ve aynı dönemde RACVIAC'ta Milli Temsilci olarak yurt dışı sürekli görevini, daha sonra doktora eğitimini tamamladı.

2006 yılında Tuğgeneral, 2010 yılında Tümgeneralliğe terfi etti. Dört yıl süreyle Milli Güvenlik Kurulu Genel Sekreter Yardımcısı olarak görev yaptı. 5. Kolordu Komutanlığı görevini tamamladıktan sonra 2017 yılında emekli oldu. Evli ve 2 çocuk babasıdır. İki yayımlanan beş kitabı bulunmaktadır. İngilizce bilmektedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN ORTAKLIK DIŞINDA ALDIĞI GÖREVLER	
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	Eskihisar Şirketler Grubu Yönetim Kurulu Başkanlığı, TOBB Başkanlığı ve muhtelif birlik, federasyon ve odalarda Başkanlık ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.
Salih BEZCİ	Besa Gayrimenkul Dan. Turizm Otom A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Kule İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Marin Turizm İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Mühendislik Yat. Mim İnş. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Tema Gayrimenkul Kiralama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Tema İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Sb1 Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Yönetim Dan. ve Yat. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Termal Enerji A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Plato Yapı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Salih Bezi Yönetim Danış. Yat. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Tasfiye Halinde Fırat Turizm İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Besa Marin Otelcilik Turizm İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Söğütözü İnşaat ve İşletme A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Armada İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Panora İşl. Ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi.
Zekeriya FINDIKOĞLU	Eskihisar Dış Tic. ve San. A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar İnşaat ve Yat. A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar İnş. Malz. A.Ş. YK Üyesi, Hasöz San. Üm. Paz. ve Tic. A.Ş. YK Üyesi, Panora İşl. ve Tic. A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar Otomotiv San. ve Tic. A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar Yedek Parça A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar Tek. Hiz. A.Ş. YK Üyesi, Eskihisar 2. El Oto. A.Ş. YK Üyesi, Ekalp İnş. Proje Elek. Isıtma Sis. İşl. San. ve Tic. A.Ş. YK Üyesi, Esye Gıda San. ve Tic. A.Ş. YK Üyesi.
Osman TOKUR	Söğütözü İnşaat ve İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Tokur Ağaç Ltd. Şti. İşletme Müdürü, Armada İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi.
Lütfi BAŞ	Borpet Ltd. Şti. ve Bortek A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi.
Vahdettin ERTAŞ	Nuh Çimento A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Boytrans Lojistik Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi.
Şenol ALPARSLAN	SS Kentincek Konut Yapı Kooperatifi Yön. Kurulu Bşk.- Merih Savunma Ticaret AŞ Genel Müdürü

**BAĞIMSIZ YÖNETİM KURUKU ÜYELERİNİN
BAĞIMSIZLIK BEYANLARI****BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim.

Beyan ederim.19.02.2020

Vahdettin ERTAŞ



BAĞIMSIZLIK BEYANI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim.

Beyan ederim.19.02.2020

Şenol ALPARSLAN

- **Genel Kurul Tarafından Yönetim Kurulu Üyelerine Verilen İzinler**

21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, T.T.K.'nın 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere Yönetim Kurulu Üyelerine izin verilmiştir.

- **Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetkileri**

Şirket'in İcra Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi ikisi, Şirket unvanı altına müştereken atacakları imza ile Şirketi 1 (bir) yıl süre ile temsil ve ilzama yetkilidir.

- **Faaliyet Esasları**

Şirket Yönetim Kurulu, ikisi bağımsız olmak üzere toplam sekiz üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri 21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 1 yıl süre ile seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu, "Yönetim Kurulu Yetki Ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönergesi" ile belirlenen esaslar çerçevesinde faaliyetlerini sürdürmektedir. İç yönerge Şirket internet sitesinde kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Yönetim Kurulu 01 Ocak 2020 ile 31 Aralık 2020 tarihlerini kapsayan hesap dönemi içinde toplam 28 kez toplanmış, bu toplantılarda 47 karar almıştır. Toplantıya katılımlarda mutlak çoğunluk sağlanmış olup, kararlar toplantıya katılanların oybirliği ile alınmıştır. Toplantılara fiziki katılım oranı %99'dur. Yönetim Kurulu üyelerinden herhangi birinin ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı bulunmamaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimiz Yönetim Kurulu toplantılarına katılmıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikteki faaliyetlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulması gereken herhangi bir işlem ve karar bulunmamaktadır.

- **Yetki Sınırları**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuatlarla belirlenen yetkileri kullanma hakkına haizdir.

- **Komiteler**

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı bir biçimde yerine getirmek amacıyla, Şirket bünyesinde yeterli sayıda komite oluşturmuştur. Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi ayrıca oluşturulmadığından "Kurumsal Yönetim Komitesi" bu komitelerin görevlerini ilgili mevzuat çerçevesinde yerine getirmektedir. Şirket bünyesindeki Komiteler; en az 2 (iki) üyeden oluşur. Komitelerin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyenin bulunması halinde ise üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 8 üyeden oluşması ve SPK mevzuatı gereği iki bağımsız yönetim kurulu üyesinin yeterli olması nedeniyle bağımsız yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev almışlardır.

Yönetim Kurulu, komitelerin oluşturulması, görev alanları, çalışma esasları gibi hususlarda; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurumsal Yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hareket eder ve gerekli hususları kamuya açıklar.

Şirket Yönetim Kurulu 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ile değişen Esas Sözleşme uyarınca değişen mevzuata uyum sağlamak amacıyla 07 Nisan 2016 tarihinde toplanarak "Yönetim Kurulu Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönerge" sini yeniden düzenlemiştir. Bu yönerge ile komitelerin yapısı, toplanma zamanları, görevleri, dayandığı mevzuatlar ve çalışma esasları gibi konulara da yer verilmiştir.

Komiteler çalışmalarını bağımsız olarak yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Şirket işlerine ilişkin olarak icra konularında karar alma yetkileri yoktur. Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Komiteler, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'na rapor sunarak bilgilendirmede bulunur. Denetimden Sorumlu Komite üç ayda bir Kurumsal Yönetim Komitesi yılda en az bir kez olmak üzere gerekli görüldüğü hallerde toplanarak Yönetim Kurulu için rapor hazırlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi ise, Yönetim Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporla Şirketin risk durumunu değerlendirir varsa risklere işaret ederek konu hakkındaki görüşlerini bildirir. 2013 yılında raporlama yapmaya başlayan komiteler, yönetmelik ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde toplantı dönemine ve çalışma esaslarına uyarak görevlerini sürdürmektedirler. Komite üyeleri bir yıl için göreve atanmışlardır.

