



26 MART 2022 TARİHLİ
2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME NOTLARI

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINDAN

Şirketimizin ekte gönderilen gündemde belirtilmiş konuların görüşüleceği 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.Mart.2022 Cumartesi 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, vekaletnamelerini Ek-1 deki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket birimlerimizden veya Şirketimizin www.panoragyo.com adresindeki internet sitesinden temin etmeleri ve 24/12/2013 tarih ve 28862 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-30.1 sayılı VEKALETEN Oy Kullanılması Ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması 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 2021 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.2022 tarihinde yapılacak 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin olarak SPK'nın Seri: II, No:17.1 Sayılı "Kurumsal Yönetim 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.2021 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%
Yalıkavak II Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	8.700.000	10,00%
Bekir AKAR	4.639.990	5,33%
Diğer (%5 altı)	62.229.653	71,53%
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. İsmail KÖKSAL

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

26 MART 2022 TARİHLİ 2021 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 Bakanlık 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 hazırlanarak tarafımdan yetki verilecektir.

3. 2021 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 2021 yılına ilişkin olarak ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'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. 2021 yılı faaliyet dönemine ait mali tabloların okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması.

2021 Yılına ilişkin Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Raporların okunmasının ardından finansal raporlar Genel Kurul'un görüşüne ve müteakiben onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetleri nedeniyle ayrı ayrı ibra edilmeleri.

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerimizin 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. “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 2022 Yılı hesap dönemine ait bağımsız denetimi işini yürütmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilen “Grant Thornton mensubu Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirket’i “ Genel Kurul’un görüş ve onayına sunulacaktır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6 maddesi kapsamında, 2021 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 hisismlarının, 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.

11. Şirketimiz tarafından 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve Sermaye Piyasası Kanunu 19/5 Maddesi uyarınca 2022 yılında yapılacak bağış ve yardım sınırının belirlenmesi.

- Şirketimiz 2021 yılı hesap döneminde bağış ve yardımda bulunmamıştır.
- 2022 Yılında yapılması muhtemel bağış ve yardım tutarı için Genel Kurul tarafından yetki verilecektir.

12. Sermaye Piyasası Kanunu’nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi uyarınca 2021 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 değerinden 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.”

2021 YILI KİRA İNDİRİMLERİ HAKKINDA BİLGİ:

Covid-19 salgınının yaklaşık son iki yıldır perakende sektöründe ve özellikle alışveriş merkezleri ziyaretçi sayı ve mağaza cirolarında meydana getirdiği kayıplar nedeniyle, kiracıların bütçelerine katkı sağlamak ve sürecin yarattığı olumsuzlukları birlikte aşmak amacıyla; pandemi öncesi kira bedellerine, kiracı ve sözleşme koşulları dikkate alınarak %29’a varan muhtelif oranlardaki iskontoların uygulanmasına devam edilmiştir.

İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan genelgelerle, 30 Haziran 2021 tarihine kadar kısmi ve tam kapanmalar yaşanmış, 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren de kalıcı normalleşmeye geçilmiştir.

Bu tarihten itibaren AVM ziyaretçi sayısı ve mağaza cirolarında olumlu gelişmeler yaşansa da pandemi öncesi verilere ulaşamaması nedeniyle, sürecin başından itibaren uygulanan ilave iskontolar kademeli şekilde düşürülerek yıl sonuna kadar devam ettirilmiştir.

İlave pandemi iskontosunun uygulandığı her ay, sözleşme koşul ve sektörleri dikkate alınarak kiracı bazında yapılan değerlendirmelerle, zorunlu ihtiyaç hizmeti sağlayan market, eczane, banka vb. işletmeler hariç;

- Dönem içinde yasal olarak faaliyete geçemeyen birkaç kiracıma kira tahakkuk ettirilmemiş,
- Yıl içinde yaşanan tam ve kısmi kapanmalar ve kalıcı normalleşme süreci dikkate alınarak %5 ile %80'e varan muhtelif oranlarda pandemi iskontoları uygulanmış,
- Bu iki madde dışında değerlendirilen kiracılardan ise ilgili ay kira bedelleri sözleşme ile belirlenen ciro oranı üzerinden tahsil edilmiştir.

