

## **2013 YILI KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

30.12.2012 tarih ve 28513 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPK) uyum kapsamında hazırlanan, II-17.1 Sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" 03.01.2014 tarih ve 28871 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Tebliğ kapsamında, payları BİST'te işlem gören ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu hazırlamakla yükümlü olan Şirket'in, 01.01.2013 - 31.12.2013 faaliyet dönemine ait 'Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu' aşağıda sunulmuştur.

### **Bölüm I**

#### **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

##### **1.1) Tarihsel Sıralamaya Göre 2013 Yılı İçinde Yapılan Çalışmalar**

07 Şubat 2013 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuş, Şubat ayı içerisinde bu bölüm için gerekli personel göreve başlatılmıştır.

26 Şubat 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında alınan kararla, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm ve sonrasında oluşturulacak yeni Yönetim Kurulu'nun bağımsız üyeliklerine Sn. Hasan SEZER ile Sn. Mustafa Seyfettin UNCULAR'ın belirlenerek ilgili belge ve bilgileriyle birlikte SPK'ya bildirilmesine karar verilmiştir.

26 Mart 2013 tarihinde "Genel Kurul İç Yönergesi" ve Yönetim Kurulu Yetki Devirlerini Düzenleyecek İç Yönerge" belirlenmesi için ilgili metnin Genel Kurul Toplantısı gündemine eklenmesine karar verilmiştir.

30 Mart 2013 tarihinde Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

31/Mart/2013 tarihli Genel Kurul Toplantısında; Genel Kurul İç Yönergesi ve Yönetim Kurulu Yetki Devirlerini Düzenleyen İç Yönergeler kabul edilmiş, GYO'na dönüşümünü sağlayan Esas Sözleşme kabul edilmiş ve teklif edilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Denetim Şirketi seçilmiş ve Hakla Arz süreci başlamıştır.

Seçilen Yönetim Kurulu üyeleri 04/Nisan/2013 tarihinde şirket merkezinde toplanarak görev dağılımını yapmış ve Yönetim İç Yönergesinde belirlenen üç Komite üyelerinin seçimi gerçekleştirilmiştir.

27 Nisan 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından Şirket "Bilgilendirme Politikası" belirlenmiş ve internet sitesinde yayınlanmıştır.

##### **1.2) 2013 Yılında KAP'ta Yapılan Önemli Duyurular**

11 Haziran 2013 tarihinde TTK 361. Maddesi ve Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca düzenlenen Yönetici Sorumluluk Sigortası hakkında kamuoyuna bilgi verilmiştir.

2013 Yılında kira tahsilatlarında uygulanan Tavan Kur hakkında Yönetim Kurulu tarafından alınan kararlar Özel Durum Açıklamaları altında KAP'ta duyurulmuştur.

Yukarıda belirtilen KAP açıklamaları da dahil olmak üzere 2013 yılı içinde Şirketimiz ve ilişkili taraflarda dahil toplam 102 adet KAP açıklaması yapılmıştır.

Şirket tüm faaliyetlerinde SPK, TTK ve ilgili tüm yasal mevzuat ve Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak hareket etmektedir. Şirketin yönetim organları Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti göstermektedirler.

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Şirket internet sitesi oluşturulmuş ve ilgili mevzuatlara uygun hale getirilmiştir. Yabancı yatırımcı sayısının çok az olması nedeni ile İngilizce içerik henüz oluşturulmamış olup, konuya ilişkin çalışmalar en kısa sürede başlatılacaktır.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ilişkili taraf işlemleri ve önemli nitelikteki kararlar nedeniyle onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulması düşünülen bir karar yoktur. Kurumsal Yönetim İlkeleri bakımından bir çıkar çatışması söz konusu değildir.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkeleri ile ilgili çalışmalarına halka arz döneminden önce de başlamış olup, değişen kanun ve tebliğler ışığında gerekli güncellemeler yaparak değişikliklere uyum sağlamaktadır.

## **Bölüm 2**

### **Pay Sahipleri**

#### **2.1) Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Yönetim Kurulu kararı ile 07/Şubat/2013 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü oluşturulmuştur. Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca, ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayabilmek için 12/Şubat/2013 tarihinde Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansına sahip personel görevine başlamıştır.