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Vahdettin ERTAŞ	Komite Başkanı	-	-
Şenol ALPARSLAN	Komite Üyesi	-	-

KURUMSAL YÖNETİM KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Vahdettin ERTAŞ	Komite Başkanı	-	-
Can ÖZTÜRK	Komite Üyesi	-	-

RİSKİN ERKEN SAPTANMASI KOMİTESİ

Adı Soyadı	Görevi	Sermayedeki Payı	
		TL	%
Şenol ALPARSLAN	Komite Başkanı	-	-
Lütfi BAŞ	Komite Üyesi	-	-

- **Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirket Çıkarılmış Sermayesi : 87.000.000 TL
Şirket Kayıtlı Sermaye Tavanı : 90.000.000 TL

- **Şirketimizin 31.12.2020 Tarihi İtibariyle %5 ve Üzeri Paya Sahip Ortaklar Listesi**

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	11.430.357	13,14%
Salih BEZCİ	10.300.626	11,84%
Bekir AKAR	4.639.990	5,33%
Diğer (%5 altı)	60.629.028	69,69%
TOPLAM	87.000.000	100

- **İmtiyazlı Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler**

Şirket payları içinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

- **Personel İle İlgili Bilgiler**

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Murat Başkaya	Genel Müdür & Muhasebe ve Mali İşler Müdürü	İşletmeci
Can Öztürk	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	İşletmeci
Bu dönemde çalışan toplam personel sayısı 4 kişidir.		

- **Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi ve Yönetime Katılımı**

Şirket çalışanları, mevcut yatırımcılar, potansiyel yatırımcılar, müşteriler, satıcılar, sendikalar, sivil toplum kuruluşları ve Kamu Kurumları gibi menfaat sahiplerine, SPK mevzuatı gereğince kamuya açıklanan finansal raporlarda yer alan bilgilere ek olarak kendilerini ilgilendiren konularda bilgi talep etmeleri halinde, yazılı veya sözlü bilgi, iletişim araçları vasıtasıyla (elektronik ortam, telefon, fax vb.) bilgi verilmektedir. Ayrıca menfaat sahiplerinin istedikleri bilgilere ulaşabilmeleri ve bilgilendirilmeleri ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç her zaman mümkündür.

Şirket bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in denetimi ve kontrol mekanizmasını sağlamaktadır. Menfaat sahipleri etik açıdan uygun olmayan işlemlerin komitelere iletilmesi için info@panoragyo.com mail adresini ve Şirketimizin diğer iletişim bilgilerini kullanabilirler.

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ayrı bir model oluşturulmamış olup, katılımlar Genel Kurul toplantıları ve karşılıklı görüşmelerle gerçekleştirilmektedir. Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmaktadır. Şirketin ilişkide olduğu tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve istekleri etik kurallar çerçevesinde değerlendirilmektedir.

2- YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE SAĞLANAN MALİ HAKLAR:

Şirketimizin Bağımsız iki Yönetim Kurulu Üyesine, 21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararla belirlenen tutarlarda huzur hakkı ödemesi yapılmakta olup, Bağımsız olmayan diğer altı Yönetim Kurulu üyesine sağlanan herhangi bir mali hak bulunmamaktadır.

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren döneme ait bağımsız yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerine ödediği huzur hakkı, ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 690.866.-TL'dir. (31 Aralık 2019: 631.622 TL)

3- ŞİRKET PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimiz portföyünde 2007 yılında tamamlanarak faaliyete geçen PANORA Alışveriş ve Yaşam Merkezi bulunmaktadır. Gayrimenkule ilişkin bilgi ve görseller aşağıda sunulmuştur.



----- PANORA Alışveriş ve Yaşam Merkezi Oran/ANKARA -----

PANORA'nın saydam yüzünden dışarıya baktığınızda havuzlarıyla, doğasıyla, açık hava spor alanı ve Türkiye'deki alışveriş merkezleri arasındaki 40.000 m²'lik en büyük peyzaj alanını göreceksiniz. Panora Park'ta dilerseniz çimlerde dinlenecek, dilerseniz spor yapacak, dilerseniz sosyal aktivitelerimize katılacak bir yandan da yeşilin huzurunu hissedeceksiniz...



Peyzaj alanına bakan, ferah bir mekânda birbirinden şık restoranlarla karşılaşacaksınız. Alışveriş merkezinin açılış ve kapanış saatlerinden bağımsız olarak hizmet veren PANORA Teras'ta, Çin, İtalyan, Akdeniz mutfağı gibi dünya lezzetlerinden örnekleri bulacak, belki sadece bir kahve içmek için ya da özel bir gün kutlamak için buraya uğrayacaksınız. İlk defa Ankaralılarla buluşan restoranların da olduğu birbirinden farklı restoranlarda günün dilediğiniz saatinde yemek yemenin tadını çıkaracaksınız...



PANORA'nın en önemli mimari detayı olan gök kubbesi sayesinde yağmuru, güneşi, karı hep yanınızda hissedecek, gün ışığında alışverişin zevkine varacaksınız...



Birinci kata çıktığınızda, her biri 75 ton su kapasiteli iki dev akvaryum ile mavi bir dünya bulacaksınız. Avrupa'nın 5. büyük resif akvaryumu ile Hint-Pasifik Okyanusu canlılarıyla tanışacak, köpekbalığından, birbirinden göz alıcı balıklara ve farklı canlı çeşitlerine kadar su altındaki bu yaşam ile okyanus hayatına tanıklık edeceksiniz.



PANORA'ya adınızı attığınızda, açık denizleri, macerayı, geziyi ve bilimi simgeleyen Piri Reis haritasını göreceksiniz. Toplam 350.000 mozağin bir araya gelmesiyle, tamamı doğal renkteki mermerlerden oluşan, Topkapı Sarayı'ndaki orijinalinden 240 kat büyütülerek yapılmış Türkiye'nin en büyük tek parça uygulama mozağı olan bu harita ile geçmişe yolculuk edeceksiniz...



