

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
YÖNETİM KURULU YETKİ VE GÖREV DAĞILIMINA İLİŞKİN İÇ YÖNERGE**

**MADDE 1: AMAÇ VE KAPSAM**

Bu İç Yönergenin amacı; Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'nun yetki ve görev dağılımı ile çalışma usul ve esaslarını Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmesidir. Bu İç Yönerge, ; Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu'nun yetki ve görev dağılımı ile yönetim kurulu toplantılarının esaslarını ve usullerini kapsar.

**MADDE 2: DAYANAK**

Bu İç Yönerge, TTK 367. maddesi uyarınca TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat dikkate alınmak suretiyle hazırlanmıştır.

**MADDE 3: TANIMLAR**

Bu İç Yönergede geçen;

- a) Ortaklık: Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'ni,
- b) Toplantı: Yönetim Kurulu toplantılarını,
- c) Toplantı başkanlığı: Yönetim Kurulu Başkanı'nı veya Başkan Vekilini veya onlar olmadığı zaman toplantıya başkan olarak seçilen yönetim kurulu üyesini
- d) TTK: 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununu,
- e) SPKn: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nu ifade eder.

**MADDE 4: YÖNETİM KURULU'NUN OLUŞUMU VE NİTELİKLERİ**

- 4.1. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen nitelikleri haiz 8 (sekiz) kişiden oluşmaktadır.
- 4.2. Yönetim Kurulu üyesi gerçek kişi seçilebileceği gibi, tüzel kişi de seçilebilir.
- 4.3. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Ortaklık'ın internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Bu kişinin tüzel kişi tarafından TTK'ya uygun olarak her zaman değiştirilmesi mümkündür.
- 4.4. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olması şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.
- 4.5. Yönetim Kurulu'na 2'den (iki) az olmamak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir.
- 4.6. Yönetim Kurulu üyeleri, tüm pay sahipleri tarafından aday gösterilmek suretiyle, genel kurul tarafından seçilecektir.

**MADDE 5: YÖNETİM KURULU'NUN GÖREVLERİ**

- 5.1. Ortaklık'ın idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir. Yönetim Kurulu, Ortaklık'ın yönetimini bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine, ortak olmayan kişilere, tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan ve Sermaye Piyasası mevzuatının aradığı nitelikleri taşıyan müdür veya müdürlere kısmen veya tamamen devretmeye yetkilidir.

5.2. Yönetim Kurulu'nda icracı ve icracı olmayan üyeler bulunur ve üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

5.3. Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirebilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak bünyesinde komiteler oluşturur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı temelde yönetim kurulu tarafından belirlenir. İş bu Yönerge ile yönetim kurulu tarafından oluşturulan komiteler ve bu komitelerin görev ve çalışma esasları 10. Madde de açıklanmıştır. İş bu Yönerge ile oluşturulan komiteler ve görevleri Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından her zaman değiştirilip genişletilebilir.

#### 5.4. İdare (Yönetim)

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından idare edilip yönetilmekte ve Şirket'in günlük işlerinin takibi ile Şirket'in idaresinden sorumlu icracı yönetim kurulu üyeleri tarafından yerine getirilmektedir. İcrada görevli olacak Yönetim Kurulu üyeleri genel kurul toplantısından sonraki ilk Yönetim Kurulu toplantısında belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri icrada görevli olamaz ve yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşmaktadır.

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirket'i yönetmekle yükümlüdür.

Genel Müdür, yönetim kurulu tarafından yönetim kurulundan uzun süre görev yapmak üzere atanabilir.