#### **Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yetkilisi ve İletişim Bilgileri**

Adı Soyadı	Görevi/ Unvanı	Öğrenim Durumu	Sermaye Piyasası Lisansı	Adresi	Telefon / Faks / E-Posta
Can Öztürk	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Lisans	1-SPF İleri Düzey 2-Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı 3-Kredi Derecelendirme Uzmanlığı 4- Türev Araçlar	Turan Güneş Bulvarı No:182/1 Oran Çankaya ANKARA	T: 0 (312) 490 58 56 F: 0 (312) 490 58 81 can.ozturk@panoragyo.com

Yatırımcı İlişkileri Bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağlı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. İşletme Genel Müdürü Murat Başkaya'dır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü her yıl yönetim kuruluna en az bir kere olmak üzere gerekli görülen durumlarda raporlar hazırlamaktadır.

#### **Yatırımcı İlişkileri Bölümünün Görevleri**

a) Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.

b) Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

---

c) Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

ç) Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

d) Yılda en az bir kere olmak üzere Yönetim Kurulu için rapor hazırlamak.

## 2.2) Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, KAP ve internet sitesi (www.panoragyo.com) üzerinden düzenli olarak bilgilendirilmektedir. Yatırımcıların ek bilgiye ihtiyaç duymaları halinde, Yatırımcı İlişkileri Bölümüne [info@panoragyo.com](mailto:info@panoragyo.com) mail adresinden ulaşarak taleplerini iletebilmelerine olanak sağlanmıştır. Talep edilen bilgi ticari sır niteliğinde değil ise karşılanmakta ve internet sitesinde talep edilen bilgilerin bulunması sağlanmaktadır. 2013 Yılı içerisinde 34 adet yatırımcıya mail ve telefon üzerinden bilgi verilmiş olup, söz konusu bilgiler Şirketin internet sitesinde sıkça sorulan sorular kısmında yer almaktadır.

Yıl içerisinde değişen mevzuat gereği internet sitesinde “Bilgi Toplumu Hizmetleri” link’i ile yatırımcılarımızın daha güvenli bir ortam olan MKK üzerinden bilgilerimize ulaşma imkanı sağlanmıştır.

Pay sahipleri bilgi alma veya inceleme hakkını kullanabilmektedir. Şirket bu konuda azami önemi göstermekle birlikte, yatırımcılarımızın TTK 438. Maddesi hükümlerindeki hakları mevcuttur. Pay sahiplerinin özel denetçi talebi Esas Sözleşme içerisinde düzenlenmemiş olup, 2013 yılı içerisinde özel denetçi atanması talebi mevcut değildir.

## 2.3) 2013 Yılı Genel Kurul Toplantıları

Şirket, 31/Mart/2013 tarihinde 2012 yılı Olağan Genel Kurul toplantısını yapmış, 87.000.000 TL sermayesine tekabül eden 87.000.000 adet hisseden 62.002.700 TL/adet hissenin asaleten ve 20.306.550 TL/adet hissenin de vekaleten olmak üzere toplam 82.309.250 TL/adet hissenin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcudiyeti bulunmuş ve kararların tamamı oy birliği ile alınmıştır.

Toplantıya ait davet, Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinin 15/Mart/2013 tarih ve 8279 sayılı nüshasının 739 sayfalarında ilan edilerek ve ortaklara PTT Oran Şubesinde 14/Mart/2013 tarihinde taahhütlü mektup ile toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

2012 yılına ait Genel Kurul toplantısı yapıldığı tarihte hakla açık durumda olunmadığı sebebi ile yalnızca mevcut TTK hükümleri dikkate alınarak hazırlanmıştır. 2012 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçi Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Raporu, Bilanço-Gelir Tablosu, Ticareti Politikası, Genel Kurul Dokümanları, Şirketimiz Merkezinde incelemesine sunulmuştur.

Divan Başkanlığı seçimi usulünce oy birliği ile gerçekleştirilmiş, divan başkanı toplantıyı mevzuata uygun olarak yönetmiştir. Toplantıya iştirak eden pay sahiplerinden gündem maddeleri ile ilgili olarak, Genel Kurul ile ilgili bilgi dokümanların kendilerine çağrı ile birlikte gönderilmediği yönünde bir eleştiri geldi. Yapılan uygulamanın TTK ile uyumlu olduğu ve Şirket Merkezinde bu belgelerin ortaklarımızın bilgisine ve incelenmesine sunulduğu belirtildi.