PANORA'da mağaza karmasıyla, konsept sokaklarıyla ve ilk kez Ankaralılarla buluşan markaların da olduğu 180'den fazla mağazasıyla her ihtiyacınıza kolaylıkla erişebileceksiniz. Spor Merkezinin sunduğu imkânlarla şehir havasından uzak bir ortamda, her türlü spor alternatifiyle canlanacak, orman manzarasına karşı spor yapmanın keyfini yaşayacaksınız...

Eğlence Merkezinde yer alan 18 hatlık bowling ve bilardo salonu, en yeni video oyunları, jetonlu eğlence makineleri, çocuk oyun bahçeleri, restoranı, barı ve kafesi ile eğlencenin keyfini çıkaracaksınız.

Sanat Merkezinde sanatın ve kültürün perdesini aralayacaksınız. Kendini sürekli geliştiren ve bilgilerle donanmış, deneyimli hocalarla beraber çalışabileceksiniz. Ya da perdedeki oyunları izleyip gülerken düşüneceksiniz.

4- ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimiz yeni yatırım planının olmaması nedeniyle araştırma ve geliştirme kapsamında herhangi bir faaliyette bulunmamaktadır.

5- ŞİRKET'İN DÖNEM İÇİ FAALİYETLERİNE İLİŞKİN BİLGİLER:

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, faaliyet esaslarını portföy yatırım politikalarını ve yönetim sınırlamalarını Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde sürdürmektedir.

Panora AVM, Şirketimizin esas faaliyet konusunu oluşturan ve kira geliri elde etmek amacıyla portföyünde bulundurduğu gayrimenkuldür. Şirket portföyünde başka bir gayrimenkul bulunmamaktadır.

- **Hesap Dönemi İçinde Gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısı**

Şirketimizin 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 21 Mart 2020 tarihinde yapılmıştır. 87.000.000 TL sermayeye tekabül eden 87.000.000 adet hisseden; 35.033.615,244 TL/adet hisse asaleten, 7.270.757,766 TL/adet hisse ise vekaleten toplantıda temsil edilmiş ve kararlar oy birliği veya oy çokluğu ile alınmıştır.

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, TTK ve SPK hükümleri ile ilgili diğer mevzuatlar çerçevesinde yapılmıştır.

Genel Kurul dokümanları ve ilgili belgeler ile 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu, Bilanço, Gelir Tablosu, Genel Kurul Toplantı ilanı ile birlikte KAP, e-şirket, e-genel kurul ve Şirket internet sitesi ile Şirket merkezinde yatırımcıların incelemesine sunulmuştur.

Pay sahiplerinin toplantıya katılmaları konusunda fiziki ve elektronik ortamda katılımın sağlanması için her türlü tedbir alınmış, toplantının daha verimli ve kısa zamanda yapılmasına yönelik olarak pay sahipleri tarafından verilen önergeler Toplantı Başkanlığı tarafından değerlendirilmiştir.

Divan Başkanlığı toplantıyı mevzuata uygun olarak yönetmiş ve toplantı esnasında herhangi bir sorun yaşanmamıştır.

Şirket karına katılım konusunda imtiyaz hakkı olan herhangi bir pay mevcut değildir. Şirket, kar dağıtımına ilişkin esasları TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde Esas Sözleşme'nin 29. Maddesinde düzenlemiştir. Bu çerçevede oluşturulan Kar Dağıtım Politikası 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanarak internet sitesinde ilan edilmiştir.

Genel Kurul Toplantısında alınan önemli nitelikteki kararlar:

- 1- Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri, 2019 yılı faaliyetleri nedeniyle TTK'nun 436. maddesinin 2. fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı ibra edilmişlerdir.
- 2- 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 seçilmelerine karar verilmiştir.
- 3- 2020 yılı için Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396. Maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere izin ve yetki verilmiştir.
- 4- 2020 Yılı Bağımsız Denetim Firması olarak EY mensubu "Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.
- 5- 2020 yılında yapılabilecek bağış ve yardım üst sınırı, dağıtılabılır karın %2 si olarak belirlenmiştir.
- 6- Yönetim Kurulu'nun, Şirketin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2019 Yılı mali tablolarında görünen 61.890.770,39 TL tutarındaki dağıtılabılır dönem karının, Esas sözleşmenin Kar Dağıtımına ilişkin 29. Maddesi çerçevesinde dağıtılmasına ilişkin yapılan teklife göre, beher hisse başına 0,6460 TL olmak üzere toplam 87.000.000 Adet Hisse için toplam 56.202.000 TL temettü ödemesinin yapılmasına, ödemelere ilişkin tarih, tutar ve taksit sayısının tespiti ile ilgili hususlarda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine karar verilmiştir.

- **Kira İskonto Uygulamaları**

Yönetim Kurulumuz 2020 yılı başında aldığı kararla, yıl içinde kira dönemleri sona erecek kiracılarımızın aylık ve aylık asgari kira bedellerinin %10 oranında artırılmasına karar vermiştir.

Ancak, Ülkemizin içinde bulunduğu ekonomik kriz ve perakende sektöründe yaşanan daralmanın kiracılarımız üzerinde yaratacağı olumsuz etkileri azaltmak ve finansal planlamalarına ışık tutabilmek amacıyla, Yönetim Kurulumuzun sözleşme koşullarını dikkate alarak kiracı bazında yaptığı değerlendirme ile belirlediği esaslar çerçevesinde, kira bedellerinin tahsilatında %29'a varan oranlarda iskonto uygulanmasına karar verilmiştir.

İskonto uygulamasından, sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini muntazaman yerine getiren ve kiraya veren ile idari veya hukuki herhangi bir itilaf bulunmayan kiracılarımız faydalanabilmektedir. Uygulamayla kira bedellerinin zamanında tahsil edilmesinin yanı sıra, kiracı devamlılığı sağlanarak Kar ve AVM doluluk oranında maksimum seviye hedeflenmektedir.

Bilindiği üzere; Tüm dünyayı etkisi altına alan ve 11.03.2020 tarihi itibarıyla ülkemizde de ilk vakanın görüldüğü Koronavirüs (Covid-19)'e karşı alınan tedbirler kapsamında, 20.03.2020 tarihi itibarıyla zorunlu ihtiyaç hizmeti sağlayan market ve eczane dışında kalan tüm mağaza ve işletmelerin faaliyetlerini yeni bir karara kadar durdurmaları nedeniyle, 19.03.2020 tarihli kararla Şirketimiz portföyünde bulunan PANORA AVM'nin faaliyetine geçici süreyle ara verilmiştir.

