

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

Şirketimizin 2019 yılı faaliyet hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı 09.05.2019 günü saat 11.00'de, Şirket Merkezimiz olan Rıhtım Cad. No:51 Karaköy/İstanbul adresinde aşağıdaki Gündem dâhilinde akdedilecektir.

01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemine ait Konsolide Mali Tablo ve Dipnotları ile Bağımsız Dış Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Gündem maddeleri ile ilgili gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, toplantı tarihinden en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.peragyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Şirketimizin pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") 'nin e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda Genel Kurul Toplantısı'na katılmaları mümkün olmayacaktır.

6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415/4. maddesi ve 6362 sayılı yeni Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30/1. maddesi uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamamaktadır. Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin, paylarını MKK nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul toplantısından bir gün önce saat 17.00'ye kadar, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılması gerekmektedir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak pay sahiplerimizin, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" kapsamındaki yükümlüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan bilgi edinmeleri rica olunur.

Toplantıya bizzat katılacak pay sahiplerimizin, toplantıya girerken kimliklerini ibraz etmeleri yeterlidir. Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekaletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde notere onaylatarak 08.05.2019 günü saat 17.00'ye kadar Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekaletname ibrazı gerekli değildir.

Toplantıya katılmaları ricası ile keyfiyet Sayın pay sahiplerimize ilan duyurulur.

Oğuz SATICI
Yönetim Kurulu Üyesi
[İMZA]

Serdar KIRMAZ
Yönetim Kurulu Başkan Vekili
[İMZA]

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ
(09.05.2019)

1. Açılış ve Başkanlık Divanının teşkili,
2. Toplantı tutanaklarının imzalanması hakkında Başkanlık Divanına yetki verilmesi,
3. Şirketimiz Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2018 Mali Yılı Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
4. 2018 Mali Yılına ilişkin Bağımsız Denetim Raporunun Özeti'nin okunması ve müzakeresi,
5. 2018 Mali Yılına ilişkin Bilanço, Kar-Zarar Hesaplarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2018 Mali Yılı faaliyetlerinden dolayı ibra edilmesinin görüşülmesi,
7. Şirketimizin 01.01.2018 - 31.12.2018 dönemi kamuya açıklanan mali tablolarında dönem zararı bulunması sebebiyle nakit kar dağıtımı yapılmayacağı hususunda hissedarlara bilgi verilmesi,
8. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretlerin/huzur hakkının tespit edilmesi,
9. Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ile görev sürelerinin belirlenmesi,

10. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2019 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere bağımsız dış denetim şirketinin seçilmesi,
11. 2018 Mali Yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında hissedarlara bilgi verilmesi ve 2019 yılında yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
12. 2018 Mali Yılında üçüncü kişilerin borcunu temin amacıyla verilmiş teminat, rehin, ipotekler ve elde edilmiş olan gelir veya menfaatler hakkında hissedarlara bilgi verilmesi,
13. 2018 Mali Yılında ilişkili taraflarla ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 maddesindeki kişilerle yapılan işlemlerle ilgili olarak hissedarlara bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi kapsamında kira gelirleri hakkında hissedarlara bilgi verilmesi,
15. Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 8. maddesinin değiştirilmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden alınmış onaylar doğrultusundaki tadil metninin hissedarlarca karara bağlanması,
16. Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri hükümlerine göre Yönetim Kurulu Üyelerine izin verilmesi,
17. Dilekler ve Kapanış

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
ANASÖZLEŞMESİ TADİL METNİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 89.100.000,-TL (seksen dokuz milyon yüzbin Türk Lirası)'dır. Bu sermayenin tamamı nakden karşılanmıştır. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, şirkette pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta,	SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ MADDE 8. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sisteminde olup, kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000- TL (iki yüz elli milyon Türk Lirası) dır. Bu sermaye her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerde 25.000.000.000 (yirmi beş milyar) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni, 2019-2023 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2023 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2023 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket yönetim kurulu kararı ile sermaye artırımını yapamaz. Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 89.100.000,-TL (seksen dokuz milyon yüzbin Türk Lirası)'dır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden karşılanmıştır. Şirket sermayesini temsil eden paylar hamiline yazılıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların da kurucularda aranan şartları sağlamaları zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir. İmtiyazsız paylarla yönetim kontrolünün elde edilmesi halinde ise, bu paylara sahip olan ortakların söz konusu şartları sağladıklarını tevsik edici belgeleri pay devrini takip eden 10 iş günü içinde Kurula iletmeleri zorunludur. Yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devrinde, imtiyazlı payları devralacak ortakların, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta,

teklifi zorunluluğuna ilişkin hükümleri kapsamında devir sonrası diğer ortakların paylarını satın almayı sağlayacak mali güce sahip olmaları ve bu durumu tevsik etmeleri zorunludur. Bu hususta, Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.	Kurulun pay alım teklifi zorunluluğundan muafiyete ilişkin hükümleri saklıdır. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde, yönetim kontrolü sağlayan paylara sahip olan ortakların, kurucularda aranan şartları sağlayamamaları halinde; yönetim kontrolü sağlayan paylarını, şartları sağlayamadıkları tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde elden çıkarmaları zorunludur.
Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.	Yönetim kurulu, 2019-2023 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.
Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.	Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.
Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.	Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.
Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.	Aynı sermaye artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

VEKALETNAME
PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
RIHTIM CADDESİ NO.51 KARAKÖY-İSTANBUL

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 09.05.2019 günü saat 11.00'te, Rihtım Caddesi No.51 Karaköy-İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere'i vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

A. TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI:

- Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için oy kullanmaya yetkilidir.
Talimatlar (Özel talimatlar yazılır):
- Vekil Şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Toplantıda ortaya çıkabilecek diğer konularda vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir (Talimat yoksa, vekil oyunu serbestçe kullanır).
Talimatlar (Özel talimatlar yazılır):

B. ORTAĞIN SAHİP OLDUĞU HİSSE SENEDİNİN

- Tertip ve Grubu :
- Numarası :
- Adet - Nominal Değeri :
- Oyda İmtiyazı Olup Olmadığı :
- Hamiline - Nama Yazılı Olduğu :

ORTAĞIN ADI SOYADI / UNVANI :

ADRESİ :

İMZASI :

NOT : (A) bölümünde, (a), (b) veya (c) olarak belirtilen şıklardan birisi seçilir. (b) ve (d) şıkkı için açıklama yapılır.