Şirket 2013 yılında bağış ve yardımda bulunmamıştır.

#### **2.4) Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Olağanüstü ve Olağan Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya vekillerinin bir oy hakkı vardır. Şirket'te oy hakkını kullanmayı zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmaktadır.

A grubu paylara sahip ortaklar, yönetime aday gösterme imtiyazına sahiptirler. Bu imtiyaz Esas sözleşmenin 7. maddesine göre, Yönetim Kurulu'nun yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilmek zorundadır.

Azınlık hakları ile ilgili olarak ilgili mevzuat oranları dikkate alınarak uygulanır. Azınlık haklarını temsil eden hissedarlar, Genel Kurul'da sağladıkları katılımlarıyla, yönetimde söz sahibi olurlar.

#### **2.5) Kar Payı Hakkı**

Şirket, kar payına katılım konusunda bir imtiyaza sahip değildir. Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümlerini dikkate alarak Kar Payı Politikası belirlemiş ve bunu Esas Sözleşme Madde 29 içinde düzenlemiştir. Kar payı dağıtım politikası 2012 Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin bilgisine sunularak Esas Sözleşme Maddeleri ile birlikte kabul edilmiş, akabinde kamuoyuna açıklanmıştır. Kurumsal yönetim ilkelerine uyum çerçevesinde şirketimiz web sitesinde yer almaktadır. Ayrıca 2013 yılı faaliyet raporunun içinde yer alan kurumsal uyum raporunda da bulunmaktadır.

Temettü politikasında Şirket ayrılması zorunlu yasal yedek akçelerden sonra dağıtılabilir karın en az %75'inin nakden dağıtması şeklinde benimsemiştir.

Şirketimiz, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına göre 2012 yılı hesap döneminde brüt dağıtılabilir 23.897.587,67 TL kar açıklamış ve ilgili dönemde dağıtmıştır.

#### **2-6) Payların Devri**

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Lider Sermayedarın asgari sermaye oranı dışında payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm yoktur. Paylar serbestçe devredilebilir. Lider Sermayedar halka arzı takip eden 2 yıl boyunca asgari sermaye oranını sağlayan paylarını başkasına devredemez. Bununla birlikte, imtiyazlı payların devrinde imtiyaz haklarının, veraseten intikal hariç imtiyazları kaybedeceği belirtilmiştir. Ayrıca halka arz sonrasında ortaklar, borsaya kote olmayan hisse senetlerinin halka arzı takip eden 2 yıl boyunca borsaya kote ederek borsadan satışa konu etmeyeceğini taahhüt etmişlerdir. Borsaya kote olmayan bu kısım payların borsa dışında devrine ilişkin bir kısıtlama yoktur.

### **Bölüm 3**

#### **Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık**

##### **3.1) Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketimizin Web adresi; [www.panoragyo.com](http://www.panoragyo.com)'dur.

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait internet sitesi aktif olarak kullanılır ve burada yer alan bilgiler sürekli olarak güncellenir. Şirketin internet sitesindeki bilgiler ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile aynıdır. Çelişkili veya eksik bilgi içermez. Uluslararası yatırımcıların sayısının çok az olması nedeni ile internet sitemiz ayrıca İngilizce olarak hazırlanmamıştır. İngilizce içerik hazırlanması konusu yakın zamanda tekrar değerlendirilecektir.

Şirket internet sitesi Kurumsal Yönetim İlkeleri ve ilgili mevzuata uygun içerikleri kapsayacak şekilde hazırlanmıştır. Şirket antetli kağıdında internet sitesinin adresi yer almaktadır.

##### **3.2) Faaliyet Raporu**

Şirketimiz yayınladığı yıllık faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde belirlenen bilgilere eksiksiz olarak yer vermiştir.

