

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
24 MART 2018 TARİHLİ
2017 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2017 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.Mart.2018 Cumartesi günü saat 15:00'da Turan Güneş Bulvarı No: 182/235 Kat:2 PANORA AVM Tiyatro ve Konferans Salonu Oran-Çankaya/ANKARA adresinde, T.C. Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23.Mart.2018 tarih ve 33019460 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Yavuz KARAER gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Kanun ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 02.Mart.2018 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 06.Mart.2018 tarih ve 9530 Sayılı nüshasında ilan edilmek sureti ile süresi içinde yapılmıştır.

Toplantıda, Şirket Esas Sözleşmesinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren belgelerin, Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu'nun, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu'nun, Finansal Tabloların, Gündem ve Hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamı ile bağımsız denetim firması DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. temsilcisi toplantıya katılmıştır.

Bakanlık Temsilcisi'nin Genel Kurul Toplantısı hazır bulunanlar listesini incelemesi sonucunda; Şirketin toplam 87.000.000,00 TL ödenmiş sermayesine tekabül eden 87.000.000,00 adet hisseden 47.914.708,107 adet ve 47.914.708,107 TL nominal değerli hissenin Asaleten, 5.788.662,966 adet 5.788.662,966 TL ise vekaleten, olmak üzere toplam 53.703.371,073 adet ve 53.703.371,073 TL nominal bedelli hissenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek T.T.K. ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine Bakanlık Temsilcisi Genel Kurul Toplantısının açılmasına izin vermiş ve toplantı Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU tarafından açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Şirket'in elektronik genel kurul ile ilgili hazırlıklarını Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. Maddesinin 5. ve 6. Fıkraları gereği yerine getirdiği tespit edilmiş, Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası" bulunan Sn. Can ÖZTÜRK'ün atandığı tespit edilmiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1:

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU tarafından 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın açılışı yapıldı.

Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU, oy kullanma şekli hakkında pay sahiplerine bilgi vererek, Kanun ve Şirket Esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantıya fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinin kabul ve ret oylarını açık ve el kaldırma usulü ile kullanmaları konusunda bilgilendirmiştir.

Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU, tutanak yazmanlığına Sn. Mehmet Sacit GÜRAN ve oy toplama memurluğuna Sn. Murat BAŞKAYA'nın seçilmeleri 53.703.371,073 oy alarak oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 2:

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu 53.703.371,073 oy alarak oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 3:

Toplantı Başkanlığı'na, Şirketin 2017 yılı Hesap Dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu raporlarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile birlikte KAP'ta, Şirket İnternet Sitesinde ve MKK E-Şirket uygulamalarında hissedarların incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin önerge verildi. Önerge 53.703.371,073 oy alarak oybirliği ile kabul edildi. (DELOITTE) mensubu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. adına Emrehan Demirel 2017 Yılı Faaliyet dönemine ilişkin

görüşlerini okudu. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Şirketi Raporları görüşülmek üzere müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

Gündem Madde 4:

Toplantı Başkanlığı'na Şirketin 2017 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının Genel Kurul Toplantı ilanı ile birlikte KAP'ta, Şirket İnternet Sitesinde ve MKK E-Şirket uygulamalarında hissedarlarımızın incelemesine sunulmuş olması nedeniyle okunmuş sayılmasına ilişkin verilen önerge oylamaya sunuldu 53.703.371,073 oy olarak oybirliği ile kabul edildi. 2017 Yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2017 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu 53.703.371,073 oy olarak oybirliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 5:

2017 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları, TTK'nun 436. maddesinin 2. fıkrası gereği kendi paylarından doğan haklarını kullanmayarak ayrı ayrı oylamaya sunuldu. Oylama sonucunda Yönetim Kurulu'nun tüm üyeleri ayrı ayrı ibra edildi. İbraya ilişkin düzenlenen oy tablosu aşağıdadır.

Yönetim Kurulu Üyesi Adı Soyadı	Hazirun Toplamı	Kendi Payı	Ret Oy	Kabul Oy Toplamı
Sn. Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	53.703.371,073	11.430.356,710	0,00	42.273.014,363
Sn. Salih BEZCİ	53.703.371,073	12.373.211,740	0,00	41.330.159,333
Sn. Sinan Aydın AYGÜN	53.703.371,073	9.587.929,460	0,00	44.115.441,613
Sn. Osman TOKUR	53.703.371,073	3.374.537,900	0,00	50.328.833,173
Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU	53.703.371,073	162.303,684	0,00	53.541.067,389
Sn. Lütfi BAŞ	53.703.371,073	0,000	0,00	53.703.371,073
Sn. Hasan SEZER	53.703.371,073	0,000	0,00	53.703.371,073
Sn. Mustafa Seyfettin UNCULAR	53.703.371,073	0,000	0,00	53.703.371,073

Gündem Madde 6:

Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesine geçildi. Verilen önerge oylamaya sunuldu.