Dönem içinde kira bedellerine uygulanan iskontolara ilişkin alınan kararlar, Sermaye Piyasası Kurulunun III.48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerini bilgilendirmek üzere KAP'ta ilan edilmiştir.

13. Üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin bilgi verilmesi.

(II.17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereği dönem içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin Genel Kurula bilgi verilecektir.

14. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2021 yılı karının dağıtımına ilişkin önerinin görüşülerek karara bağlanması.

Yönetim Kurulumuz Şirketimizin 2021 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 Kurulunun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne göre düzenlenen Kar Dağıtım Tablosuna göre;

- 1- 2021 Yılı dağıtılabilir karından hisse başına 0,4100 TL olmak üzere;
Toplam: 35.670.000.- TL (0,4100 TL x 87.000.000/Adet Hisse) nakit temettü dağıtılmasına,
- 2- 2021 Yılı karından 2. Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 3- 2021 Yılı Karından kalan tutarın Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına,
- 4- Yönetim Kurulu'na 2021 Yılı temettü ödemelerinin yapılacağı taksit sayısı, tarih ve tutarları hususlarında yetki verilmesine

ilişkin teklif Genel Kurul onayına sunulacaktır.

15. Kayıtlı sermaye tavanının arttırılması ve süresinin uzatılmasına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesinin 6. Maddesinin tadil metninin görüşülerek oylanması. (Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onayların alınması kaydıyla)

Şirketimiz Kayıtlı Sermaye Tavanı süresinin 2022 Yılında sona ermesi nedeniyle, kayıtlı sermaye tavanının 90.000.000 TL'nden 250.000.000 TL'na artırılmasına ve kayıtlı sermaye tavanı izin süresinin 2022-2026 yılları arasında 5 yıl olarak uzatılmasına ilişkin Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. Maddesine ilişkin Yönetim Kurulu tarafından onaylanan tadil metni (Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli onayların alınması kaydıyla) Genel Kurul onayına sunulacaktır. Ek-4

16. 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 2021 Yılı Kar Dağıtım Tablosu

EK-4 Kayıtlı Sermaye Tavanının Artırımına İlişkin Tadil Metni

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2021 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 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 oldu, 1997 yılında Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığına atandı. 2002-2005 Nisan döneminde Ortaklıklar Finansman Dairesi Başkanlığını yürüttü. 2005-2006 yıllarında Altın Borsası Başkanlığı yaptı. 2006 Aralık ayında Sermaye Piyasası Kuruluna kurul üyesi olarak atandı. Altı yıllık kurul üyeliği görevini tamamlamasını müteakip 2012 Aralık ayında Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığına atandı. Beş yıllık başkanlık süresini Aralık 2017 yılında tamamladı ve emekli oldu.

Görev süresi içinde Vergi Konseyi üyeliği, Doğal Afetler Sigortası Kurumu (DASK) Yönetim Kurulu Üyeliği, Yatırımcı Tazmin Fonu Yönetim Kurulu Başkanlığı, İslam Ülkesi sermaye piyasası düzenleyici otoritelerini bünyesinde toplayan forumun beş yıl boyunca başkanlığını yürüttü.

Emeklilik sonrası, üniversitelerde yüksek lisans dersleri vermekte, Türkiye Ürün İhtisas Borsası Yönetim Kurulu Üyeliği ile özel sektör kuruluşlarında bağımsız yönetim kurulu üyeliği ve danışmanlık görevlerini sürdürmektedir.