### **Bölüm 4**

#### **Menfaat Sahipleri**

##### **4.1) Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket çalışanları, mevcut yatırımcılar, potansiyel yatırımcılar, müşteriler, satıcılar, sendikalar, sivil toplum kuruluşları, devlet gibi menfaat sahiplerine, SPK mevzuatı gereğince kamuya açıklanan finansal raporlarda yer alan bilgilere ek olarak kendilerini ilgilendiren konularda bilgi talep etmeleri halinde, yazılı veya sözlü bilgi, iletişim araçları vasıtasıyla (elektronik ortam, telefon, fax vb.) bilgi verilmektedir. Ayrıca menfaat sahiplerinin ilgili oldukları bilgilere ulaşabilmeleri ve bilgilendirilmeleri ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç her an mümkündür.

Şirket bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in denetimi ve kontrol mekanizmasını sağlamaktadır. Menfaat sahipleri etik açıdan uygun olmayan işlemlerin komitelere iletilebilmesi için [info@panoragyo.com](mailto:info@panoragyo.com) mail adresini ve Şirketimiz iletişim bilgilerini kullanabilirler.

##### **4.2) Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda ayrı bir model oluşturulmamış olup, katılımlar Genel Kurul toplantıları vasıtası ile ve karşılıklı görüşmeler ile olmaktadır. Menfaat sahiplerinin hakları mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmaktadır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanabilmesi için gerekli kolaylığı sağlar.

### 4.3) İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde yer alan İnsan Kaynakları Politikasının esası; Şirketimiz insan faktörüne ve insana yapılan yatırımın en büyük yatırım olacağı inancıyla insan kaynaklarımıza gereken önemi vermektir. Şirketimiz, çalışanlarının ve şirketin beklentilerine makul bir ölçü ile yaklaşarak dengeli bir politika izler. Her çalışana eşit muamele yapılarak, şeffaf, dürüst, adil bir insan kaynakları politikası izlenir. Personel alımlarında, kariyer planlamasında eşit koşuldaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenmiştir. Personel alımlarında seçim, yazılı görev tanımlarına uygun adaylar arasından adil bir şekilde seçilir.

Çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere ayrı bir temsilci ataması yapılmamış ancak İnsan Kaynakları Yöneticisi olarak Genel Müdür yetkilendirilmiştir. Şirket her çalışanın önerisini organizasyon ve süreçlerin geliştirilmesi adına bir fırsat olarak görür ve değerlendirir. Çalışanlarımız arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması, insan haklarına saygı gösterilmesi ve çalışanların mobing gibi şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için şirket içi önlemler alınmaktadır. Şirketimizde bu konuda 2013 yılı içerisinde çalışanlar tarafından bir şikayet gelmemiştir.

Çalışanlarımız ile ilgili olarak alınan kararlar veya gelişmeler çalışanlara bildirilmektedir. Şirketimiz çalışanlarının görev tanımları ve dağılımları şirket yönetimi tarafından belirlenmiş ve çalışanlara duyurulmuştur. Çalışanlarımız için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanmış olup, bu koşulların sosyal ve teknolojik ihtiyaca bağlı olarak iyileştirilmesine yönelik uygulamalar yapılmaktadır.

### 4.4) Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket kuruluşundan beri uygulanmakta olan etik politikalar ve sosyal sorumluluk 2013 yılı içerisinde yazılı hale getirilerek internet sitemizde duyurulmuştur.

Şirket, yasaların çevre ile ilgili koyduğu her türlü kurala uymayı taahhüt eder ve çalışmalarını, kamuyu ve çevreyi makul bir sağlık, güvenlik ve çevre koruması bilinci dahilinde ortak bir kurum kültürü ile yerine getirir. Doğal kaynakların korunmasına özen gösterip çevre bilinci ile hareket eden Şirket kar amaçlı hizmet üretimini yaparken toplumun da genel ihtiyaçlarının karşılanması yönünde çaba sarf etmektedir. Şirketimiz bugüne kadar çevre korumasına yönelik herhangi bir suçlama veya müeyyide ile karşılaşmamıştır.

Şirketimiz çevre konusunda daha hassas davranarak kanuni beklentilerin de ötesinde hareket etmekte işletme şirketi aracılığıyla çöplerin ayrıştırılması ve çevre düzenlemesine ek katkılarda bulunarak çevreye olumlu katkı yapmaktadır.