#### 5.5. Temsil ve İlzam

Şirket'in maksat ve mevzuna giren bilumum işlem ve muamelelerin ifası, Şirket adına bilumum bankalarda her türlü hesap açılması kapatılması, hesaplardan dilediği kadar para çekilmesi, yatırılması her nevi çek, bono, poliçe, emre muharrer senet tanzimi keşide ve kabulü bilumum alacakların tahsili borçların ödenmesi, her türlü tahsilat tediyat ve ahzu kabz işleri ile T.C. Resmi ve hususi daire ve müesseseler, Devlet Teşekkülleri, kamu iktisadi teşekkülleri kamu kurum ve kuruluşları ile hakiki ve hükmi şahıslar nezdinde temsili; velhasıl Şirket tarafından verilecek her türlü evrak ve belgelerin yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi dahil ve fakat bunlarla sınırlı olmamak üzere Şirket'i bağlayıcı her türlü işlemin geçerli olması Şirket'in sınırsız olarak temsil ilzam, borç ve taahhüt altına sokulmasında yönetim kurulu kararıyla temsil ve ilzama yetkili kılınmış Yönetim Kurulu üyelerinden her hangi ikisinin Şirket unvanı veya kaşesi altında birlikte atacakları imza ile Şirketi

temsil ve ilzam edebilirler.

Yönetim Kurulu, usulüne uygun olarak alacağı karar ile temsil yetkisini bir veya birden fazla müdür veya genel müdürlere bırakabileceği gibi, Şirket ortağı olmayan üçüncü kişilere de bırakabilir.

### MADDE 6: YÖNETİM KURULU'NUN GÖREV SÜRESİ

6.1. Görev süresi dolan üye yeniden seçilebilir. Görev süresi dolan üye, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

6.2. Yönetim kurulu üyeliğinin, görev süresinin dolması dışında herhangi bir sebeple boşalması halinde yönetim kurulu, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak boşalan üyeliğe seçer ve yapılacak ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece boşalan üyeliğe seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

- 6.3. Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi, başka nedenlerle istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasını teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir.
- 6.4. Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

## **MADDE 7: TOPLANTI USUL VE ESASLARI**

Toplantı, TTK, SPKn, ilgili mevzuat ve esas sözleşmenin yönetim kuruluna ilişkin hükümlerine uygun olarak yapılır.

### **7.1. Toplantı yerine giriş ve hazırlıklar**

- 7.1.1. Toplantı yerine, Yönetim Kurulu üyeleri, Yönetim Kurulu'nun toplantıya katılanların çoğunluğu tarafından uygun görülen diğer kişiler ve yine Yönetim Kurulu'nun çoğunluğunun üzerinde mutabık kaldığı, yönetim kurulu kararlarını kaleme alacak bir yazman katılabilir.
- 7.1.2. Tüm yönetim kurulu üyelerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir.
- 7.1.3. Toplantı, toplantı başkanı tarafından gerekli görülür ise sesli ve görüntülü olarak kayıt altına alınabilir.

### **7.2. Toplantı'ya Çağrı, Toplantı Zamanları ve Gündem**

- 7.2.1. Yönetim Kurulu, Ortaklık işlerinin gerektirdiği zamanlarda, başkan ve/veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Çağrı, elektronik posta, onaylı faks, iadeli taahhütlü posta ile yapılabileceği gibi, Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği başka bir usulle de yapılabilir. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline toplantı tarihinden en az 2 (iki) iş günü önce yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar. Yönetim Kurulu toplantıları, en erken çağrının yapılmasını takip eden 2 (iki) iş günü sonra yapılabilir. Yönetim Kurulu ayda bir olmak üzere bir mali yıl içinde en az 12 defa toplanır.
- 7.2.2. Yönetim Kurulu toplantıları Ortaklık merkezinde yapılacak olup, 2 yönetim kurulu üyesinin teklifi üzerine usulüne uygun olarak alacağı Yönetim Kurulu kararıyla Ortaklık merkezi dışında bir yerde de Yönetim Kurulu toplantısı yapılabilir.
- 7.2.3. Yönetim Kurulu toplantıları üyelere daha önceden dağıtılan gündeme göre yapılır. Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Üyeler görüşülmesini istedikleri konuların gündeme alınmasını Başkan'dan isteyebilirler. Ancak üyeler yönetim kurulu çalışmalarının daha sağlıklı işleyebilmesi amacıyla görüşülmesini istedikleri konuları Toplantı'dan 1 (bir) hafta önce Yönetim Kurulu başkanına iletmek için gayret göstereceklerdir. Bu belirtilen süreden sonra ve hatta toplantı sırasında görüşülmesi talep edilen konular da dikkate alınacak olup, Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

