

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ESAS SÖZLEŞMESİ

Madde 1 : KURULUS

Aşağıda adları, soyadları, yerleşim yerleri ve uyrukları yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14/03/2013 tarih ve 9/276 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüştür.

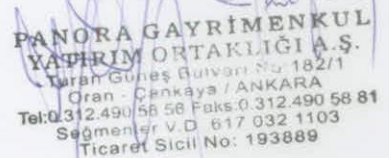
<u>Sıra no</u>	<u>Kurucunun Adı/Soyadı</u>	<u>Yerleşim Yeri</u>	<u>Uyruğu T.C. Kimlik No</u>
1	Mehmet Sacit GÜRAN	Seranat Sokak Angora Evleri No:17 Çayyolu/ANKARA	T.C 10747162008
2	Leyla GÜRAN	Seranat Sokak Angora Evleri No:17 Çayyolu/ANKARA	T.C 10705163474
3	Filiz FINDIKOĞLU	İşçi Blokları Baytur Sitesi No:1/24 Çankaya/ANKARA	T.C 51805281156
4	Zekiye FINDIKOĞLU	İşçi Blokları Baytur Sitesi No:1/24 Çankaya/ANKARA	T.C 51862279202
5	Emel SIRAKAYA	İşçi Blokları Baytur Sitesi No:1/24 Çankaya/ANKARA	T.C. 23798583678

Madde 2 : ORTAKLIĞIN UNVANI

Ortaklığın unvanı "PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ" dir. Bu esas sözleşmede kısaca "**ORTAKLIK**" olarak anılacaktır.

Madde 3 : MERKEZ VE ŞUBELER

Ortaklık'ın merkezi Ankara; adresi, Turan Güneş Bulvarı No: 182/1 Oran-Çankaya/ANKARA'dır. Adres değişikliğinde yeni adres Ticaret Siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'na ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılmış tebligat Ortaklık'a yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş Ortaklık için bu durum fesih sebebi sayılır. Ortaklık, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bilgi vermek şartıyla yurtiçinde ve yurtdışında şube ve temsilcilik açabilir.


PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No: 182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel: 0 312 490 58 58 Faks: 0 312 490 58 81
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 193889
Ticaret Sicil No: 193889

Bu gibi şube ve büroların tesisi, bunlara sermaye tahsis edilmesi, faaliyete geçmeleri birleştirilmeleri veya ayrılmaları, faaliyetlerini tatil ve tasfiye etmeleri Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Madde 4 : ORTAKLIK'IN AMACI, KONUSU VE FAALİYETLERİ

I) KURULUŞ AMAÇLARI VE KONUSU:

Ortaklık, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere faaliyet gösteren bir sermaye piyasası kurumudur.

II) ORTAKLIK'IN FAALİYETLERİ:

Ortaklık'ın faaliyet esasları, faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur ve Ortaklık bu mevzuata uygun olarak her türlü faaliyeti yapabilir.

Ortaklık, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve bunları tekrar kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, bunlar haricinde, gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak ipotek, rehin gibi sınırlı ayni haklar ile diğer ayni hakları tesis edip bunlara ilişkin olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir, yola veya yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Ortaklık Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Ortaklık, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetçilere, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Turan Güneş Bulvarı No: 182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel: 0 312 490 58 58 / Faks: 0 312 490 58 81
Sermaye P.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Ortaklık, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağı kalmak kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara bağış yapabilir.

Ortaklık tarafından sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen ilke ve kurallar çerçevesinde bağış yapılabilir veya pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılabilir. Yapılacak bağışın veya dağıtılacak kar payının sınırı Şirket genel kurulunca belirlenir. Genel Kurul, bağış veya kar payı tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılacak düzenlemelere uyulur.

Madde 5 : ORTAKLIK'IN SÜRESİ

Ortaklık'ın hukuki varlığı belirli bir süre ile sınırlandırılmamıştır.

Madde 6 : SERMAYE VE PAYLAR

Ortaklık, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 90.000.000 TL (Doksanmilyontürklirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, her biri 1 TL- (birtürklirası) itibari değerde 90.000.000 (Doksanmilyon) adet paya bölünmüştür.

