



26 MART 2021 TARİHLİ
2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME NOTLARI

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINDAN**

Şirketimizin ekte gönderilen gündemde belirtilmiş konuların görüşüleceği 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.Mart.2021 Cuma günü Saat:15.00'da Oran Mah. Kudüs Caddesi No: 3/235 Panora AVM Kat:2 Panora Sanat Merkezi Konferans Salonu Çankaya/ANKARA adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, Gündemle birlikte yayınlanan Ek-1 deki vekaletnamelerini örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket birimlerimizden veya Şirketimizin www.panoragyo.com adresindeki internet sitesinden temin etmeleri ve 09/03/1994 tarih ve 21872 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV, No.8 Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28/08/2012 tarih ve 28395 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" ve 29/08/2012 tarih ve 28396 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısına katılmak istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç genel kurul toplantısından bir gün önce saat 17:00'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kanununun ilgili maddesi uyarınca kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin, "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda örnekleri yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

Şirketin 2020 Yılı Bilanço, Kar ve Zarar tablosu ile Yönetim Kurulu ve Bağımsız Denetim Raporları, Genel Kurul tarihinden üç hafta öncesinden itibaren bir yıl süre ile Şirket merkezinde ve www.panoragyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca ortaklarımıza ayrıca iadeli taahhütlü bildirimde bulunulmayacaktır.

Saygılarımızla,
YÖNETİM KURULU

GENEL KURUL EK BİLGİ DOKÜMANI

Şirketimizin 26.Mart.2021 tarihinde yapılacak 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin olarak SPK'nın Seri: II, No:17.1 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulamasına İlişkin Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar aşağıda belirtilmiştir.

1) Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirketin Sermayesi 87.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde 87.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı 90.000.000 TL'dir.

Şirketin sermayesini oluşturan paylar içinde imtiyaza sahip herhangi bir pay bulunmamaktadır. Her nominal payın bir oy hakkı vardır.

Şirket'in ortaklık yapısına ilişkin 31.Aralık.2020 tarihi itibarıyla KAP üzerinden temin edilmiş bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

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

- Güncel bilgilere KAP üzerinden ulaşılabilir.

2) Şirketimiz veya Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gerçekleşecek hesap dönemlerinde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3) Yönetim Kurulu Üye Adayları Hakkında Bilgi

Bağımsız Yönetim Kurulu Adayları:

Sn. Vahdettin ERTAŞ

Sn. Şenol ALPARSLAN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adaylarına ait özgeçmiş ve bağımsızlık beyanları EK-1 ve EK-2'de sunulmuştur.

26 MART 2021 TARİHLİ 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Toplantı açılışı ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçilmesi.

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK) ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak bir oy toplama memuru ve bir tutanak yazmanı tayin edilir.

2. Genel Kurul Başkanlık Divanı'na Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması hususunda yetki verilmesi.

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Genel Kurul Başkanlık Divanı'na hazırun tarafından yetki verilecektir.

3. 2020 yılı faaliyet dönemine ilişkin hazırlanan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetinin okunması ve müzakere edilmesi.

TTK, ilgili Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.panoragyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde Şirketimizin 2020 yılına ilişkin olarak ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nun nun da yer aldığı Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ve Finansal Tablo Rapor özetleri ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

4. 2020 yılı faaliyet dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması.

2020 Yılına ilişkin Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Raporların okunmasının ardından finansal raporlar Genel Kurul'un görüşüne ve müteakiben onayına sunulacaktır.

5. Sayın Sinan Aydın AYGÜN'ün 11.12.2020 tarihli istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, Sayın Nusret TURHAN'ın atanmasına ilişkin Yönetim Kurulu Kararının Genel Kurul onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyesi Sayın Sinan Aydın AYGÜN'ün istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine Türk Ticaret Kanununun 363. Maddesi gereği Sayın Nusret TURHAN'ın atanmasına ilişkin kararın Genel Kurul onayına sunulması.

Nusret TURHAN (özgeçmiş)

1961 doğumlu olup 1983 Yılında ODTÜ Kimya Bölümünden mezun olmuştur.

Ankara'da gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren, Armada İşletmecilik ve Ticaret Anonim Şirketi ile Armada AVM mülk sahibi Söğütözü İnşaat ve İşletme Anonim Şirketi'nde 1998 yılından 2011 yılına kadar ortak, 2011 yılından itibaren ortak Yönetim Kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

Gayrimenkul sektörü dışında, 1991 yılından itibaren Cihan Organize Kağıt ve Plastik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin ortağı ve Yönetim Kurulu Üyesi, ENM Uluslararası İç ve Dış Ticaret Limited Şirketi'nin 2016 yılında itibaren sahibi ve yetkilisi olarak görevini sürdürmektedir.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri.

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerimizin 2020 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesinin Genel Kurul onayına sunulması.

Yönetim Kurulu üyelerinin görev sürelerinin sona ermesi nedeniyle SPK, TTK, ilgili Yönetmelik ve Esas Sözleşmede yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üye seçimi ile SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğine uyum amacıyla bağımsız üye seçimi gerçekleştirilecektir.

Şirketimiz, TTK, SPK ve Esas Sözleşmesinde belirlenen esaslar çerçevesinde, Genel Kurul tarafından ikisi bağımsız olmak üzere 8 kişiden oluşacak Yönetim Kurulu tarafından idare edilir.

8. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkının belirlenmesi ve karara bağlanması.

Şirketimizin seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine aylık brüt olarak ödenecek huzur hakkı belirlenerek Genel Kurul onayına sunulacaktır.

9. Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri hususlarında, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun görüşülerek onaya sunulması.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin TTK'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ile "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

10. "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" gereği 2021 Yılı hesap dönemine ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin Genel Kurul onayına sunulması.

Şirketin 2021 Yılı hesap dönemine ait bağımsız denetimi işini yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilen "Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket'i" Genel Kurul'un görüş ve onayına sunulacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 maddesi kapsamında, 2020 yılında gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Kurumsal Yönetim Tebliği "1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir."

Maddesi kapsamında faaliyet dönemi içinde gerçekleşen bir işlem olması halinde, yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilir.

12. Şirketimiz tarafından 2020 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve Sermaye Piyasası Kanunu 19/5 Maddesi uyarınca 2021 yılında yapılacak bağış ve yardım sınırının belirlenmesi.

2020 Yılında yaşanan Covid-19 salgını nedeniyle;

- Cumhurbaşkanlığı tarafından düzenlenen "Biz Bize Yeteriz" kampanyasına 250 Bin TL,
 - Anakara Valiliği himayesinde yürütülen kampanya kapsamında 100 Bin TL,
- olmak üzere toplam 350 Bin TL bağış ve yardımda bulunulmuştur.

2021 Yılında yapılması muhtemel bağış ve yardım tutarı için Genel Kurul' tarafından yetki verilecektir.

13. Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2020 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği 37. Maddesi uyarınca; “Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerlerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.”

2020 YILI KİRA İNDİRİMLERİ HAKKINDA BİLGİ:

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, dünyada ve ülkemizde yaşanan ekonomik durgunluk 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.

14. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2020 yılı karının dağıtımına ilişkin önerinin görüşülerek karara bağlanması.

Şirketimizin 2020 yılı dönem karının dağıtılmasıyla ilgili olarak, Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtımına ilişkin 29. Maddesinin “Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az %75’ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır” hükmü ile “Şirket Kar Dağıtım Politikası” dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kanunu Kar Dağıtım Tebliği’ne göre düzenlenen Kar Dağıtım Tablosuna göre;

- 1- 2020 Yılı dağıtılabilir karından beher hisse başına 0,2550 TL olmak üzere;
Toplam: 22.185.000.- TL temettü dağıtılmasına,
(0,2550 TL x 87.000.000/Adet Hisse)
- 2- 2020 Yılı karından 1.783.500,- TL 2. Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 3- 2020 Yılı Karından kalan 6.490.354,16 TL karın Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına,
- 4- Yönetim Kurulu’na 2020 Yılı temettü ödemelerinin yapılacağı tarih, tutar ve taksit sayısını belirlemeleri hususlarında yetki verilmesini Genel Kurul onayına arz ederiz.

15. Dilek ve temenniler.

Şirketimiz pay sahiplerinin varsa görüş ve temennileri üzerine görüşme yapılacaktır.

EKLER :

EK-1 Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayları özgeçmişleri

EK-2 Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları Bağımsızlık Beyanları

EK-3 2020 Yılı Kar Dağıtım Tablosu

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı
Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları Özgeçmişleri

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 Üniversitesi'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 Üniversitesi'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.

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 sıhrı 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.01.03.2021

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 hisismlerim 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.01.03.2021

Şenol ALPARSLAN



PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2020 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)					
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			87.000.000,00		
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			48.553.593,92		
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR		
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre			
3. Dönem Kârı			29.292.519,00	30.458.854,16	
4. Vergiler (-)			(140.755,00)	0,00	
5. Net Dönem Karı (=)			29.433.274,00	30.458.854,16	
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)			0,00	0,00	
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)			0,00	0,00	
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)			29.433.274,00	30.458.854,16	
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)			349.900,00		
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı			29.783.174,00		
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı			1.489.158,70		
*Nakit			1.489.158,70		
*Bedelsiz			0,00		
*Toplam			1.489.158,70		
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,00		
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı -Yönetim Kurulu Üyelerine, -Çalışanlara, -Pay Sahibi Dışındaki Kişilere			0,00		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,00		
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı			20.695.841,30		
16. Genel Kanuni Yedek Akçe			1.783.500,00		
17. Statü Yedekleri					
18. Özel Yedekler					
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK			5.464.774,00	6.490.354,16	
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar					
KAR PAYI ORANLARI TABLOSU					
	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
GRUBU	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI %	TUTAR (TL)	ORANI(%)
	22.185.000,00	-	75,37388	0,2550	25,50%
TOPLAM	22.185.000,00	-	75,37388		
(*) "TTK Madde 519 – (1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır." hükmü gereği, 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe tutarı Şirketimiz Sermayesinin 1/5 oranı olan 17.400.000 TL sına önceki yıl ulaştığından, bu ve bundan sonraki yıl kar dağıtımlarında 1. Tertip kanuni Yedek Akçe ayrılmayacaktır.					
(**) İş bu kar dağıtım tablosu ile Esas Sözleşmenin 29. maddesi ile belirtilen "Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az % 75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır." hükmü yerine getirilmektedir.					