### **7.3. Toplantı Başkanlığı'nın Oluşturulması**

- 7.3.1. Toplantıya Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili başkanlık eder. Bunların olmaması halinde toplantıda hazır bulunanların oy çokluğu ile üyeler arasından da toplantı başkanı seçilebilir.
- 7.3.2. Yönetim Kurulu'nun müzakereleri üyeler arasından veya dışarıdan seçilen bir sekreter marifetiyle muntazaman zabıt altına alınır. Kararların muteberliği yazılıp imza edilmiş olmasına bağlıdır. Kararlar el yazısı ile yazılabileceği gibi, bilgisayar ile de yazılabilir.
- 7.3.3. Toplantı başkanı yönetim kurul toplantısını yönetirken TTK ve SPKn ile ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve bu İç Yönerge hükümlerine uygun hareket eder.

### **7.4. Toplantı Başkanlığı'nın Görev ve Yetkileri**

- 7.4.1. Toplantıyı açar, yönetir ve söz isteyenlere söz verir ve toplantıyı kapatır.

- 7.4.2. Toplantı için asgari nisabın olup olmadığını, kararların TTK, SPK'n ve esas sözleşmede öngörülen nisaplara uygun olarak alınıp alınmadığını gözetir.
- 7.4.3. Gündemi okur veya okutur ve gündeme ekleme yapmak isteyen bir Yönetim Kurulu üyesi olup olmadığını sorar.
- 7.4.4. Toplantıda hazır bulunan Yönetim Kurulu üyelerinin çoğunluğunun kabul etmesi halinde gündeme ekleme yapılabileceği gibi, gündemdeki hususların görüşülme sırası da değiştirilebilir.
- 7.4.5. Yönetim kurulu çalışmalarına ait tutanakların düzenlenmesini sağlar, itirazları tutanağa geçirir, toplantıda alınan kararlara ilişkin lehte ve aleyhte kullanılan oyları hiçbir tereddüte yer vermeyecek şekilde toplantı tutanağında belirtir veya belirtilmesini sağlar.
- 7.4.6. Ticaret Sicili'nde tescil ve ilanı gerekli olan Yönetim Kurulu kararlarının tescil ve ilanı için gerekli prosedürleri takip ederek, bu işlemleri görevlendireceği kişilere yaptırır.

#### 7.5. Toplantı ve Karar Nisapları

- 7.5.1. 8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu en az 5 (beş) üyenin toplantıya katılması ile toplanır. Kararlar, katılan üyelerin oy çokluğu ile alınır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.
- 7.5.2. Her Yönetim Kurulu üyesinin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Başkan ve üyeler toplantıda bulunmayan üyeler yerine vekaleten oy kullanamazlar. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

#### 7.6. Elektronik Yönetim Kurulu Toplantısı

Ortaklık'ın Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Ortaklık, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda bu hüküm uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

### MADDE 8: YÖNETİM KURULU'NUN ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLARI

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

#### A) Taraflar

- Ortaklıkta sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- (a) bendinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- Ortaklığın iştirakleri,
- Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- Ortaklığa portföy yönetim hizmeti veren şirketler,
- Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirketler,
- Ortaklığa inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- Ortaklığın ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- Ortaklığın Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları,

**B) Özellik arz eden kararlar**

- a) Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,
- j) Ortaklık ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,
- k) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