Ortaklık'ın çıkarılmış sermayesi 87.000.000 TL (SeksenyedimilyonTürkLirası) olup her biri 1 TL (BirTürkLirası) itibari değerde 87.000.000 (Seksenyedimilyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmış ve tamamı nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayenin 15.000 (onbeşbin) adedi A grubu hamiline yazılı paylardan, 86.985.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup Pay Sahipleri ile Pay Sahipleri'nin pay adetleri ile pay grupları, paylarının nominal değerleri ile paylarının türleri aşağıda belirtilmiştir:

Pay Sahipleri ve Payları:

	Ortaklar	Pay Grubu	Pay Türü	Pay adedi	Payların Toplam Nominal Değeri
1	Salih Bezci Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13480188632	A B	Hamiline Hamiline	5.000 13.262.500	13.267.500-TL (Onüçmilyonikiyüzaltmışye dibinbeşyüztürklirası)
2	Sinan Aydın Aygün Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 12436106744	A B	Hamiline Hamiline	5.000 10.000.000	10.005.000-TL (Onmilyonbeşbintürklirası)
3	Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu	A	Hamiline	5.000	7.546.200-TL (Yedimilyonbeşyüzkıraltıb

PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Türki Gönöl Bulvarı No:182/1
Ören - Çankaya / ANKARA
Tel:0 312 490 58 56 Faks:0 312 490 58 81
Seymenler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

	Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 33109903828	B	Hamiline	7.541.200	inikiyüztürklirası)
4	Bekir Akar Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1177913025 6	B	Hamiline	4.785.000	4.785.000-TL (Dörtmilyonyediyüzseksenb eşbintürklirası)
5	Zekeriya Fındıkoğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:5185027965 8	B	Hamiline	3.873.250	3.873.250-TL (Üçmilyonsekiyüzyetmişüç binikiyüzellitürklirası)
6	Osman Tokur Uyruk: T.C 10231176078	B	Hamiline	3.480.000	3.480.000-TL (Üçmilyondörtüyüzseksenbin türklirası)
7	İsmet Kılıç Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1191118192 4	B	Hamiline	2.610.000	2.610.000-TL (İkimilyonaltıyüzonbintürkli rası)
8	Haldun Hakçı Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1168006125 0	B	Hamiline	2.610.00□	2.610.000-TL (İkimilyonaltıyüzonbintürkli rası)
9	Mustafa Ünsal Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 40978637150	B	Hamiline	2.175.000	2.175.000-TL (İkimilyonyüzyetmişbeşbint ürklirası)
10	Ahmet Ünsal Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1534901566 0	B	Hamiline	2.175.000	2.175.000-TL (İkimilyonyüzyetmişbeşbint ürklirası)
11	Mehmet Sacit Güran Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1074716200 8	B	Hamil□ne	2.066.250	2.066.250-TL (İkimilyonaltmışaltıbinikiyü zellitürklirası)
12	Burhan Akkoç Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 25489520016	B	Hamiline	1.740.000	1.740.000-TL (Birmilyonyediyüzkırkbintü rklirası)
13	Fikret	B	Hamiline	1.740.000	1.740.000-TL

	Eskiyapan Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 10420102246				(Birmilyonyediyüz kırkbintü rklirası)
14	Hasan Coşkun Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1367806281 2	B	Hamiline	1.740.000	1.740.000-TL (Birmilyonyediyüz kırkbintü rklirası)
15	Ali Teoman Akış Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 30349852138	B	Hamiline	1.740.000	1.740.000-TL (Birmilyonyediyüz kırkbintü rklirası)
16	Yaşar Kunar Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:5243272948 6	B	Hamiline	1.740.000	1.740.000-TL (Birmilyonyediyüz kırkbintü rklirası)
17	Yahya Doğruer Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 63466201930	B	Hamiline	1.305.000	1.305.000-TL (Birmilyonüçyüzbeşbintü rklirası)
18	Özkan Dokuzağaçlı Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13783225720	B	Hamiline	1.087.500	1.087.500-TL (Birmilyonseksenyedibinbeş yüztürklirası)
19	Mehmet Tokur Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 10177177832	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbintürkliras ı)
20	Bora Baş Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 11339351916	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbintürkliras ı)
21	Bedrettin Kublay İnal Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 34591700582	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbintürkliras ı)
22	Mustafa Çalkan Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:3486832509 8	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbintürkliras ı)
23	Zehra Belma Dokuzağaçlı Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbintürkliras ı)