## Bölüm 5 Yönetim Kurulu

### 5.1) Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

#### YÖNETİM KURULU

Fikret ESKİYAPAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcra Kurulu Başkanı		3 yıl
Mehmet Sacit GÜRAN	Yönetim Kurulu Bşk. V.	İcra Kurulu Üyesi		3 yıl
Salih BEZCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Üyesi		3 yıl
Sinan Aydın AYGÜN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye		3 yıl
Zekeriya FINDIKOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye		3 yıl
Osman TOKUR	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye		3 yıl
Hasan SEZER	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	1 yıl
M. Seyfettin UNCULAR	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan Üye	Bağımsız Üye	1 yıl

Yönetim Kurulu çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşmuştur. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca iki bağımsız üye 2013 yılında yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında seçilerek göreve başlamıştır. Yönetim Kurulu'nun oybirliği ile aldığı karar doğrultusunda Yönetim Kurulu Başkanı ve İcra Kurulu Başkanı olarak Fikret ESKİYAPAN seçilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri 2013 yılı içerisinde bağımsızlık özelliklerini taşıdıklarına ilişkin beyanlarını ortadan kaldıran bir unsura rastlanmamıştır. Bununla birlikte Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görevler alması belli kurallara bağlanmamıştır. Bu konuda ilgili mevzuat (SPK ve TTK) hükümleri saklı kalmak şartıyla herhangi bir sınırlama yoktur.

Yönetim Kurulu içerisinde kadın üye bulunmamakla birlikte Yönetim Kurulu üyeleri seçiminde uygun kadın üye aday olması halinde Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bu ilkeye azami ölçüde uyulmaya çalışılacaktır.

## YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ÖZGEÇMİŞLERİ

### Fikret ESKİYAPAN

1949 Yılında Ankara'da doğdu. Orta öğrenimini TED Ankara Kolejinde (1967), Yüksek öğrenimini Almanya Dortmund Üniversitesi Makine Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır.

1985 yılından bu yana Nuh Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, ayrıca Nuh'un Ankara Makarnası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Panora İşletmecilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Nuh Çimento Sanayi A.Ş. icracı olmayan Yönetim Kurulu Üyesidir.

Bağımsız üye özelliği taşımamaktadır.

### **Mehmet Sacit GÜRAN**

19.07.1964 tarihinde Ankara’da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini tamamladıktan sonra, Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü’ne girdi. Lisans eğitimi ile eş zamanlı olarak çalışma hayatına başladı

1986 yılında Lisans eğitimini, 1988 yılında askerlik görevini tamamladıktan sonra özel projeler gerçekleştiren Bezci İnşaat A.Ş. de 5 yıl yöneticilik yaptı. Bu dönemde Bezci İnşaat firması

\* Uçar Ticaret Merkezi ( Ankara 1992)

\* Murat Çarşısı (Ankara 1993)

\* GaLLERİA Ankara Alışveriş Merkezi (Ankara 1995) projelerini gerçekleştirmiştir.

1995 yılında ortağıyla birlikte Besa İnşaat A.Ş.’ni kurdu. Halen Genel Müdürlüğü’nü yürüttüğü Besa İnşaat A.Ş.’de tamamlanmış ve devam etmek olan birçok projeye imza atmıştır.

Mehmet Sacit GÜRAN çeşitli sosyal ve mesleki kuruluşlarda görev aldı. Bunlar arasında, Ankara Ticaret Odası Meclis Üyeliği (2005-2008 ), Ankara Ticaret Odası Meclis Üyeliği (2009-2012 ) sayılabilir.

Halen ortağı bulunduğu bazı şirketlerin yönetim kurulu üyeliği görevini yürütmektedir.

### **Salih BEZCİ**

Salih Bezci, 1955 yılında doğdu . İlk , orta ve lise öğrenimini Ankara’da tamamladıktan sonra Ankara Devlet Mimarlık Mühendislik Akademisi Mimarlık Bölümü’ne girdi. 1979 yılında mezun oldu. Öğrencilik yıllarından itibaren başladığı ve 50 yıllık aile mesleği olan inşaat müteahhitliğini halen sürdürmektedir.