**MADDE 9: YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN YASAK İŞLEMLER**

- 9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.
- 9.2. Yönetim kurulu üyesi, kendisinin şirket dışı kişisel menfaatiyle veya alt ve üst soyundan birinin ya da eşinin yahut üçüncü derece dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve kayın hısımlarından birinin, kişisel ve şirket dışı menfaatiyle şirketin menfaatinin çatıştığı konulara ilişkin müzakerelere katılamaz. Bu yasa, yönetim kurulu üyesinin müzakereye katılmamasının dürüstlük kuralının gereği olan durumlarda da uygulanır. Tereddüt uyandıran hâllerde, kararı yönetim kurulu verir. Bu oylamaya da ilgili üye katılamaz. Menfaat uyuşmazlığı yönetim kurulu tarafından bilinmiyor olsa bile, ilgili üye bunu açıklamak ve yasağa uymak zorundadır.
- 9.3. Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

**MADDE 10: KOMİTELER**

Yürürlükte bulunan Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi eliyle Yönetim Kurulu görev ve sorumluluklarını yerine getirecektir. Her bir komitenin görevleri aşağıda belirtilmiş olup, komitelerde görevli olacak Yönetim Kurulu üyeleri arasından veya Yönetim Kurulu üyesi olmayan kişiler arasından olağan Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında 1 yıl süre ile görev yapmak üzere Yönetim Kurulu tarafından

belirlenecektir. Bu süre geçmemiş olsa bile Yönetim Kurulu, hiçbir gerekçe göstermeksizin, komitelerde görevli kişileri görevden alabileceği gibi, başka bir komitede de görevlendirebilir. 1 yıllık süre geçmeden bir veya birden fazla komite üyesinin görevden alınması sebebiyle, ilgili komite üye sayısı bu yönergede gösterilen asgari üye sayısının altına düşer ise, yerine başka biri Yönetim Kurulu tarafından atanır. Aksi halde bu üyenin yerine başka birinin atanması mecburi değildir.

Komitelerde görevli olacak yönetim kurulu üyeleri 4 yıllık yüksek öğrenim kurumlarından mezun olmuş yönetim kurulu üyeleri arasından belirlenecektir.

#### **10.1. Denetimden Sorumlu Komite**

Denetimden Sorumlu Komite üyeleri Sermaye Piyasası Kanunu ve ona dayalı çıkarılmış ilgili mevzuat hükümleri doğrultusunda belirlenir.

##### **10.1.1. Denetimden Sorumlu Komite'nin Oluşumu ve Yapısı**

**10.1.1.1.** Denetimden Sorumlu Komite, Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen en az 2 üyeden oluşur. Komite'nin 2 üyeden oluşması halinde her ikisinin de bağımsız yönetim kurulu üyesi olması gerekmektedir. 2 üyeden fazla üye seçilir ise 2 üye bağımsız yönetim kurulu üyesi olacak, diğerleri ise Yönetim Kurulu üyesi şartı olmaksızın icrada görevli olmayan, bir başka deyişle Ortaklık yönetiminde aktif olmayan, kimseler arasından belirlenecektir. Denetim Komitesi Başkanı'nın bağımsız üyeler arasından seçilmesi zorunludur.

**10.1.1.2.** Denetimden Sorumlu Komite üyelerinden en az biri muhasebe ve mali konulara ilişkin eğitim ve deneyime sahip olmalıdır.

**10.1.1.3.** Denetimden Sorumlu Komite, Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak, Ortaklık'ın genel kurul toplantısı sonrasında yapılan ilk Yönetim Kurulu toplantısında oluşturulur ve yetkilendirilir ve kural olarak 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilir. "10. Komiteler" maddesi altındaki düzenlemeler saklıdır.

**10.1.1.4.** Görevi sona ermiş komite yeniden seçilmesi mümkündür.

##### **10.1.2. Denetimden Sorumlu Komite'nin Çalışma Esasları**

**10.1.2.1.** Denetimden Sorumlu Komite, üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır. Denetim Komitesi toplantılarının zamanlaması mümkün olduğunca yönetim kurulu toplantılarının zamanlaması ile uyumlu olur.

**10.1.2.2.** Denetimden Sorumlu Komite, acil durumlarda Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekilinin onayı alınmak suretiyle de herhangi bir üyenin çağrısı ile olağanüstü olarak toplanabilir.