	13780225884				
24	Ali Osman Öztürk Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 12373204282	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
□2 5	Yüksel Gözübüyük Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 19661347782	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
26	Ayşe Kattan Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:2444910365 8	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
27	Kadir Nail Usluel Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:5484135446 4	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
28	Uskom Komünikasyon Sistemleri Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi Ankara Ticaret Sicili. Tescil No: 162547	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
29	Faik Güngör Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1099610248 0	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
30	Hakan Aydoğan Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1134708855 2	B	Hamiline	870.000	870.000-TL (Sekizyüzyetmişbinttürkliras ı)
31	Kamil Alp Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 24887647646	B	Hamiline	798.650	798.650-TL (Yediyüzdoksansekizbinaltı yüzellitürklirası)
32	İlyas Akyüz Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13678177820	B	Hamiline	704.700	704.700-TL (Yediyüzdörtbinyediyüztürk lirası)

PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 Turan Güneş Bulvarı No:182/1
 Oren - Çankaya / ANKARA
 Tel:0.312.490 58 58 Faks:0.312.490 58 81
 Sermayesi V.D. 617 032 1103
 Ticaret Sicil No: 193889

33	Mustafa Akyüz Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13699177182	B	Hamiline	704.700	704.700-TL (Yediyüzdörtbinyediyüztürk lirası)
34	Hüseyin Akyüz Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1369617724 6	B	Hamiline	696.000	696.000-TL (Altyüzdoksanaltıbtürklir ası)
35	Yücel Cömert Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1437404560 4	B	Hamiline	652.500	652.500-TL (Altyüzelliikibinbeşyüztürk lirası)
36	Suat Işık Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1638408909 8	B	Hamiline	580.000	580.000(Beşyüzseksenbintü rklirası)
37	Sedat Işık Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:1638108915 2	B	Hamiline	580.000	580.000-TL (Beşyüzseksenbintürklirası)
38	Mehmet Doğan Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 16441137366	B	Hamiline	580.000	580.000-TL (Beşyüzseksenbintürklirası)
39	Ali Akyüz Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13687177538	B	Hamiline	535.050	535.050-TL (Beşyüzotuzbeşbinellitürk lirası)
40	Abdullah Akyüz Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 13684177692	B	Hamiline	535.050	535.050-TL (Beşyüzotuzbeşbinellitürk lirası)
41	İnci Akış Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:3034685229 2	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dörtüzyüzotuzbeşbintürk lirası)
42	Banu Buçukoğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 30340852410	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dörtüzyüzotuzbeşbintürk lirası)
43	Begüm Akış Uyruk: T.C T.C. Kimlik No:3034385235	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dörtüzyüzotuzbeşbintürk lirası)

	6				
44	Sıddıka Selda İnal Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 34573701156	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dört yüz otuz beş bin Türk Lirası)
45	Şebnem Daloğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 31042973380	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dört yüz otuz beş bin Türk Lirası)
46	Tolga İskit Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 10885221322	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dört yüz otuz beş bin Türk Lirası)
47	Cemre Giyim Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi Ankara Ticaret Sicili Tescil No: 91349	B	Hamiline	435.000	435.000-TL (Dört yüz otuz beş bin Türk Lirası)
48	Mustafa Erol Soyuyüce Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 26377917260	B	Hamiline	326.250	326.250-TL (Üç yüz yirmi altı bin iki yüzelli Türk Lirası)
49	Adalet Akaltun Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 16459523274	B	Hamiline	304.500	304.500-TL (Üç yüz dört bin beş yüz Türk Lirası)
50	Emel Sırakaya Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 23798583678	B	Hamiline	293.600	293.600-TL (İki yüz doksan üç bin altı yüz Türk Lirası)
51	Melih Mustafa Fındıkoğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 51769282336	B	Hamiline	226.350	226.350 TL (İki yüz yirmi altı bin üç yüzelli Türk Lirası)
52	Recep Taha Fındıkoğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 51766282490	B	Hamiline	226.350	226.350 TL (İki yüz yirmi altı bin üç yüzelli Türk Lirası)

53	Ayşe Fındıkoğlu Uyruk: T.C T.C. Kimlik No: 51772282262	B	Hamiline	85.600	85.600-TL (Seksenbeşbinaltıyüz Türk lirası)
----	---	---	----------	--------	--

Yönetim Kurulu'na, Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi 2017 yılından sonra Yönetim Kurulu'nun sermaye artırımını kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Ortaklık pay sahiplerinden Mustafa Rifat Hisarcıklıoğlu ve Salih Bezci biraraya gelmek suretiyle lider sermayedardır. Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar, Ortaklık'ın ulaşması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arzı suretiyle satış süresinin bitimini takip eden 2 (iki) yıl boyunca başkasına devredilemez.