Bu süreçte, Panora GYO olarak Koronavirüs salgınıyla mücadele kapsamında dayanışmayı güçlendirmek ve değerli markalarımıza katkı sağlamak amacıyla, 15.03.2020 – 31.05.2020 tarihlerini kapsayan süre için market, eczane vb. hizmete devam edenler hariç, faaliyetlerine geçici süreyle ara veren tüm mağaza ve işletmelerimizden kira ve ortak gider katılım payı alınmaması kararlaştırılmıştır.

Pandemi döneminde İçişleri Bakanlığı tarafından getirilen kısıtlamalar sonucunda, salgınla yapılan mücadelede yaşanan olumlu gelişmeler dikkate alınarak başlatılan normalleşme süreciyle birlikte, Sağlık Bakanlığı tarafından yayınlanan genelgelerle belirlenen tedbirler çerçevesinde alınan önlemlerle 01.06.2020 tarihinden itibaren PANORA AVM'nin yeniden hizmete açılmasına karar verilmiştir.

Pandemi sürecinde bünyemizde faaliyet gösteren markalarımıza katkı sağlamak amacıyla, zorunlu ihtiyaç hizmeti sağlayan market, eczane vb. hizmet veren işletmeler haricindeki tüm kiracılarımıza, indirimin uygulandığı her ayın başında sözleşme koşulları dikkate alınarak yapılan değerlendirmelerle Haziran ile Aralık aylarını kapsayan dönem için;

- Yasal olarak faaliyete geçemeyen kiracılarımıza kira tahakkuk ettirilmemiş,
- Aylık asgari veya aylık kira bedellerine pandemi öncesi uygulanan iskontolarla belirlenmiş kira bedellerine ilave %30'dan %80'e varan oranlarda ilave iskonto uygulanmış,
- Bu iki madde dışında kalan kiracılarımızdan ise Kira Sözleşmesi ile belirlenen Ciro Oranı üzerinden kira tahsil edilmesine karar verilmiştir.

Bu yılın başından itibaren uygulanan iskontolar ile covid-19 salgını nedeniyle pandemi döneminde uygulanan ilave iskontolara dair alınan Yönetim Kurulu kararları, Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca pay sahiplerini bilgilendirmek üzere KAP'ta ilan edilmiştir.

- **Yatırım ve Yenileme Faaliyetleri**

Şirketimizin Ankara İli, Çankaya İlçesi Oran Mahallesi 29087 Ada 1 Parselde bulunan gayrimenkulü Panora AVM ile ilgili olarak, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. Maddesi kapsamında projede yapılan revizyonlara ilişkin süreç devam etmektedir.

- **2020 Yılında Gerçekleşen Kiralamalar ile Feshedilen Sözleşmeler**

31.12.2020 tarihi itibarıyla; Arkadaş Kitabevi, Armonie Pırlant, Burger Make, DYSON, Fatima Restoran, Gloria Jeans's Coffees, La Vie, MKM Teknik Servis, New Castle ve Tepe Home markaları ile kira sözleşmeleri akdedilmiş,

Accessorize, Botti, Burger Team, By Moda Cafe Bistro, Cadde Şarküteri, Çırağan Et Lokantası, Çiçek Tacı, D&R, Fatima Cafe, Kafes Fırın, Kar Spor, Karamela, Mado, Mango, Silk&Cashmere, Stafanel, Zeki Triko, Zekice ve ING Bank Atm ile akdedilen sözleşmeler feshedilmiştir.

- **Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Kapsamında Yapılan Harcamalar**

Şirketimiz, bu dönem içinde 349.900 TL tutarında bağış ve yardımda bulunmuştur.

- **Şirket aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları:**

Şirketimiz aleyhine açılan ve Şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte bir dava mevcut değildir.

- **Kar Dağıtım Politikası**

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Kâr Payı Dağıtım Politikası ile ortaklarımızın her yıl oluşan kârdan alacakları paylar ile düzenli gelir elde etmesi amaçlamaktadır. Şirketimiz kâr dağıtım politikasını Esas sözleşmesinin 29. Maddesinde de açıkça belirterek, her yıl dağıtılabılır kârın en az %75'ini dağıtacağı hususunu karara bağlamıştır.

Şirket Esas Sözleşmesi

Madde 29 Kar Dağıtım ve Yedek Akçeler:

Ortaklık'ın faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Ortaklık'ın genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi ortaklıkça ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Ortaklık tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

- 1) Yıllık karın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

- 2) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.
- 3) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

- 4) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, işbu maddedeki asgari nakit dağıtım oranını da dikkate alarak, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

- 5) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı ödendikten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ve nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Bu esaslar çerçevesinde Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır.

- **2019 Yılı Temettü Ödemesi**

Şirketimizin 21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında hisse başına 0,6460 TL olmak üzere 87 Milyon adet hisse için toplam 56.202.000.- TL temettü dağıtılmasına karar verilmiştir.

ÖZET KAR DAĞITIM TABLOSU	
Dönem Karı	61.890.770,39 TL
1. Tertip Yedek Akçe	478.585,83 TL
1. Temettü Ödemesi	3.105.540,61 TL
2. Tertip Yedek Akçe	5.185.200,00 TL
2. Temettü Ödemesi	53.096.459,39 TL
Olağanüstü Yedek Akçe	24.984,56 TL
Toplam Temettü Tutarı	56.202.000,00 TL

Dağıtılmasına karar verilen beher hisse için 0,6460 TL tutarlı temettünün 0,4200 TL tutarlı kısmı 24.03.2020, 0,0230 TL tutarlı kısmı ise 13.04.2020 tarihinde ödenmiştir.

2019 yılı temettü ödemeleriyle ilgili olarak, 17 Nisan 2020 tarih ve 31102 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren “Yeni Koronavirüs (Covid-19) Salgınının Ekonomik Ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” nun 12. Maddesi ile 13 Ocak 2011 tarih ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“GEÇİCİ MADDE 13 – (1) Sermaye şirketlerinde, 30.09.2020 tarihine kadar 2019 yılı net dönem kârının yalnızca yüzde yirmi beşine kadarının dağıtımına karar verilebilir, geçmiş yıl kârları ve serbest yedek akçeler dağıtımına konu edilemez, genel kurulca yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtım yetkisi verilemez. Devlet, il özel idaresi, belediye, köy ile diğer kamu tüzel kişilerinin ve sermayesinin yüzde ellisinden fazlası kamuya ait fonların, doğrudan veya dolaylı olarak sermayesinin yüzde ellisinden fazlasına sahip olduğu şirketler hakkında bu fıkra hükmü uygulanmaz. Bu fıkarda belirtilen süreyi üç ay uzatmaya ve kısaltmaya Cumhurbaşkanı yetkilidir.