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 seçilmeleri hususu 224.712 red oyuna karşılık 53.478.659,073 kabul oyu almak suretiyle oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7:

Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 01.Nisan.2018 tarihinden geçerli olmak üzere ayrı ayrı aylık brüt 6.000.-TL (Altıbin Türk Lirası) Huzur Hakkı ödenmesi teklif edildi, Teklif 85.501 red oyuna karşılık 53.617.870,073 kabul oyu almak suretiyle oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 8:

Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere izin ve yetki verilmesi hususu 139.211 red oyuna karşılık 53.564.160,073 kabul oyu almak suretiyle oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 9:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından seçimi yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçilmesi ile ilgili olarak Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile Şirketimizin 2018 Yılı bağımsız denetim hizmetinin; Vergi No: 2910010976, Mersis No: 0291001097600038, Ticari Sicil No: 263645 ve Maslak No:1 Plaza Eski Büyükdere Caddesi Maslak Mahallesi No:1 Sarıyer-34398/İstanbul Adresinde mukim (DELOITTE) mensubu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'den alınması yönünde verilen önerge oylamaya sunuldu 503.239 red oyuna karşılık 53.200.132,073 oy olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10:

2017 Yılı faaliyet döneminde SPK'nu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesi kapsamında herhangi bir işlem yapılmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 11:

Yönetim Kurulu tarafından 2017 yılı faaliyet dönemi içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Şirketin 2018 yılında yapılabilecek bağış ve yardım tutarının yine bu yıla ait dağıtılabilir karının %2'i (Yüzdeiki) oranına kadar yapılabilmesi hususunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine ilişkin Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge 503.239 ret oyuna karşılık 53.200.132,073 oy ile oy çokluğuyla kabul edildi.

Gündem Madde 12:

Sermaye Piyasası Kanunu'nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca; 2017 Yılı hesap döneminde kira bedellerinin tahsilinde uygulanan tavan kur uygulamaları hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 13:

T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2018 tarih ve 12233903-340.08-E.582 sayılı, T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 22.01.2018 tarih ve 50035491-431.02-E-00031405653 sayılı yazıları ile gerekli onayları alınan Şirket Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin tadil metni müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. Esas sözleşme değişikliğine ilişkin tadil metni oylamaya sunuldu ve 53.703.371,073 oy ile oy birliği ile kabul edildi. (Ek-1 Tadil Tasarısı)

Gündem Madde 14:

Yönetim Kurulu'nun, Şirketin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2017 Yılı mali tablolarında görünen 48.612.895,70 TL tutarındaki dağıtılabilir dönem karının, Esas sözleşmenin Kar Dağıtımına ilişkin 29. Maddesi çerçevesinde dağıtılmasına ilişkin yapılan teklife göre;

- 2.430.644,79 TL 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 9.484.446,66 TL 1. Temettü olarak ödenmesine,
- 3.802.770,00 TL 2. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 32.893.253,34 TL 2. Temettü olarak ödenmesine,
- Kalan 1.780,91 TL'nin ise olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına,

Buna göre; beher hisse başına 0,4871 TL olmak üzere toplam 87.000.000 Adet Hisse için yapılacak 42.377.700 TL temettü ödemesinin yapılacağı tarih, tutar ve taksit sayısının tespiti ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususundaki teklif 53.703.371,073 oy alarak oy birliği ile kabul edildi.

Gündem Madde 15:

Dilek ve temenniler maddesine geçildi, alınan kararlara herhangi bir itirazın olmadığı görüldü.

Mehmet Akbaş söz aldı Şirketin borsaya kote olmayan hissedarların satış yaptığını belirterek durum hakkında bilgi ve Deniz Yatırım anlaşması ile ilgili bilgi talep etti. Mehmet Sacit GÜRAN söz aldı. Borsaya kote olmayan Şirket Ortakları şeklinde bir tabirin yanlış olduğu halka arz öncesi ortakların tamamının hisselerinin %25 lik kısmının borsaya kote olduğu dolayısı ile bu borsaya kote hisseleri ile ilgili her türlü alım satım yapabilecekleri bilgisini verdi. Ayrıca, Deniz Yatırım Şirketi ile bir anlaşmasının olmadığı ancak, kamuoyunun da bilgilendirildiği üzere Üç Deniz Danışmanlık A.Ş. ile Şirketimizin muhtemel stratejik ve finansal opsiyonlarının değerlendirilmesi amacıyla bir anlaşma yapıldığını, bu anlaşma çerçevesinde her türlü satış satın alma birleşme yeni gayrimenkul yatırımları gibi tüm opsiyonların değerlendirildiğini, tüm gelişmelerin KAP ta açıklandığını, henüz açıklama gerektirecek bir gelişme olmadığını, olduğu takdirde gerekli bilgilendirme yapılacağını ifade etti.

Ortaklardan Coşkun Neyiş söz aldı ve kar dağıtımının ne zaman yapılacağını sordu. Yönetim kurulu alınan genel kurul kararı kapsamında ve şirketin nakit durumu dikkate alınarak en kısa sürede yapılacağını bildirdi.

Ortaklardan Gökhan Özen söz alarak Yeni yatırımlar olacak mı, doluluk oranı nedir, civarda açılacak AVM ler nedeniyle yatırımın geleceği nedir sorusunu yöneltti. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Salih Bezci söz alarak Yönetim kurulunun yoğun bir şekilde çalışarak yatırımımızın verimliliği için en iyi gayreti gösterdiğini, şu andaki

doluluk oranının %93 civarında olduğunu yapılan kiralamalarla %98 oranına ulaşılacağını belirtti.

Ortaklardan Barış Konuk söz alarak, elektronik ticari rekabetin AVM'ye etkisini sordu. Yönetim Kurulu Başkan Vekili Salih Bezci söz alarak AVM'nin A ve B grubu diye nitelendirilen tüketici sınıfına hitap ettiğini, elektronik ticaretten genel olarak C ve D grubu olarak nitelendirilen tüketicilerin faydalandığını belirterek AVM'nin bu kapsamda etkilenmeyeceğini belirtti.

Başka söz alan olmadığından Toplantı Başkanı 2018 yılının Şirketimiz için hayırlı olması dileği ile toplantıya son verdi. İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir. 24.Mart.2018 / Saat: 16:30

Bakanlık Temsilcisi
Yavuz KARAER

Toplantı Başkanı
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU

Tutanak Yazmanı
Mehmet Sacit GÜRAN

Oy Toplama Memuru
Murat BAŞKAYA