**10.1.2.3.** Denetimden Sorumlu Komite, üye sayısının çoğunluğunun katılımı ile toplanır, çoğunluğu ile karar alır. Eşitlik olması halinde, komite başkanının üstün oyu vardır ve onun verdiği oy doğrultusunda karar alınır.

**10.1.2.4.** Denetimden Sorumlu Komite gerçekleştirdiği tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar.

**10.1.2.5.** Komite başkanı Yönetim Kurulu'na komite toplantısı ertesinde komitenin faaliyetleri hakkında yazılı rapor verir ve komite toplantısının özeti yönetim kurulu üyelerine yazılı olarak bildirir veya bir üye marifetiyle bildirilmesini sağlar.

##### **10.1.3. Denetimden Sorumlu Komite'nin Görevleri**

**10.1.3.1.** Finansal bilgilerin kamuya açıklanmasını sağlar, muhasebe sistemi, bağımsız denetim, iç denetim ve Ortaklık'ın iç kontrol sisteminin işleyişini ve etkinliğini gözetir.

**10.1.3.2.** Yaptığı çalışmalar ve önerilerden gerekli gördüklerini rapor haline getirerek Yönetim Kurulu'na sunar.

**10.1.3.3.** Ortaklık'ın muhasebe ve bağımsız denetimi ile ilgili olarak Ortaklık'a ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Ortaklık çalışanlarının, Ortaklık muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterlerin belirlenmesi Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri arasındadır.

**10.1.3.4.** Denetimden Sorumlu Komite, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda maliyeti Ortaklık tarafından karşılanmak üzere bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir. Ancak maliyeti olacak bu bağımsız uzman görüşlerini almak için Yönetim Kurulu'nun onayının alınması zorunludur. Yönetim Kurulu onayı olmaksızın bu kimselerden ücret mukabili görüş alınmaz.

- 10.1.3.5.** Bağımsız Denetim Firması'ndan alınacak hizmetleri ve aday kuruluşları belirler, Yönetim Kurulu'na sunar. Yönetim Kurulu bu adaylar arasından belirlediği Bağımsız Denetim Firması'nı her yıl Olağan Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunar.
- 10.1.3.6.** Bağımsız Denetim Firması ile yapılacak denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim firmasının her aşamadaki çalışmaları, Denetimden Sorumlu Komite'nin gözetiminde gerçekleştirilir.
- 10.1.3.7.** Bağımsız Denetim Firması çalışmalarının Bağımsız Denetim Firması ile imzalanmış bulunan sözleşme hükümlerine uygun yürütülüp yürütülmediğini kontrol eder.
- 10.1.3.8.** Bağımsız Denetim Firması'nın bağımsızlığını veya objektif olarak görev yapmasını etkileyebilecek durumlar için bağımsız denetçi ile devamlı iletişim halinde olur ve varsa bu gibi durumların ortadan kaldırılmasını ve denetçinin etkin çalışmasını sağlar. Bağımsız Denetim Firması'nın yaptığı denetimin sonuçlarını ve finansal tabloları müştereken yapılacak toplantılarda değerlendirir.
- 10.1.3.9.** Bağımsız Denetim Firması'ndan Ortaklık'ın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili elde edilen önemli bulguları ve denetçi önerilerini değerlendirir.
- 10.1.3.10.** Ortaklık'ın ve iştiraklerinin iç kontrol sisteminin etkinliği ve yeterliliğini gözetir, çalışanlar tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından desteklenmesini sağlar.
- 10.1.3.11.** Ortaklık'ın Türkiye Cumhuriyeti mevzuatına aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleriyle ilgili şikayetlerin değerlendirildiği ve sonuca bağlandığı bir mekanizmanın kurulmasını ve gizlilik ilkesi çerçevesinde işletilmesini gözetir. Gerekli görürse, sadece bu mekanizmanın işletilmesi için Ortaklık'ın içinden veya dışarıdan üçüncü kişilerin istihdamı için Yönetim Kurulu'na teklifte bulunur. Yönetim Kurulu'nun onaylaması halinde istihdam edilecek kişiler Denetim Komitesi'nin de görüşü alınarak Yönetim Kurulu tarafından belirlenecektir.
- 10.1.3.12.** Denetimden Sorumlu Komite, kendi faaliyet alanı ile ilgili olarak yönetim kurulunun toplanmasını gerekli görür ise yönetim kurulundan talepte bulunabilir. Kendi çalışma alanı ile ilgili olarak yönetim kurulu toplantılarına gündem ekleme talebinde ve yönetim kuruluna bu yönde tavsiyelerde bulunabilir.
- 10.1.3.13.** Bağımsız Denetim Firması ile Ortaklık'ın diğer birimleri ve iştirakleri ile arasındaki koordinasyon ve iletişimin sağlıklı bir şekilde işlenmesini gözetir.