(2) Genel kurulca 2019 yılı hesap dönemine ilişkin kâr payı dağıtım kararı alınmış ancak henüz pay sahiplerine ödeme yapılmamışsa veya kısmi ödeme yapılmışsa, 2019 yılı net dönem kârının yüzde yirmi beşini aşan kısma ilişkin ödemeler birinci fıkarda belirtilen sürenin sonuna kadar ertelenir.

(3) Bu maddenin kapsamına giren sermaye şirketlerine ilişkin istisnalar ile uygulamaya dair usul ve esasları belirlemeye, Hazine ve Maliye Bakanlığının görüşünü almak suretiyle Ticaret Bakanlığı yetkilidir.”

Yukarda bahsedilen hüküm, 18 Eylül 2020 tarih ve 21248 Sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 01.01.2021 tarihine kadar uzatılmıştır.

2019 Yılı temettü ödemelerine ilişkin kısıtlamanın sona ermesi ile birlikte, 06.01.2021 tarihinde temettünün 0,1100 TL tutarlı kısmı ödenmiş, kalan 0,0930 TL tutarlı kısmı Şirket nakit akışı dikkate alınarak ileri tarihlerde ödenecektir.

- **Bağımsız Denetçi Şirketinin Seçimi**

Şirketimizin 2020 yılı hesap dönemi bağımsız denetim faaliyetlerini yürütmek üzere, Denetimden Sorumlu Komitemiz tarafından önerilen ve 21 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan kararla EY mensubu Güney Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. seçilmiştir.

- **Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti**

Şirketimiz aktifinde kayıtlı PANORA AVM'nin, A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan ve 2020 yılında geçerli olacak 03 Haziran 2020 tarihli revize değerleme raporunda,

KDV hariç piyasa değerinin : 905.475.000 TL

KDV dahil piyasa değerinin ise : 977.913.000 TL

Taşınmazların toplam aylık kira değeri

KDV hariç aylık kira değeri : 7.467.000 TL

KDV dahil aylık kira değeri : 8.064.000 TL olduğu tespit edilmiştir.

- **Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirketimiz hazırlanan güncel raporlarla, temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin düzenli olarak tahsilini sağlamak amacıyla, kira sözleşmesi ile belirlenen yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracıların durumunu düzenli olarak değerlendirmekte, yükümlülüklerini yerine getirmeyen kiracılara sözleşmeden kaynaklanan yasal haklarını kullanarak gerekli uyarı ve hukuki takipleri yapmaktadır.

Yönetim Kurulumuz, perakende sektöründe yaşanan finansal daralmaların kiracılarımız ve Şirketimiz üzerinde yaratacağı olumsuz etkilerini azaltmak amacıyla kira bedellerinin tahsilinde iskonto uygulamaktadır. Uygulamalarla kira bedellerinin zamanında ve düzenli olarak tahsil edilmesi hedeflenmektedir.

Bununla birlikte, Şirket'in SPK Mevzuatına uyumu ile kurumsal yönetim ve risk yönetimini sağlamak üzere Şirket bünyesinde "Yönetim Kurulu Yetki ve Görev Dağılımına İlişkin İç Yönergesi" ile belirlenen esaslar çerçevesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komite'leri oluşturulmuştur.

- **Şirketin Finansman Kaynakları**

Şirketimizin temel finansman kaynağı kira gelirlerinden oluşmaktadır. Dönem içinde tahsilatı yapılan kira gelirleri banka mevduat hesaplarımızda toplanıp uygun vade ve oranlarda değerlendirilmek suretiyle faiz geliri de elde edilmektedir.

- **Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

2020 yılı içinde Şirket Esas Sözleşme'sinde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

- **İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör ve Sektördeki Yeri**

ICSC (International Council of Shopping Centers) standartlarına göre Panora AVM "ÇOK BÜYÜK" geleneksel Alışveriş Merkezleri kategorisindedir.

Ankara İli Mevcut Alışveriş Merkezi Piyasası

Son yıllarda Ankara'da faaliyet gösteren AVM sayısında hızlı bir artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu durum tüketicilerin daha iyi hizmet alabilecekleri, daha rahat alışveriş yapabilecekleri konforlu ve yaşam alanları bulunan AVM'leri tercih etmelerine imkan sağlamaktadır.

Gayrimenkulün Bulunduğu Bölgenin Analizi

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi, Oran Mahallesi Kudüs Caddesi No:3 Çankaya / ANKARA adresinde faaliyet göstermektedir.

Panora AVM'ne ulaşım için; Eskişehir Yolu ve Konya Yolu kavşağından itibaren Konya Yolu üzerinde güney yönünde yaklaşık 7,30 km ilerlenir. Ahlatlıbel Kavşağı üzerinden doğu yönünde Turan

Güneş Bulvarı'na bağlanılır. Bu yol üzerinde yaklaşık 2,10 km ilerledikten sonra Zülfü Tigröl Caddesi yönünde sola dönülür. Daha sonra sağ konumda yer alan Kudüs Caddesi üzerinde yaklaşık 350 m ilerlediğinde konu ana taşınmaza ulaşmak mümkündür. Konu ana taşınmaz Kudüs Caddesi cephe hattına göre sağ konumda yer almaktadır.

Konu ana taşınmazın yakın çevresinde Park Oran Konutları, ODTÜ Ormanı, TRT Genel Müdürlüğü, Milli Savunma Bakanlığı Oran Lojmanları, Diplomatik Site olarak adlandırılan konsoloslukların yer aldığı bölge, Dikmen Vadisi 5. Etap Proje Alanı ile çok sayıda yüksek katlı siteler, lojman alanları, inşaatı tamamlanmış olan One Tower ve Sinpaş Altınoran gibi karma projeler ve inşaatı devam etmekte olan Kuzu Effect karma proje yer almaktadır. Konu ana taşınmaz Kudüs Caddesi'ne cepheli olup TRT Genel Müdürlüğü'ne yaklaşık 1,60 km, Konya Yolu'na yaklaşık 2,60 km ve Ankara Şehir Merkezi'ne yaklaşık 11,60 km mesafede yer almaktadır.