1980 yılından günümüze kadar bir çok önemli alışveriş merkezi ve konut projesinin mimari projelerini yaptı. Bu projelerin büyük bölümünün inşasında yatırımcı ve proje koordinatörü olarak da görev aldı.

Ankara’da Sütçüoğlu İşhanı Çapar Ticaret Merkezi, Altuntop Ticaret Merkezi, Etlik Ticaret Merkezi, Uçar Ticaret Merkezi, Murat Ticaret Merkezi, Ulus Şehir Çarşısı, Galleria, Armada, Panora gibi önemli alışveriş merkezleri ile Besa Karina, Karina Plaza, Besa Nova gibi konut projelerinin yatırımcısı ve proje sahibi olan Salih Bezci, son 15 yıldır Ankara’nın vergi rekortmenleri listesinde yer alıyor.

Sosyal sorumluluk projelerine büyük önem veren Bezci’nin, Ankara Yenimahalle’de babası Durali Bezci adına yaptırdığı Durali Bezci İlköğretim Okulu ve annesi Ayşe Bezci adına Kızılcahamam’da yaptırdığı Ayşe Bezci Anadolu Turizm Otelcilik Meslek Lisesi eğitim ve öğretim faaliyetlerine devam etmektedir.

Salih Bezci halen Ankara Ticaret Odası Başkanlığı görevini sürdürmektedir.



### **Zekeriya FINDIKOĞLU**

10/Mayıs/1957 tarihinde Kayseri’de doğdu. İlkokul, ortaöğretim ve lise eğitimini Ankara’da tamamlamıştır. Yüksek öğrenimini Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İşletme Fakültesi’nde tamamlamıştır. Mezun olduktan sonra iş hayatına atılmış olup, şuanda Eskihisar Şirketler Grubu’nda şirket ortağı ve yönetim kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.

### **Sinan Aydın AYGÜN**

1959 yılında Ankara’da doğan Sinan Aydın Aygün ilk, orta ve lise eğitimini Ankara’da tamamladı. Gazi Üniversitesi İngiliz Dili ve Edebiyatı Bölümü’nden mezun olan Aygün, inşaat malzemeleri satıcılığı ve müteahhitlik yaptı. Aygün, 1997 yılında Ankara Ticaret Odası Başkanlığı’na seçildi. Ankara Ticaret Odası tarihinde en uzun süre görev yapan ikinci başkan sıfatını alan Aygün, 2005 yılından 10 Mart 2011 tarihine kadar TOBB Ticaret Odaları Konsey Başkanlığı görevini de yürüttü. 2011 Genel Seçimlerinde CHP Ankara Milletvekili seçildi. Halen görevine devam etmektedir.

### **Osman TOKUR**

23.06.1949 tarihinde Çamlıdere Ankara’da doğdu. Ankara Akşam Ticaret Lisesi’nden 1979 yılında mezun oldu. Ticari hayatına aile şirketi olan Tokur Ağaç da 1968’de başladı . 1989 Yılında limited Şirkete dönüşen şirkette ticari hayatına devam etmektedir. Tokur Ağaç San. Tic. Ltd. Şti. parke, kereste ürünleri, masif ahşap panel çeşitleri, kapı malzemeleri olan kapı kasası, sereni, yüzey ve pervazları olmak üzere bir çok çeşit ürünün ithalat ve ihracatı üzerine uzmanlaşmıştır.

### **Mustafa Seyfettin UNCULAR**

16.10.1953 tarihinde Ardahan’da doğdu. Lisans eğitimini Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletmecilik Bölümü’nde 1975’te tamamladı 1976 Stajyer Müfettiş Yardımcısı olarak İş Bankası’nda göreve başladı. Teftiş Kurulu Başkanlığı’nda 1986 yılına kadar görevine Müfettiş olarak devam etti. 01/07/1986 yılında Kurumsal Mimari Bölümü’nde Müdür Yardımcısı olarak başladı ve sonrasında Müdür olarak görevini 1994 yılına kadar sürdürdü 31/01/1994 tarihinde İş Bankası Kobi Krediler Tahsis Bölümü Bölge Müdürü olarak görevine başlayıp 30.06.1996 tarihine kadar sürdürdü. 1996 yılından 2011 emekli olduğu yıla kadar olan zaman diliminde İş Bankası’nın farklı şubelerinde Şube Müdürü olarak görev aldı .

