

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(30.11.2021)

03 Kasım 2021 tarihinde yapılması planlanan ancak gerek Türk Ticaret Kanunu gerekse Şirket esas sözleşmesinde öngörülen asgari toplantı nisabının sağlanamaması nedeni ile ertelenen PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin ("Şirket") 2020 yılı faaliyet hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurulu, 30.11.2021 Salı günü saat 14.00'da, Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 193 Apt. Blok No: 193 İç Kapı No:2 Şişli/İstanbul adresindeki Şirket Merkezi'nde İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 29.11.2021 tarih ve 69521358 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Fatma YAZICI'nın katılımı ile toplandı.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına davetinin, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; 08 Kasım 2021 tarih ve 10446 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde (sayfa 767 - 768), 03 Kasım 2021 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Kamuoyunu Aydınlatma Platformu Sistemi'nde, MKK Elektronik Genel Kurul Sistemine (EGKS) ve Şirket'in <http://www.peragyo.com/> adresli kurumsal internet sitesinde gerekli ilanların yapıldığı görüldü.

Hazır Bulunanlar Listesinin incelenmesinden Şirketin toplam 142.560.000-TL'lik sermayesine tekabül eden 14.256.000.000 adet hisseden, 24.462.180,096 TL'lik sermayeye tekabül eden hissenin vekaleten, 2,-TL'lik sermayeye tekabül eden hissenin asaleten olmak üzere toplantıda toplam 24.462.182,096 TL'lik sermayeye tekabül eden 2.446.218.009,6 adet hissenin temsil edildiği, böylece Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Anasözleşme'de öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı. Toplantı Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ tarafından açıldı. Gündem'in görüşülmesine geçildi.

1. Başkanlık Divanının Teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucu Serdar KIRMAZ Toplantı Başkanlığı'na, Selim ŞAHİN Oy Toplama Memurluğu'na ve Gözde KİTAPCI Toplantı Yazmanlığı'na seçilmesine 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
2. Toplantı tutanaklarının pay sahipleri adına Başkanlık Divanında bulunanlarca imzalanmasına 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
3. 2020 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun hissedarların incelemesine açık bulundurulmuş olması nedeniyle okunmuş olarak kabul edilmesi talebi 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile kabul edildi ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakere edilmesine geçildi, elektronik ya da fiziki olarak söz alan olmadı.
4. Toplantıda hazır bulunan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi tarafından Bağımsız Denetim Raporu özeti (Görüş bölümü) okundu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından hissedarlara bilgi verildi, müzakeresine geçildi, elektronik ya da fiziki olarak söz alan olmadı.
5. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş Şirketimiz finansal tablolarının toplantı tarihinden en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin verilmiş olması nedeniyle, 2020 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunmuş olarak kabul edilmesi talebi toplantıya 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile kabul edildi ve müzakerelere geçildi, elektronik ya da fiziki olarak söz alan olmadı. 2020 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolar, 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile kabul edildi.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmaksızın, 2020 yılı faaliyet ve hesapları ile ilgili olarak ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda 2020 yılında görev yapan tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ibra edilmelerine katılanların oybirliği ile karar verildi.
7. Olağan Genel Kurul Toplantı tarihinden önce pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olan ve 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gerek Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerince hazırlanmış TMS finansal tablolarına göre gerekse VUK düzenlemelerince hazırlanmış finansal tablolara göre zarar açıklanmış olduğundan ve buna bağlı olarak 2020 faaliyet dönemine ilişkin olarak dağıtılacak kar olmadığından kar dağıtılamayacağı hususunda bilgi verildi.
8. 2021 faaliyet dönemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirketimiz www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulan Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası doğrultusunda aylık net 7.500,-TL huzur hakkı ödenmesine 2 red oyuna karşılık 24.462.180,096 kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
9. Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesi uyarınca 5 (beş) üyeden oluşan Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinin seçimine geçildi; Yönetim Kurulu üyeliklerine, görev kabul beyanı görülen :
Kimlik No.lu Mehmet KUTMAN, görev kabul beyanı görülen T.C. Kimlik No.lu Ayşegül BENSEL
ve toplantıda hazır bulunan, görevi kabul ettiğini beyan eden T.C. Kimlik No.lu Serdar KIRMAZ,
Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise görev kabul beyanı görülen T.C. Kimlik No.lu Oğuz SATICI ile görev kabul beyanı görülen T.C. Kimlik No.lu Faruk Rüyal ERGÜL'ün üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine katılanların oybirliği ile karar verildi.

Seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri arasında daha önce Şirket nezdinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunmamış ve yeni aday olan üye bulunmadığı, bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer Üyelerin özgeçmişlerinin, Şirket'in www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nda duyurulduğu bilgisi verildi.

10. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2021 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere İş Kuleleri Kule 3 Kat: 2-9 Levent 34330 Beşiktaş/İstanbul adresinde kain, İstanbul Ticaret Siciline 480474 no. ile kayıtlı, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesine 5890269940 no. ile kayıtlı, 0589026994000013 MERSİS no.lu KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesinin onaylanmasına katılanların oybirliği ile karar verildi.
11. 2020 yılında vakıf ve derneklere toplam 150,-TL tutarında bağış ve yardım yapıldığı hususunda hissedarlara bilgi verildi. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19/(5) ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddelerine uygun olarak, 2021 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın 500.000,-TL olarak belirlenmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.
12. Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince kamuya açıklanan 2020 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının Dipnot 15 bölümünde belirtildiği üzere Şirket'in 2020 yılı içerisinde 3. kişilerin borcunu teminen verilmiş herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve elde edilmiş gelir veya menfaatinin bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.
13. Şirket'in 2020 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu tüm işlemlerin 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarının Dipnot 3 bölümünde açıklandığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ilkeleri'nin 1.3.6. maddesindeki kişilerle yapılan işlemlerle ilgili olarak, dolaylı hakim ortağımız Global Yatırım Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş. ile Şirket arasında Sümerpark AVM dahilinde 185 m2'lik alanın kiralanmasına ilişkin 27.09.2011 tarihli ve 5 yıl süreli kira sözleşmesinin 01.12.2020 tarihi itibarıyla feshedildiği ve kiralanın yerin Şirketimize teslim edildiği hususunda pay sahiplerine bilgilendirme yapılmıştır.

14. Şirket portföyünde yer alan Denizli ili Sümerpark Alışveriş Merkezi'ndeki taşınmazlarla ilgili olarak; 2020 faaliyet yılı içerisinde imzalanan kira sözleşmeleri ve süre uzatımına ilişkin protokoller kapsamında elde edilen kira geliri ortalamasının metrekare başına 9,65-TL olarak gerçekleşmesi ve bu ortalamanın 2020 yılı içinde yaşanan olumsuz olaylar, Covid-19 pandemi salgını, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, mevcut piyasa durumu ve diğer olumsuz faktörler nedeniyle, 04.01.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden yayınlanan değerlendirme raporunda belirlenen metrekare başına 25,-TL ortalama kira bedelinin altında kalmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesi uyarınca hissedarlara bilgilendirme yapıldı.

İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Kemankeş mahallesi, 122 pafta, 80 ada, 21 parsel numaralı, 6 adet dükkana sahip, kârgir yapı niteliğindeki 6. Vakıfhan'ın İstanbul Vakıflar 1. Bölge Müdürlüğü'nden kiralanmasına ilişkin Beyoğlu 21. Noterliği tarafından 20.03.2020 tarih ve 01908 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş olan bir yıl süreli kira sözleşmesinin tüm hak ve borçları ile Ermet İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye devredilmesi işlemine ilişkin hissedarlara bilgilendirme yapıldı.

15. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri hükümleri gereğince faaliyette bulunabilmelerine katılanların oybirliği ile karar verildi.

16. Hissedarlar tarafından elektronik sistemde ya da fiziki olarak herhangi bir dilek ve temenni ifade edilmedi.

Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından Toplantının fiziken ve elektronik sistemde kapatıldığı Başkan tarafından bildirildi.

30 Kasım 2021, 14.31

Toplantının 14.31'de kapanmasından sonra elektronik genel kurul sistemi üzerinden 14.37'de 2 hisse sahibi hissedar Erkan Umut Mergen tarafından aşağıdakiler iletilmiştir:

"Bildiğiniz gibi, Ortak Promosyonu (Shareholder Benefit), Merkezi Kayıt İstanbul üyesi şirketlerin tüm ortaklarına belirlenmiş ürün ve hizmetlerden öncelikli veya avantajlı olarak faydalanmasını sağladığı uygulamadır.

Şirketimizin ortak promosyonu politikasını öğrenebilir miyim Uygulamanın devreye girdiği 2011den bu yana hiç ortak promosyonu düzenlediniz mi Şu an aktif olarak uygulamada olan ortak promosyonunuz var mı Yakın zamanda veya daha uzak gelecekte ortak promosyonu düzenlemeyi düşünüyor musunuz?"

iletisi tutanağa eklenmiştir.

Toplantı başkanı, toplantının 14.31'de kapanmasından sonra elektronik genel kurul sistemi üzerinden 14.37'de iletilen bu sorulara ilişkin hissedara Yatırımcı ilişkileri bölümünce cevap sağlanacağı hususunu tutanağa yazdırmıştır.

Fatma YAZICI
Bakanlık Temsilcisi

Serdar KIRMAZ
Toplantı Başkanı

Selim ŞAHİN
Oy Toplama Memuru

Gözde KİTAPCI
Toplantı Yazmanı