Konu ana taşınmazın bulunduğu bölgeye ve yakın çevresine yapılan yatırımlar son zamanlarda artmıştır. İncek Bulvarı – Turan Güneş Bulvarı aksı da kent güneyinde kentin doğu – batı doğrultusunda gelişim bölgesi olarak göze çarpmaktadır. Özellikle üst gelir grubunun yer aldığı Çayyolu ve Oran Bölgeleri'ni birbirine bağlaması ve kentin doğusunda Mamak Bölgesi'nde yer alan Nata Vega, İKEA ve konut projeleri ile gelişen bölgeyi birbirine bağlayan İncek Bulvarı – Turan Güneş Bulvarı – Doğukent Bulvarı bu gelişimin en önemli akslarıdır. Ayrıca bazı kamu kurumlarının ve özel kurumların bölgeye merkezlerini taşıması, Atılım Üniversitesi bölgenin gelişimde yer alan önemli artılar olarak değerlendirilebilir. Proje alanının üzerinde bulunduğu Turan Güneş Bulvarı üzerinde ve İncek Bulvarı'nda son 2-3 yılda yapılan yatırımlara bakıldığında gelişme gösterdiği göze çarpmaktadır. Uzun süreçte Doğukent Bulvarı üzerindeki yatırımların çoğalmasa ve İmrahör Vadisi üzerinde yaşanacak gelişmeler, konu ana taşınmazın bulunduğu bölgenin önemini artıracak faktörlerdir.

Bölge evveliyatında tek tip siteler bulunduğu ve genel olarak üst gelir grubuna hitap ettiğinden günümüzde var olan ve inşaatı devam eden projeler tüm sosyal donatı organlarını bünyesinde bulunduran nitelikli projelerdir. Bölgede yer alan yapı yükseklikleri de yeni projeler ile artmaktadır.

Ana taşınmazın reklam kabiliyeti yüksektir. Ana taşınmazın merkeze ulaşım akslarına olan yakınlığı nedeniyle bölgeye ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir. Ayrıca parsel topoğrafik olarak hafif eğimli bir yapıya, geometrik olarak amorf şekline sahiptir.

Taşınmazın Değerine Etki eden Faktörler

Güçlü yanlar:

+Konu ana taşınmaz Kudüs Caddesi'ne cepheli olup TRT Genel Müdürlüğü'ne yaklaşık 1,60 km, Konya Yolu'na yaklaşık 2,60 km ve Ankara Şehir Merkezi'ne yaklaşık 11,60 km mesafede yer almaktadır.

+Ana taşınmazın reklam kabiliyeti yüksektir.

+Ana taşınmazın merkez ve ulaşım akslarına olan yakınlığı nedeniyle bölgeye ulaşım kolaylıkla sağlanabilmektedir.

+ Parsel Kudüs Caddesi'ne yaklaşık olarak 563,00 m cephelidir.

Zayıf Yanlar:

-Bölgede inşaatı devam eden projelerin de hayata geçmesi ile özellikle trafiğin yoğun olduğu saatlerde ciddi trafik sıkışıklığı yaşanabilir.

Fırsatlar:

✓ Konu ana taşınmazın bulunduğu bölgeye ve yakın çevresine yapılan yatırımlar son zamanlarda artmıştır.

✓ Konu ana taşınmazın bulunduğu bölge Ankara'nın üst gelir grubunun yaşadığı bölgedir.

Tehditler:

✓ Ülke ve dünya ekonomisinde belirsizlikler ve dalgalanmalar gayrimenkul sektörünü olumsuz yönde etkilemektedir.

✓ Ana taşınmaza yakın konumlu Kuzu Effect Çarşı Projesi ve One Tower Alışveriş Merkezi rekabet ortamını doğurabilir.

- **Bağlı Ortaklıklar**
Şirketin bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. Şirket aktifinde kayıtlı PANORA Alışveriş ve Yaşam Merkezinin işletilmeye ilişkin faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuştur. Sermayesinin %100'ü Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne aittir.
- **Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler**
Şirket'in kendi adına iktisap ettiği pay bulunmamaktadır.
- **Hesap Dönemi İçinde Yapılan Özel ve Kamu Denetimleri**
Bu dönem içinde yapılan özel veya kamu denetimi olmamıştır.
- **Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**
Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli bir yaptırım bulunmamaktadır.
- **Şirket Sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**
Şirket sermayesinin karşılıksız kalma durumu veya borca batık olma durumu bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
HİSSE FİYAT VE İŞLEM GRAFİĞİ
(01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020)



PAGYO hisse senedi 01 Ocak 2020 – 31 Aralık 2020 tarihleri arasında 3,60 TL ile 7,72 TL fiyat aralığında işlem görmüştür. Dönem içinde günlük ortalama işlem hacmi yaklaşık 6.392.840 TL, ortalama işlem miktarı yaklaşık 1.1701.309 adettir.

Endeks 100 fiyat hareketliliği ile PAGYO hisse senedi aynı dönem için karşılaştırıldığında;

- 100 Endeks döneme 1.149 puan seviyelerinden başlamış 1.477 puan seviyesinde kapatmıştır, PAGYO hisse senedi ise ilgili döneme 5,49 TL seviyesinden başlamış 6,19 TL seviyesinden kapatmıştır.
- Bu dönem içinde 100 endeksinde yaklaşık %28,55, PAGYO hisse senedinin ise %12,75 değer artışı görülmüştür.

- **Diğer Hususlar**

Şirketimiz faaliyet raporunun kapsadığı dönemin sona ermesinden raporun hazırlandığı zamana kadar geçen süre içinde, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikte özel önem arz eden herhangi bir olay gerçekleşmemiştir.

6- BİREYSEL VE KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının 01 Ocak 2020 ile 31 Aralık 2020 tarihlerini kapsayan dönem bireysel ve konsolide finansal bilgiler esas alınarak hazırlanan kar veya zarar tablosu ile finansal durumu gösteren tablolar aşağıda sunulmuştur.