### **Hasan SEZER**

20/09/1958 tarihinde Ankara’da doğdu.1982 yılında Gazi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi Bankacılık ve Sigortacılık Bölümü’nden mezun oldu. 1983-1997 yılları arasında T.C. Ziraat Bankası Sermaye Piyasası Dairesi’nde müfettişlik, şube müdürlüğü, müdür yardımcılığı, müdürlük gibi farklı görevler aldı 1997-2001 yılları arasında Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürü olarak, 2001-2003 yılları arasında Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürü olarak, 2003-2010 yılları arasında T.C. Halk Bankası Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak, Mart 2010- Mart 2011 tarihleri arasında Vakıfbank Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev aldı. 2011 Mart ayından Nisan 2013 tarihine kadar olan süreçte TMSF (Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu) Başkanlık Müşaviri olarak görev yapmıştır.

## 5.2) Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz Yönetim Kurulu ikisi bağımsız olmak üzere toplam sekiz üyeden oluşmaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri 1 yıllık süre ile 31/03/2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu İç Yönergesi dikkate alınarak faaliyetlerini sürdürür. Bu yönerge Şirket internet sitesinde kamuoyu ile paylaşılmıştır.

Yönetim kurulumuz 01/Ocak/2013 ile 31/Aralık/2013 tarihlerini kapsayan dönem içerisinde toplam 19 kez toplanmış bu toplantılarda toplam 90 adet karar almıştır. Bu dönemde yapılan toplantılarda Yönetim Kurulu Üyelerince alınan kararlar aleyhinde farklı görüş açıklanmamıştır. Toplantıya katılımda genelde mutlak çoğunluk sağlanmış olup, karar nisaplarında toplantıya katılanların oybirliği ile alınmıştır. Alınan kararlarda olumsuz şerh veya vb durumlar yaşanmamıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve olumsuz veto hakkı verilmemiştir.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri yönetim kurulu toplantılarına katılmışlardır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikteki faaliyetlerden onaylanmayarak Genel Kurul onayına sunulabilecek herhangi bir karar yoktur.

2013 yılı içerisinde yönetici sorumluluk sigortası yapılmış ve durum TTK uyarınca KAP'ta duyurulmuştur.

## 5.3) Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayısı, Yapısı ve Bağımsızlığı

Şirket, içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen yeterli sayıda sair komite oluşturmuştur. Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi oluşturulmadığından 'Kurumsal Yönetim Komitesi' bu komitelerin görevlerini yerine getirir. Şirket bünyesindeki Komiteler; en az 2 (iki) üyeden oluşur. Komitelerin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyenin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

Denetimden Sorumlu Komite üyelerinin tamamı, diğer komitelerin ise başkanları, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Şirket'in yönetim kurulu üye sayısına ve mevzuat açısından 8 üyeden oluşması nedeniyle iki bağımsız yönetim kurulu üyesinin yeterli gelmesi, bağımsız yönetim kurulu üyelerini birden fazla komitede görev almak zorunda bırakmıştır.

Yönetim Kurulu, komitelerin oluşturulması, görev alanları, çalışma esasları gibi hususlarda; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelere ve diğer mevzuat hükümlerine uygun olarak hareket eder ve gerekli hususları kamuya açıklar.

Şirketin 31/Mart/2013 tarihinde yapılan Genel Kurul Toplantısı'nda, komitelerin işleyişine ilişkin Yönetmelik kabul edilerek yürürlüğe girmiştir. Yönetmelik; komitelerin yapısı, toplanma zamanları, görevleri, dayandığı mevzuatları ve çalışma esasları gibi konuları kapsamaktadır.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur. Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Komiteler, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'na rapor sunarak Kurul'u bilgilendirilmiş olur. Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetim Komitesi en az 3 ayda bir toplanarak Yönetim Kurulu için rapor hazırlar. Riskin Erken Saptanması Komitesi ise, Yönetim Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder ve konu hakkındaki görüşlerini bildirir. 2011 yılında raporlama yapmaya başlayan komiteler, 2013 yılı Nisan ayı itibari ile yönetmelik ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde toplantı dönemine ve çalışma

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu**

---

esaslarına uyarak görevlerini sürdürmektedirler. Komite üyeleri 1 yıl için göreve atanmışlardır. Süre sonunda komite üyeleri yeniden belirlenir.