İsmail KÖKSAL

1962 yılında Afyonkarahisar'da doğdu. Afyon Lisesi'ni 1980 yılında, Bursa Uludağ Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümünü 1984 yılında bitirdi. 1990-1991 yıllarında Birleşik Krallık'ta eğitim aldı. Royal Institute of Public Administration'da Kamu Yönetimi ve Avrupa Birliği programını tamamladı. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü'ndeki Yüksek Lisans eğitimini 1992 yılında tamamladı. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü'ndeki doktora programının yeterlilik kısmını 1995 yılında tamamladı.

Açılan sınavını kazanarak Başbakanlığa Başbakanlık Uzman Yardımcısı olarak 1986 yılında başladı. Uzmanlık tezini ve yeterlilik sınavını başarıyla tamamlayarak Başbakanlık Uzmanı unvanını 1989 yılında aldı. 1996 yılına kadar Başbakanlıkta çalıştı. Daha sonra; 1996-1998 yıllarında Başbakanlık Aile Araştırma Kurumu Başkan Vekili, 1999-2002 yıllarında Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı, 1999-2001 yıllarında İstanbul Lütfi Kırdar Uluslararası Kongre Merkezi Yönetim Kurulu Başkanı, 2002-2003 yıllarında Kamu İhale Kurulu Üyesi, 2003-2010 yıllarında Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Genel Sekreteri, 2003-2009 yıllarında Dış Ticaret Müsteşarlığı, İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi Yönetim Kurulu Üyesi, 2005-2009 yıllarında Avrupa Sanayi ve Ticaret Odaları Birliği Bütçe Komitesi Üyesi, 2006-2009 yıllarında TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyesi olarak görev yaptı ve 2015 yılında Başbakanlıktan emekli oldu.

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. 28.02.2022

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 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. 28.02.2022

İsmail KÖKSAL



PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)					
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		87.000.000,00			
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		50.337.093,92			
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR			
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre			
3. Dönem Kârı	250.069.425,00	47.274.719,16			
4. Vergiler (-)	380.065,00	0,00			
5. Net Dönem Karı (=)	249.689.360,00	47.274.719,16			
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00			
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00			
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	47.274.719,16	47.274.719,16			
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00				
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	47.274.719,16				
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı	2.363.735,96				
*Nakit	2.363.735,96				
*Bedelsiz	0,00				
*Toplam	2.363.735,96				
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	33.306.264,04				
16. Genel Kanuni Yedek Akçe	3.132.000,00				
17. Statü Yedekleri					
18. Özel Yedekler					
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	210.887.360,00	8.472.719,16			
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(%)
	35.670.000,00	-	75,5	0,4100	41,00%
TOPLAM	35.670.000,00	-	75,5		
(*) "TTK Madde 519 – (1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşmaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır." hükmü gereği, 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmamıştır.					
(**) 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.					

EK-4

ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
MADDE 6: SERMAYE VE PAYLAR Ortaklık, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 90.000.000-TL (DoksanmilyonTürkLirası) kayıtlı sermaye tavanına sahiptir. Ortaklık'ın çıkarılmış sermayesi 87.000.000-TL (SeksenyedimilyonTürkLirası) olup, her biri 1-TL (BirTürkLirası) itibari değerinde 87.000.000 (Seksenyedimilyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmış ve tamamı nakden ödenmiştir. Yönetim Kurulu'na, Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2022 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi 2022 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Yönetim kurulu, 2018-2022 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Çıkarılmış sermaye miktarının Ortaklık unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.	MADDE 6: SERMAYE VE PAYLAR Ortaklık, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 250.000.000-TL (İkiyüzellimilyonTürkLirası) kayıtlı sermaye tavanına sahiptir. Ortaklık'ın çıkarılmış sermayesi 87.000.000-TL (SeksenyedimilyonTürkLirası) olup, her biri 1-TL (BirTürkLirası) itibari değerinde 87.000.000 (Seksenyedimilyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmış ve tamamı nakden ödenmiştir. Yönetim Kurulu'na, Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2022-2026 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2026 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi 2026 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Yönetim kurulu, 2022-2026 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Çıkarılmış sermaye miktarının Ortaklık unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.