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hasılat	42.816.171	71.755.567
Satışların Maliyeti (-)	(8.456.308)	(9.707.076)
Brüt Kar	34.359.863	62.048.491
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.674.418)	(1.412.065)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(3.762.470)	(2.664.328)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.817.444	5.031.052
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(886.127)	(331.269)
Faaliyet Karı	29.854.292	62.671.881
Finansal Giderler (-)	0	0
Vergi Öncesi Kar	29.854.292	62.671.881
Vergi Giderleri (-)	0	0
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	0	0
Dönem Karı	29.854.292	62.671.881

BİREYSEL VARLIKLAR (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar	24.951.547	42.618.591
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.909.285	29.130.726
Ticari Alacaklar	8.272.199	10.237.857
Peşin Ödenmiş Giderler	3.592.452	2.779.821
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	0	470.187
Diğer Alacaklar	177.611	0
Duran Varlıklar	929.840.338	922.276.373
Bağlı Ortaklıklardaki Paylar	100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	912.792.000	905.475.000
Maddi Duran Varlıklar	401.080	520.566
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	47.250	25.360
Peşin Ödenmiş Giderler	16.500.008	16.155.447
Toplam Varlıklar	954.791.885	964.894.964

BİREYSEL KAYNAKLAR (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler	19.812.078	4.104.229
Ticari Borçlar	1.160.813	1.133.606
Diğer Borçlar	17.661.000	0
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.242	12.782
Ertelenmiş Gelirler	632.032	1.263.775
Diğer Yükümlülükler	343.991	1.694.066
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.454.799	918.019
Uzun Vadeli Karşılıklar	211.875	167.783
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.242.924	750.236
Özkaynaklar	933.525.008	959.872.716
Ödenmiş Sermaye	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / Giderler	(13.001)	(13.001)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	48.639.667	42.950.896
Geçmiş Yıl Karları	768.041.019	767.259.909
Net Dönem Karı	29.854.292	62.671.881
Toplam Kaynaklar	954.791.885	964.894.964

KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Hasılat	53.029.921	88.596.572
Satışların Maliyeti (-)	(18.633.311)	(23.042.192)
Brüt Kar	34.396.610	65.554.380
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.809.842)	(1.688.566)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(4.268.262)	(6.136.052)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.878.211	5.195.341
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(542.784)	(326.434)
Faaliyet Karı	29.653.933	62.598.669
Finansman Giderleri (-)	(361.414)	(85.961)
Vergi Öncesi Kar	29.292.519	62.539.398
Vergi Gideri	0	(32.067)
Ertelenmiş Vergi Geliri/(Gideri)	140.755	58.757
Dönem Karı	29.433.274	62.539.398

KONSOLİDE VARLIKLAR (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Dönen Varlıklar	28.083.548	46.732.855
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.183.450	30.017.994
Ticari Alacaklar	11.287.141	13.456.132
Diğer Alacaklar	187.290	8.721
Peşin Ödenmiş Giderler	3.403.895	2.779.821
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	21.772	470.187
Duran Varlıklar	930.245.875	922.584.113
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	912.792.000	905.475.000
Maddi Duran Varlıklar	437.724	564.547
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	62.125	50.263
Peşin Ödenmiş Giderler	16.606.297	16.287.329
Ertelenmiş Vergi Varlığı	332.933	192.178
Diğer Duran Varlıklar	14.796	14.796
Toplam Varlıklar	958.329.423	969.316.968

KONSOLİDE KAYNAKLAR (TL)	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Kısa Vadeli Yükümlülükler	22.818.020	8.194.596
Ticari Borçlar	3.016.547	3.767.722
Diğer Borçlar	18.031.000	620.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	83.388	85.931
Kısa Vadeli Karşılıklar	230.827	157.240
Ertelenmiş Gelirler	782.562	1.443.419
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	13.325
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	673.696	2.106.959
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.744.234	1.586.477
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	1.501.202	836.134
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.243.032	750.343
Özkaynaklar	932.767.169	959.535.895
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	932.767.169	959.535.895
Ödenmiş Sermaye	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler / Giderler	(127.760)	(127.760)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	48.639.667	42.950.896
Geçmiş Yıl Karları	767.818.957	767.170.330
Net Dönem Karı	29.433.274	62.539.398
Toplam Kaynaklar	958.329.423	969.316.968

KONSOLİDE TABLOLARA GÖRE	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
CARİ ORAN	1,23	5,70
ÖZ KAYNAKLAR	932.767.169	959.535.895
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	25.562.254	9.781.073
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER / ÖZKAYNAKLAR	0,027	0,010

7- ŞİRKET İÇ KONTROL SİSTEMİ İLE RİSKLER HAKKINDA YÖNETİM KURULU DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz portföyünde yatırım amaçlı yeni bir projenin bulunmaması nedeniyle riskler temelde AVM doluluk oranının en yüksek seviyede tutulması ile kira gelirlerinin düzenli tahsili üzerinde yoğunlaşmaktadır.

Yayınlanan tebliğler ile kira bedellerinin Türk Lirası cinsinden yeniden belirlenmesi nedeniyle, kira tahsilatlarının ve doluluk oranlarına ilişkin riskler, daha önce Sabit/Tavan kur uygulaması ile bertaraf ediliyorken, Türk Lirasına dönüşümün ardından kira bedellerine uygulanan iskontolarla azaltılmaya çalışılmaktadır. Yapılan indirimlere rağmen, kira ödemelerine ilişkin yükümlülüklerini yerine getiremeyen kiracılarımızla ilgili sözleşmelerden kaynaklı yasal haklarımız da kullanılmaktadır.

Yönetim Kurulumuz, Şirket'in mali yapısının Denetimden Sorumlu Komite ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, mevzuat değişikliklerine ilişkin hususların ise Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından düzenli takip edilerek bilgilendirildiğinden, olası risklerin tespiti için ayrı bir iç kontrol birimi oluşturmamıştır.

8- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ KAPSAMINDAKİ ÇALIŞMALAR

2 Ekim 2020 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)" de açıklanan bilgiler çerçevesinde Kurul tarafından ilan edilen sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalıdır.