Ortaklık paylarının halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca lider sermayedarın sahip olduğu imtiyazlı paylar yönetim hakimiyetini sağlayacak oranda olmalıdır. İmtiyazlı payların devri Kurul iznine tabidir.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Ayrıca ilk halka arz öncesi mevcut tüm Ortaklar ilk halka arzda satışa sundukları paylar hariç olmak üzere Ortaklık paylarının Borsada işlem görmeye başlamasını takip eden 2 yıllık süre boyunca halka arz, yoluyla veya halka arz edilmeksizin Borsa'da pay satışı yapmamayı taahhüt ederler. Bu 2 yıllık süre içinde Ortaklar'ın rüçhan hakları kısıtlanarak sermaye artırımını yoluyla yeni pay halka arzı da gerçekleştirilemez. Bu hal dışında hamiline yazılı payların devri sınırlandırılmaz.

Yönetim Kurulu, 2013-2017 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması ve Ortaklık'ın ilk halka arzının sonuçlandırılmasına kadar geçecek süre ile sınırlı olmak üzere pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Taran Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 58 Faks:0.312.490 58 81
Sermemler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Ortaklık paylarının Borsa da işlem görmeye başlamasından itibaren 2 (iki) yıl sonra; tüm imtiyazlar kendiliğinden ortadan kalkacaktır ve tüm paylar grup ayrımı olmaksızın tek tip hamiline yazılı paya dönüşecektir. Bu nedenle bu tarihten sonraki sermaye artırımlarında da hamiline yazılı pay ihraç edilecektir.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen payların halka arz edilmesi halinde tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Pay senetlerinin çıkarılmasında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır. Hamiline yazılı senetler için Türk Ticaret Kanunu'nun 484.maddesinin 2. fıkrası hükümleri geçerlidir.

Kanun ve ana sözleşmenin her paya tanıdığı haklar saklı kalmak ve aynı neviden olmak kaydıyla muhtelif miktarda paylar Yönetim Kurulunun kararı ile bir pay senedinde birleştirilebilir. Pay senetlerinin şekline ve burada düzenlenmemiş pay senetlerine ilişkin hususlarda Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatı uygulanır.

Çıkarılmış sermaye miktarının Ortaklık unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Madde 7 : İMTİYAZLI MENKUL KIYMETLER

A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre, Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilmek zorundadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır.

A Grubu İmtiyazlı Pay sahipleri, Yönetim Kurulu'nun seçileceği Genel Kuruldan önce Yönetim Kurulu'na gösterecekleri adayları belirlemek için önceden toplanacaklardır. A Grubu İmtiyazlı Pay Sahiplerinin, aday gösterme imtiyazlarına dayalı olarak gösterecekleri Yönetim Kurulu adayları, A Grubu pay sahiplerinin her birinin göstereceği adaylar arasından genel kurul öncesindeki bu toplantıda oy çokluğu ile belirlenecektir. Böylece belirlenen Yönetim Kurulu adaylarının isimleri, Genel Kurul Toplantısı'ndan önce Ortaklık'a veya yönetim kurulunun seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi öncesinde Genel Kurul Divanına İmtiyazlı Pay Sahipleri Aday Listesi olarak bildirilecektir.

İmtiyazlı pay sahipleri, Yönetim Kurulu'na aday gösterilecek adaylar üzerinde oy çokluğu ile anlaşılamazlar ise, bu durumda dahi imtiyazlı paylar genel kurulunda, daha önceki imtiyazlı pay sahipleri toplantısında her bir imtiyazlı pay sahibinin önermiş olduğu isimlerin tümü bir liste halinde genel kurul toplantısından önce Ortaklık'a veya yönetim kurulunun seçimine ilişkin gündem maddesinin görüşülmesi öncesinde Genel Kurul Divanına bildirilir ve yönetim kurulu üyelerinin yarısı, her halükarda, sunulan bu aday listesinde yer alan isimler içinden Genel Kurul tarafından seçilir.

A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin aday gösterme imtiyazı ile seçilecek yönetim kurulu üyeleri dışında kalan diğer yönetim kurulu üyeleri ise, tüm pay sahipleri tarafından aday gösterilebilmek suretiyle, genel kurul tarafından seçilecektir. A Grubu pay sahipleri, diğer tüm pay sahipleri gibi, herhangi bir imtiyaz söz konusu olmaksızın, diğer yönetim kurulu üyelikleri için de aday gösterme imkanına sahiptirler.