## **10.2. Kurumsal Yönetim Komitesi**

### **10.2.1. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Oluşumu ve Yapısı**

- 10.2.1.1.** Kurumsal Yönetim Komitesi, en az 2 üyeden oluşur. Kurumsal yönetim konusunda bilgili, Ortaklık'ın işleyişine katkı sağlayabilecek yapıda, Ortaklık hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip, etik açıdan yüksek standartlara sahip ve Ortaklık'a zaman ayırabilecek olan kişiler kurumsal yönetim komitesine seçilebilirler. Gerek duyulduğunda Yönetim Kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de komitede görev verilir.
- 10.2.1.2.** Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak, Ortaklık'ın genel kurul toplantısı sonrasında yapılan ilk Yönetim Kurulu toplantısında oluşturulur ve yetkilendirilir. Kural olarak 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilir. "10. Komiteler" maddesi altındaki düzenlemeler saklıdır. Süresi dolan üyeler tekrar seçilebilirler.
- 10.2.1.3.** Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilir.
- 10.2.1.4.** Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üye olması durumunda üyelerin çoğunluğu icrada görevli olmayan kişiler arasından seçilir.
- 10.2.1.5.** Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansı" ve "Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı"na sahip olması, ortaklıkta tam zamanlı yönetici olarak çalışıyor olması ve kurumsal yönetim komitesi üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

## **10.2.2. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Çalışma Esasları**

- 10.2.2.1.** Kurumsal Yönetim Komitesi, yılda en az bir kez olmak üzere gerekli görüldüğü hallerde toplanır. Kurumsal Yönetim Komitesi toplantılarının zamanlaması mümkün olduğunca yönetim kurulu toplantılarının zamanlaması ile uyumlu olur.
- 10.2.2.2.** Kurumsal Yönetim Komitesi, acil durumlarda Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekilinin onayı alınmak suretiyle de herhangi bir üyenin çağrısı ile olağanüstü olarak toplanabilir.
- 10.2.2.3.** Kurumsal Yönetim Komitesi, üye sayısının çoğunluğu ile toplanıp, toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Eşitlik olması halinde, komite başkanının üstün oyu vardır ve onun verdiği oy doğrultusunda karar alınır.
- 10.2.2.4.** Kurumsal Yönetim Komitesi gerçekleştirdiği tüm çalışmalarını yazılı hale getirir ve kaydını tutar.
- 10.2.2.5.** Kurumsal Yönetim Komitesi başkanı yönetim kuruluna komite toplantısı ertesinde komitenin faaliyetleri hakkında yazılı rapor verir ve komite toplantısının özetini Yönetim Kurulu üyelerine yazılı olarak bildirir veya bir üye marifetiyle bildirilmesini sağlar.