Buna göre, sürdürülebilirlik politikası ile bu politikanın tamamlayıcısı niteliğinde olan politikalara uyum süreci ilerleyen dönemlerde değerlendirilerek bu kapsamda yapılacak çalışmalara ilgili dönem faaliyet raporlarımızda yer verilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2020 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2020 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yıl içerisinde 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Mevcut değil
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Mevcut değil
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/822152
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Yatırımcı sayısı ve yapısı dikkate alındığında, Şirketimiz yalnızca Türkçe belge hazırlamaktadır. İlerleyen zamanlarda uygun görülmesi halinde İngilizce içerikli belgeler de düzenleyecektir.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Mevcut değil
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Şirketimizde KAP duyurusu yapılmasını gerektirecek önemli ilişkili taraf işlemi bulunmamaktadır
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/892486
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/bagis-ve-yardim-politikasi
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/748208
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Mevcut değil
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Mevcut değil
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Mevcut değil

En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 13,14
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Mevcut değil
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri Bölümü
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Mevcut değil
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
21/03 /2020	0	% 48,63	% 40,27	% 8,36	Yatırımcı İlişkileri Bölümü	Yatırımcı İlişkileri Bölümü	Mevcut değil	32	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/822152

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	İlgili bilgi ve belgeler " Yatırımcı İlişkileri" başlığı altında verilmiştir.
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/surekli-bilgilendirme-formu
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe içerikle verilmektedir.
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Bölümü
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Komiteler Bölümü
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Esasları Bölümü
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Mevcut değil

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Mevcut değil
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Genel Müdür
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@panoragyo.com
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Mevcut değil
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Kilit pozisyonu yöneticilerin atanması veya azledilmesi gibi hususlarda Yönetim Kurulu yetkilidir.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri Bölümü - Etik Kurallar
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri Bölümü - Etik Kurallar
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Mevcut değil
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri Bölümü
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Mevcut değil

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

Mevcut değil

4. YÖNETİM KURULU-I

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Mevcut değil
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Salih Bezci, Zekeriya Fındıkoğlu, Nusret Turhan olmak üzere 3 kişilik İcra Kurulu oluşturulmuştur. İki kişi müşterek imza ile Şirketi temsile yetkilidir.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Şirketimiz organizasyon yapısında İç Kontrol Sistemi açısından Komite çalışmalarını yeterli gördüğü için ayrıca bir İç Kontrol Birimi oluşturmamıştır.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Riskler ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi Bölümü
Yönetim kurulu başkanının adı	Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu
İcra başkanı / genel müdürün adı	İcra Kurulu 3 üyeden oluşmaktadır. Başkan sıfatında üye yoktur. Genel Müdür: Murat Başkaya
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Mevcut değil
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/845381
	Bu hususa özellikle değinilmemekle birlikte Etik Kurallar çerçevesinde, dolaylı

Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	olarak bahsedilmiştir. Etik Kurallar Yatırımcı İlişkileri Bölümünde bulunmaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Mevcut değildir. Şirketimiz şartları dikkate alarak bu konuda Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca azami özeni göstermektedir.

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/ Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı	Değerlendirme ve Fikriyatın Etkisi Ol
MUSTAFA RİFAT HİSARCIKLIOĞLU	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	05/03/2017	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev
SALİH BEZCİ	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	25/09/2010	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev
NUSRET TURHAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	16/02/2021	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev
ZEKERİYA FINDIKOĞLU	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	11/02/2005	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev
OSMAN TOKUR	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	07/04/2005	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev

LÜTFİ BAŞ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	05/03/2017	--	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Ev
VAHDETTİN ERTAŞ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	24/03/2018	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328c7063ab7f0170874981a86f21	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Ev
ŞENOL ALPARSLAN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	24/03/2018	https://www.kap.org.tr/tr/ek-indir/4028328c7063ab7f0170874981a86f21	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Ev

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	34
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 99
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2 gün önce
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	panoragyo.com/public/storage/pages/July2019/yk-ic-yonerge.pdf
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Mevcut değil
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Komiteler başlığı adı altında tüm komiteler hakkında bilgi verilmiştir.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/komiteler

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Vahdettin Ertaş	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Şenol Alparslan	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Vahdettin Ertaş	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Can Öztürk	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)

Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Şenol Alparslan	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Lütfi Baş	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	http://panoragyo.com/yatirimci-iliskileri/komiteler
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Şirketimiz bünyesinde "Ücret Komitesi" oluşturulmamıştır. Bu komitenin görevlerini "Kurumsal Yönetim Komitesi" yürütmektedir.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyetlere İlişkin Bilgiler ve Finansal Tablolar Bölümü
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Mevcut değil
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Mali Haklar Bölümünde konuyla ilgili bilgi verilmiştir.

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 100	% 50	6	6
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	5	5
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 100	% 50	2	2

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

2020 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2020 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	X					
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X					
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu’nda oy haklarını kullanmamıştır.	X					
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullandırılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık hakları TTK ve SPK mevzuat hükümlerine tabi olmakla birlikte, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca azlık haklarına azami özen gösterilmektedir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					
1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.				X		
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştıracı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X					
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						

2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5’inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X					
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Şirket mevcut ortaklık yapısı nedeniyle diğer dillerde bilgi ve belge yayınlama ihtiyacı olmadığından, sözkonusu bilgi ve belgeler sadece Türkçe hazırlanmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bu konu gözden geçirilmekte olup ihtiyaç duyulması halinde diğer dillerde de belgeler sunulacaktır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.			X			Mevcut değildir.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.			X			Menfaat sahiplerini önemli ölçüde etkileyebilecek bir karar mevcut değildir.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket çalışanlarına fırsat eşitliği sunmakla beraber kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması mevcut değildir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.			X			Düzenli bir eğitim uygulaması bulunmamakla birlikte ihtiyaç olması halinde personele gerekli eğitimler sağlanmaktadır .
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.			X			Düzenli bir eğitim uygulaması bulunmamakla birlikte ihtiyaç olması halinde personelle gerekli toplantılar sağlanmaktadır.
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X				Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine bildirilmektedir. Şirketimizde sendika üyesi çalışan bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan	X					

kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.						
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.	X					
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır .	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X					
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.		X				Bu konuya özel politika oluşturulmamakla birlikte Şirket Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bu konuda azami özeni göstermektedir. Uygun şartların oluşması halinde bu konu da uyum sağlanacaktır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.	X					
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					

4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.	X					Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket dışında aldığı görevler Olağan Genel Kurul Toplantılarında açıklanmış olup, TTK mevzuatı uyarınca bu konularda faaliyette bulunan üyelere Genel Kurul onayı alınarak izin verilmiştir.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.		X				Şirketimiz bu konuda azami hassasiyeti göstermekte olup iki bağımsız üyemiz iki farklı komitede görev almıştır. Bu durum haricinde her bir yönetim kurulu üyesi en fazla bir tane komitede görev almıştır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.			X			Komitelerimiz danışmanlık hizmeti almamıştır.
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Şirket yapısı itibarıyla bu konuda ihtiyaç görülmediğinden, Yönetim Kurulu Üyelerine yönelik performans değerlendirme sistemi mevcut değildir.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Yöneticilere verilen ücretler toplam tutar üzerinden belirtilmektedir.