İmtiyazlı payların herhangi bir şekilde devri halinde (veraseten intikal hali hariç olmak üzere), devre konu paylar derhal ve kendiliğinden imtiyazlarını kaybederler ve devredilmiş olan paylar imtiyazsız B grubu hamiline yazılı pay haline dönüşür.

Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 2 (iki) yıl sonra imtiyazlar sona erecek ve ortadan kalkacaktır. Böylece Ortaklıktaki tüm paylar kendiliğinden imtiyazsız hale gelecek, grup ayrımı ortadan kalkacak ve tüm paylar hamiline yazılı tek tip pay haline dönüşecektir.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

Madde 8 : BORÇLANMA SINIRI VE MENKUL KIYMET İHRACI

Ortaklık, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu, varlık teminatlı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Madde 9 : PORTFÖYÜN İDARESİ

Ortaklık portföyünün idaresinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Genel amaçlı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerini sektör, bölge ve gayrimenkul bazında çeşitlendirmeleri ve uzun vadeli yönetmeleri esastır.

Madde 10 : PORTFÖY SINIRLAMALARI

Ortaklık portföyünün oluşturulmasında ve yönetiminde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan sınırlamalara uyulur.

Madde 11: PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN SAKLAMASI VE SİGORTALANMASI

Ortaklık portföyüne alınan sermaye piyasası araçları veya bunları temsil eden belgeler Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde yapılacak saklama sözleşmesi ile İMKB Takas ve Saklama Bankası A.Ş. nezdinde saklanır.


**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Turan Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 58 Faks:0.312.490 58 81
Sermemler V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Ortaklık portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesi zorunludur.

Madde 12 : PORTFÖYDEKİ VARLIKLARIN DEĞERLEMESİ

Ortaklık, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

Madde 13 : YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

Ortaklık'ın idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 8 (sekiz) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulunda 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.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna 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, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olması şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu'na 2 (iki) taneden 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. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi Genel Kurul aksini kararlaştırmadığı sürece 1 (bir) yıldır. Diğer Yönetim Kurulu üyelerinin süresi ise en çok 3 (üç) yıldır.


**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Tosun Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 58 Faks:0.312.490 58 81
Sermemler V.D. 817 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Görev süresi dolan üye yeniden seçilebilir. Görev süresi dolan üye, imtiyazlı pay sahipleri tarafından aday gösterilmek suretiyle seçilmiş ise, bu üye yine imtiyazlı pay sahiplerinin işbu esas sözleşmeye uygun olarak belirleyeceği Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

İmtiyazlı pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilmiş bulunan yönetim kurulu üyeliğinin, görev süresinin dolması dışında herhangi bir sebeple boşalması halinde yönetim kurulu, imtiyazlı pay sahiplerinin işbu esas sözleşmeye uygun olarak göstereceği adaylar arasından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Diğer üyeliklerin boşalması halinde ise Yönetim Kurulu imtiyazlı pay sahiplerinin teklifine ihtiyaç duymaksızın, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Bağımsız yönetim kurulu üyesinin görev süresi dolmadan önce bağımsızlığını kaybetmesi veya başka nedenlerden dolayı istifa etmesi veya görevini yapamayacak hale gelmesi durumunda, Yönetim Kurulu tarafından asgari bağımsız yönetim kurulu üye sayısının yeniden sağlanmasının teminen, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirlenen prosedüre göre, boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi gerçekleştirilir. Ayrıca, imtiyazlı pay sahipleri tarafından aday gösterilmiş bulunan bağımsız yönetim kurulu üyesinin belirtilen sebepler ile yerinin boşalması halinde, bu boşalan yere imtiyazlı pay sahipleri tarafından gösterilen aday, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde belirtilen prosedüre göre bağımsız üye seçilecektir.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir

Madde 14 : ŞİRKETİN YÖNETİMİ VE TEMSİLİ

Ortaklık, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Ortaklık adına yazılan bütün belge ve kağıtların geçerli olabilmesi ve Ortaklık'ı bağlayabilmesi, Yönetim Kurulunca usulüne uygun imza yetkisi verilen ve ne şekilde imza edecekleri usulüne uygun olarak tescil ve ilan olunan kimseler tarafından Ortaklık'taki temsil sıfatı yazılarak ve Ortaklık kaşesi veya unvanı altına en az iki yetkili tarafından imzalanması ile mümkündür.