## **10.2.3. Kurumsal Yönetim'den Sorumlu Komite'nin Görevleri**

- 10.2.3.1.** Ortaklık'ın vizyonu ve misyonu ile ana hedef ve stratejilerinin belirlenmesi konusunda Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- 10.2.3.2.** Dünyada Kurumsal Yönetim İlkelerinde oluşan değişimleri takip ederek gerekli unsurların Ortaklık bünyesinde uygulanması amacıyla Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur.
- 10.2.3.3.** Kurumsal yönetim ilkelerini Ortaklık bünyesinde oluşturup benimsenmesini sağlar.
- 10.2.3.4.** Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanmadığı konularda çalışma yaparak, Yönetim Kurulu'na uyum derecesini iyileştirici önerilerde bulunur.
- 10.2.3.5.** Ortaklık'ın kurumsal yönetim ilkeleriyle ilgili olarak kamuoyunun aydınlatılmasında, Ortaklık'ın internet sitesinin aktif olarak kullanılmasının sağlanması için çalışmalarını yürütür.
- 10.2.3.6.** Üst düzey yönetimin ve Ortaklık personelinin; risk yönetimi, iç kontrol ve iç denetim sistemlerinin önemini kavramasına yönelik çalışmalar yürütür.
- 10.2.3.7.** Kendi faaliyet alanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun toplanmasını gerekli görür ise, Yönetim Kurulu'ndan talepte bulunabilir. Kendi çalışma alanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu toplantılarına gündem ekleme talebinde ve yönetim kuruluna bu yönde tavsiyelerde bulunabilir.
- 10.2.3.8.** Kurumsal Yönetim ilkelerine uygun olarak yönetim kurulu yapılanması gereği, Aday Gösterme ve Ücret Komiteleri oluşturulmamış olup, bunların görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi'ne bırakılmıştır.
- 10.2.3.9.** Yönetim Kurulu'na aday seçimine ilişkin şeffaf bir sistemin oluşturulması için çalışmalarda bulunur.
- 10.2.3.10.** Yönetim Kurulu'nu ihtiyaçlar doğrultusunda üye alımı konusunda yönlendirir. Yönetim kurulu üyeleri için bir aday havuzu oluşturup, Yönetim Kuruluna üye olabilecek adayları belirler ve Yönetim Kuruluna Genel Kurul'da seçilmek üzere sunar.
- 10.2.3.11.** Yönetim Kurulu'nun üye sayısına, yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunur.
- 10.2.3.12.** Çeşitli nedenlerle boşalan yönetim kuruluna üyeliklerine ilişkin önerilerde bulunur. Ancak bu üyelerin seçimleri Ortaklık esas sözleşmesinde belirtilen esaslar çerçevesinde gerçekleştirilir.
- 10.2.3.13.** Yönetim Kurulunun ve Komitelerin üyelerinin azami çalışma sürelerini belirler ve periyodik rotasyonlara ilişkin önerilerde bulunur.
- 10.2.3.14.** Komitelerin yapısı ve çalışma esaslarına ilişkin değerlendirmelerde ve önerilerde bulunur.
- 10.2.3.15.** Yönetim Kurulu üyelerine yönelik eğitim programları düzenler.
- 10.2.3.16.** Yatırımcı İlişkileri Birimini ve bu birimin çalışmalarını koordine eder.
- 10.2.3.17.** Ortaklık'ın, yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme esaslarının belirlenmesi konularında çalışma yapar.
- 10.2.3.18.** Ortaklık yönetim kuruluna uygun adayların saptanması ve değerlendirilmesi çalışmalarını yapar.



**10.2.3.19.** Nitelikli personelin uzun süre Ortaklık'a hizmet etmesini sağlamayı teşvik eder ve buna yönelik önlemler almak için Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.

### **10.3. Riskin Erken Saptanması Komitesi**

#### **10.3.1. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Oluşumu ve Yapısı**

**10.3.1.1.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, Yönetim Kurulu üyeleri arasından veya üyeleri dışından Yönetim Kurulu tarafından seçilen en az 2 üyeden oluşur. Komite üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyeler arasından seçilir.

**10.3.1.2.** Sermaye Piyasası düzenlemelerine uygun olarak, Ortaklık'ın genel kurul toplantısı sonrasında yapılan ilk Yönetim Kurulu toplantısında oluşturulur ve yetkilendirilir. Kural olarak 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilir. "10. Komiteler" maddesi altındaki düzenlemeler saklıdır. Süresi dolan üyeler tekrar seçilebilir.