### **Komiteler ve Üyeleri**

Denetimden Sorumlu Komite:

Başkan : M. Seyfettin UNCULAR (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye : Hasan SEZER (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Başkan : Hasan SEZER (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye : Sinan Aydın AYGÜN (İcracı Olmayan Yönetim Kurulu Üyesi)

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Başkan : M. Seyfettin UNCULAR (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Üye : Zekeriya FINDIKOĞLU (İcracı Olmayan Yönetim Kurulu Üyesi)

### **5.4) Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket yapısının komplike bir yapıdan ziyade temelde kira toplama ve kira takibinin olması sebebi ile Şirket'in iş ve işlemlerine, yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine, mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesine, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanmasına, kurum varlıklarının korunması, kurum içerisinde var olan kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolüne, kurumun ürettiği bilgilerin güvenilirliğinin kontrolü, hata hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla, gerekli kontrollerin ve denetimlerin yapılarak sonuçların Yönetim Kurulu'na raporlanması amacıyla kendi alan ve sorumlulukları itibari ile komiteler oluşturulmuştur. Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrolü için Komiteler ile Muhasebe Departmanlarının ürettiği raporların yeterli olduğu görülmüştür. Risk Yönetimi ve İç Kontrol için mevcut yapı sürdürülmektedir.

### **5.5) Şirketin Stratejik Hedefleri**

Yatırımımızın değerini yükselterek, ortaklarımıza daha yüksek kar payı ve daha yüksek piyasa değeri sunmak, böylece ortaklık değerini arttırmak ve hitap ettiğimiz müşteri kitlesinde en yüksek müşteri memnuniyetini sağlamaktır. Ayrıca, açık ve güvenilir işletmecilik anlayışından sapmadan, çevreye, kiracılarımıza ve müşterilerimize saygılı, teknolojik gelişmeleri uygulayarak, kusursuzluğu hedefleyerek müşterilerine daha iyi hizmet vermek hedefindedir.

SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde faaliyetlerini sürdürerek, mevcut ortamda sektördeki pazar payını artırma, karlılığını geliştirme potansiyeline ve gücüne sahip bir Şirket olarak, yüksek temettü verimini sürdürmeyi hedeflemekte bu çerçevede tüm paydaşlarına etkin verimliliği sağlama gayreti içerisinde çalışmalarına devam etmektedir.

## 5.6) Mali Haklar

Yönetim Kurulu Üyelerine verilecek huzur hakkı Genel Kurul onayı ile belirlenmektedir. 2013 yılı içerisinde Huzur hakkı yalnızca Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri için belirlenmiştir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri için herhangi bir ödeme yapılmamıştır. Bu duruma ilişkin bilgiler Şirket internet sitesi ile KAP Platformunda kamuya duyurulmuştur.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine yapılan ödemeler, huzur hakkı adı altında brüt ve aylık olarak eşit miktarda yapılır. Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak oluşturulan huzur hakkı ödemelerinin belirlenmesinde üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına da özen gösterilmektedir. Komite içinde görev alan Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ek bir ödeme yapılmamaktadır.

Üst Düzey Yöneticilerin Ücretleri; Aylık maaş olarak belirlenmiştir. Şirket'in faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı, problem çözme ölçütleri ve diğer önemli kriterler dikkate alınarak belirlenmekte olup, Şirket içi dengeler korunmaya çalışılmaktadır. Bu şekilde Şirket içerisinde adil, piyasa içerisinde rekabetçi bir ücret politikası uygulanmaktadır. Çalışanların ücretleri ve her yıl Ocak ayında yapılan ücret artışları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Şirket, yönetim kurulu üyelerine ve/veya üst düzey yöneticisine şirket kaynaklarından borç vermemiş ve kredi kullandırılmamıştır. Üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine herhangi bir teminat verilmemiştir.

**Yönetim Kurulu**