

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
16 MART 2019 TARİHLİ
2018 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2018 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 16.Mart.2019 Cumartesi günü saat 17:00'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 13.Mart.2019 tarih ve 42525409 sayılı yazısı ile görevlendirilen 21373959368 TC Kimlik nolu Bakanlık Temsilcisi Yavuz KARAER gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Kanun ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 22.Şubat.2019 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 25.Şubat.2019 tarih ve 9774 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 44.944.851,419 adet ve 44.944.851,419 TL nominal değerli hissenin Asaleten, 8.925.886,95 adet 8.925.886,95 TL ise vekaleten, olmak üzere toplam 53.870.738,369 adet ve 53.870.738,369 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 2018 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. Murat ÖZYİĞİT ve oy toplama memurluğuna Sn. Murat BAŞKAYA'nın seçilmeleri oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 2:

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 3:

Toplantı Başkanlığı'na, Şirketin 2018 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 27.370 red oyuna karşılık 53.843.368,369 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi. (DELOITTE) mensubu DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. adına Erdem SELÇUK

2018 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 2018 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 27.370 red oyuna karşılık 53.843.368,369 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi. 2018 Yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2018 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu 27.370 red oyuna karşılık 53.843.368,369 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 5:

2018 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	53.870.738,369	11.430.356,710	27.370,00	42.413.011,659
Sn. Salih BEZCİ	53.870.738,369	12.079.961,740	27.370,00	41.763.406,629
Sn. Sinan Aydın AYGÜN	53.870.738,369	9.581.248,460	27.370,00	44.262.119,909
Sn. Osman TOKUR	53.870.738,369	3.374.537,900	27.370,00	50.468.830,469
Sn. Zekeriya FINDIKOĞLU	53.870.738,369	165.004,000	27.370,00	53.678.364,369
Sn. Lütfi BAŞ	53.870.738,369	0,000	27.370,00	53.843.368,369
Sn. Vahdettin ERTAŞ	53.870.738,369	0,000	27.370,00	53.843.368,369
Sn. Şenol ALPARSLAN	53.870.738,369	0,000	27.370,00	53.843.368,369

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 750.934 red oyuna karşılık 53.119.804,369 kabul oyu olarak oyçokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 7:

Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 01.Nisan.2019 tarihinden geçerli olmak üzere ayrı ayrı aylık brüt 7.000.-TL (Yedibin Türk Lirası) Huzur Hakkı ödenmesi teklif edildi, Teklif 611.723 red oyuna karşılık 53.259.015,369 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 139.212 red oyuna karşılık 53.731526,369 kabul oyu olarak 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 2019 Yılı bağımsız denetim hizmetinin; Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi mükellefi 4350303260 Vergi Nolu, Maslak Mah. Eski Büyükdere Caddesi No: 27 D. 54-57-59 Sarıyer/İstanbul Adresinde mukim (EY) mensubu Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali

Müşavirlik A.Ş.'den alınması yönünde verilen önerge oylamaya sunuldu 112.872 ret oyuna karşılık 53.757.866,369 kabul oyu olarak oy çokluğu ile kabul edildi.

Gündem Madde 10:

2018 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 2018 yılı faaliyet dönemi içinde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verildi. Şirketin, okunan Bağış ve Yardım Politikası ile 2019 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 750.935 ret oyuna karşılık 53.119.803,369 kabul oyu olarak 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; 2018 Yılı hesap döneminde kira bedellerinin tahsilinde uygulanan tavan kur ve iskonto uygulamaları hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 13:

Yönetim Kurulu'nun, Şirketin Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen 2018 Yılı mali tablolarında görünen 57.255.357,67 TL tutarındaki dağıtılabilir dönem karının, Esas sözleşmenin Kar Dağıtımına ilişkin 29. Maddesi çerçevesinde dağıtılmasına ilişkin yapılan teklife göre;

- 2.862.767,88 TL 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 3.166.523.36 TL 1. Temettü olarak ödenmesine,
- 4.547.490.00 TL 2. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
- 46.658.376,64 TL 2. Temettü olarak ödenmesine,
- Kalan 20.199,79 TL'nin ise olağanüstü yedekler hesabına aktarılmasına,

Buna göre; beher hisse başına 0,5727 TL olmak üzere toplam 87.000.000 Adet Hisse için yapılacak 49.824.900 TL temettü ödemesinin yapılacağı tarih, tutar ve taksit sayısının tespiti ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususundaki teklif oy birliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 14:

Dilek ve temenniler maddesine geçildi, alınan kararlara herhangi bir itirazın olmadığı görüldü. Ortaklarımızdan Barış Konuk söz aldı 2018 Yılı faaliyetleri için teşekkür etti. Bedelsiz sermaye artırım ve Şirketin kendi paylarını almak konusundaki görüşlerini öğrenmek istedi. Coşkun Neyiş söz aldı 2018 Yılı faaliyetleri için teşekkür etti. Yönetim Kurulu başkanı Sn. Rifat Hisarcıklioğlu Barış Konuk'un sorularına ilişkin olarak, bedelsiz sermaye artırım ve Şirketin kendi paylarını alımına ilişkin herhangi bir planlarının olmadığını belirtti. Salih Bezci Yönetim Kurulu adına söz alarak alışveriş merkezinin durumu ve sektör hakkında bilgi verdi. Başka söz alan olmadığından Toplantı Başkanı 2019 yılının Şirketimiz için hayırlı olması dileği ile toplantıya son verdi. İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir. 16.Mart.2019 / Saat: 18:00

Toplantı Başkanı
Mustafa Rifat HISARCIKLIOĞLU

Tutanak Yazmanı
Murat ÖZYİĞİT

Bakanlık Temsilcisi
Yavuz KARAER

Oy Toplama Memuru
Murat BAŞKAYA

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
16.03.2019 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	MUSTAFA RIFAT HISARCIKLIOĞLU										
2	SALİH BEZCİ										
3	SİNAN AYDIN AYĞUN										
4	OSMAN TOKUR										
5	MEHMET TOKUR										
6	BEKİR AKAR										
7	ÖZKAN DOKUZAĞAÇLI										
8	YÜCEL CÖMERT										
9	BORA BAŞ										

16.03.2019 16:58:51

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
10	BURHAN GÖKBERK HİSARCIKLIOĞLU										
11	ADALET AKALTUN										
12	BARİŞ KONUK										
13	ALİ OSMAN ÖZTÜRK										
14	LEVANT KIRMAN										
15	YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.										
16	GÖKYAY KEPENEK										
17	DOLUNAY YATIRIM GAYRİMENKUL ANONİM ŞİRKETİ										
18	HÜSEYİN AKYÜZ										
19	TOLGA İSKİT										
20	GÖKHAN ÖZEN										

16.03.2019 16:58:51

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
21	ÇOŞKUN NEYİŞ										
22	ZEKERİYA FINDIKOĞLU										
23	COLONIAL FIRST STATEINVESTMENT S LİMİTED AS RESPONSIBLE ENTITY FOR COMMONWEALTH SPECIALIST FUND 10										
24	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM										
25	MASSACHUSETTS STATE CARPENTERS GUARAN ANNUITY FUND										
26	OREGON PUBLIC EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM										
27	BOMBARDIER TRUST CANADA FOREIGN ASSETS										
28	INVESTMENT COMPANY PUBLIC LIMITED COMPANY										
29	ACADIAN ALL COUNTRYWORLD EX US LONG-SHORT FUND										

16.03.2019 16:58:51

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
30	ALTRIA CORPORATE SERVICES MASTER RETIREMENT TRUST										
31	MUNICIPAL EMPLOYEE RETIREMENT SY										
32	CMLA GLOBAL LOW VOLATILE EQUITIES FUND										
33	KAPITALFORENINGE N INVESTIN PRO LOW RISK EQUITIES II										
34	TEXAS CHRISTIAN UNIVERSITY										
35	BRITISH COLUMBIA INVESTMENT MANAGEMENT COR										
36	STICHTING PENSIOENFONDS ING										
37	EMPLOYEES RETIREMENT FUND OF THE CITY OF DALLAS										
38	DEVONSHIRE STREET HOLDINGS INC										
39	COMMONWEALTH OF PENNSYLVANIA PUBLIC SCHOOL										

16.03.2019 16:58:51

NO	PAY SAHİBİ	TOKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TOKN/VKN	İMZA
39	EMPLOYEES RETIREMENT SYSTEM										
40	ACADIAN EMERGING MARKETS EQUITY II FUND LLC										
41	CITY OF NEW YORK GROUP TRUST										
42	BOARD OF PENSIONS OF THE EVANGELICAL LUTHERAN CHURCH IN AMERICA										
43	AMERICAN CANCER SOCIETY INC RETIREMENT ANNUITY PLAN										
44	ACADIAN EMERGING MARKETS SMALL CAP EQUITY FUND LLC										
45	GÜRSOY HAFTAZGLU										
46	STP NUCLEAR OPERATING COMPANY RETIREMENT PLAN										

16.03.2019 16:58:51

Şirketin Sermayesi	87.000.000
--------------------	------------

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
----	------------	----------	-------	--------	------	---------------	-----------------	------------------	-------------------------------	----------	------

Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	44.944.851,419
Tevdi Eden Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	778.392
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	8.147.494,95
Mevcut Toplantı Nisabı	53.870.738,369

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tufanek Yazmanlı

Öv Tonlavıcı