**10.3.1.3.** Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde yer alan Yönetim Kurulu üyesinin bir başka komitede yer almamasına özen gösterilir. Şu kadar ki, Ortaklık'ın bağımsız yönetim kurulu üye sayısı ile yönetim kurulu sayısı bir kısıt oluşturduğu takdirde, bu hükümden sarfi nazar edilebilir.

**10.3.1.4.** Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeleri kendi aralarından bir başkan seçer. Komite'nin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

#### **10.3.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Çalışma Usulleri**

**10.3.2.1.** Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir olmak üzere yılda en az altı defa toplanır. Riskin Erken Saptanması Komitesi toplantılarının zamanlaması mümkün olduğunca Yönetim Kurulu toplantılarının zamanlaması ile uyumlu olur.

**10.3.2.2.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, acil durumlarda Yönetim Kurulu başkanı veya başkan vekilinin onayı alınmak suretiyle de herhangi bir üyenin çağrısı ile olağanüstü olarak toplanabilir.

**10.3.2.3.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, üye sayısının çoğunluğu ile toplanıp, toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Eşitlik olması halinde, komite başkanının üstün oyu vardır ve onun verdiği oy doğrultusunda karar verilir.

**10.3.2.4.** Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı tarafından, Ortaklık Yönetim Kurulu üyelerine yıllık toplantı planı hakkında bilgi verilir.

#### **10.3.3. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin Görevleri**

**10.3.3.1.** Riskin Erken Saptanması Komitesi Ortaklık'ın varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

**10.3.3.2.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, faaliyetleri ile ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda uzman görüşlerinden yararlanır ve bu amaçla Komite'de sürekli/sürekli danışmanlar görevlendirebilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli Ortaklık tarafından karşılanır.

**10.3.3.3.** Riskin Erken Saptanması Komitesi risk yönetim sistemlerini her iki ayda bir gözden geçirir ve yönetim kuruluna "Durum Değerlendirme Raporu" sunar. Söz konusu rapor ayrıca bağımsız denetçiye de gönderilir.

**10.3.3.4.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, başta pay sahipleri olmak üzere Ortaklık'ın menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini oluşturması için görüşünü Yönetim Kurulu'na sunar.

**10.3.3.5.** Riskin Erken Saptanması Komitesi, kendi görev tanımı doğrultusunda Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur.

**10.3.3.6.** Kendi faaliyet alanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun toplanmasını gerekli görür ise, Yönetim Kurulu'nun toplanması için Yönetim Kurulu'ndan talepte bulunabilir. Kendi çalışma alanı ile ilgili olarak Yönetim Kurulu toplantılarına gündem ekleme talebinde ve yönetim kuruluna bu yönde tavsiyelerde bulunabilir.

**MADDE 11: SON HÜKÜMLER**

- 11.1.** Bu İç Yönerge, Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın 07/04/2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında kabul edilmiş olup, Türkiye Ticaret Siciline tescili ile yürürlüğe girer.
- 11.2.** İç yönerge'de düzenlenmemiş bulunan hususlar hakkında, esas sözleşme hükümleri, TTK ve TTK'nun Genel Kurul'un devredilmez yetkileri dışında Yönetim Kurulu'nun kararları uygulama bulur. Yönetim Kurulu'nun münhasıran yetkisi dahilinde olan işbu Yönerge'de belirtilen yetkilerin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Genel Kurul tarafından yerine getirilmesinin istenmesi halinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu talebi yerine getirilir ve bu husus bu İç Yönerge'ye aykırılık teşkil etmez.
- 11.3.** Bu İç Yönerge, Ortaklık esas sözleşmesine ve TTK'nın Genel Kurul'a münhasıran yetki verdiği husus ve maddeler dışında Yönetim Kurulu'nun basit çoğunlukla alacağı bir kararla her zaman tümü ile veya kısmen değiştirilebilir.
- **İş bu Yönerge Yönetim Kurulumuzun 07.Nisan.2016 tarihli toplantısında kabul edilerek 11.Nisan.2016 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğünde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.**