Ortaklık'ın maksat ve mevzuna giren bilumum işlem ve muamelelerin ifası , Ortaklık adına bilumum bankalarda her türlü hesap açılması kapatılması, hesaplardan dilediği


**PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**
Türkan Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0.312.490 58 56 Faks:0.312.490 58 81
Sermayesi V.D. 817 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

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 Ortaklık tarafından verilecek her türlü evrak ve belgelerin yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere Ortaklık'ı bağlayıcı her türlü işlemin geçerli olması Ortaklık'ın hudutsuz olarak temsil ilzam, borç ve taahhüt altına sokulmasında Yönetim Kurulu üyelerinden her hangi ikisi birlikte hareketle yetkili kılınmıştır.

Ancak, Ortaklık'ın bu şekilde temsil ve ilzam edilebilmesi için, bu iki Yönetim Kurulu üyesinden asgari birinin bağımsız olmayan üyelerden olması gerekmektedir.

Yönetim Kurulu; şirketin yönetimini düzenleyen, bunun için gerekli olan görevleri tanımlayan, yerlerini gösteren bir iç yönergeye göre yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan ve Sermaye Piyasası mevzuatının aradığı nitelikleri taşıyan müdür veya müdürlere kısmen veya tamamen devretmeye yetkilidir.

Yönetim kurulu, işlerin gidişini izlemek, kendisine sunulacak konularda rapor hazırlamak, kararlarını uygulatmak veya iç denetim amacıyla içlerinde yönetim kurulu üyesinin de bulunabileceği komiteler ve komisyonlar kurabilir. Bu komisyonlar, komiteler ile görev alanları Yönetim Kurulu İç Yönergesi ile belirlenecektir.

Madde 15 : YÖNETİM KURULU'NA SEÇİLME ŞARTLARI

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.

Madde 16 : YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

Yönetim Kurulu, Ortaklık işlerinin gerektirdiği zamanlarda, başkan ve/veya başkan vekilinin çağrısı ile toplanır. Davetin şekli Yönetim Kurulu kararı ile belirlenir. 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 bir mali yıl içinde en az 12 defa (ayda bir) toplanır.

Yönetim Kurulu toplantıları Ortaklık merkezinde yapılır. Ancak üyelerin en az 2' sinin tasvibi ve karar almak şartı ile başka bir yerde de Yönetim Kurulu toplantısı yapılabilir.

Yönetim Kurulu toplantıları üyelere daha önceden dağıtılan gündeme göre yapılır. Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Üyeler ve denetçiler görüşülmesini istedikleri konuların gündeme alınmasını Başkan'dan isteyebilirler. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Madde 17 : YÖNETİM KURULU TOPLANTI VE KARAR NİSAPLARI

8 (sekiz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu en az 5 (beş) üyenin toplantıya katılması ile toplanır. Başkan ve başkan vekilinin olmadığı toplantıda bir oturum başkanı seçilerek toplantı yapılır. 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.

Her Yönetim Kurulu üyesinin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Başkan ve üyeler toplantıda bulunmayan üyeler yerine vekaleten oy kullanamazlar. Yönetim Kurulu'nun müzakereleri üyeler arasından veya dışarıdan seçilen bir sekreter marifetiyle muntazaman zabıt altına alınır. Kararların muteberliği yazılıp imza edilmiş olmasına bağlıdır. 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.

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 şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Madde 18: ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki yönetim kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

- a) Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- c) Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
- d) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- e) Ortaklığın iştirakler,
- f) Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler.

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 aracı kuruluşun 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 hizmeti 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) Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- j) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Madde 19 : YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE İLİŞKİN YASAK İŞLEMLER

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. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun Müzakerelere iştirak edilmemesine ilişkin 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

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 20 :YÖNETİCİLERİN ÜCRETLERİ

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurul tarafından tespit olunur.

Üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili sermaye piyasası mevzuatı esas alınarak yönetim kurulu tarafından düzenlenen ve genel kurul tarafından onaylanan ücret politikası ilkeleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Madde 21 : GENEL MÜDÜR VE MÜDÜRLER


PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0 312 490 58 58 Faks:0 312 490 58 81
Sermaye P.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Yönetim kurulunca, Ortaklık 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 zorunludur. Genel müdürün 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 Ortaklık'ı yönetmekle yükümlüdür.

Madde 22 : DENETÇİ, GÖREV SÜRESİ VE BAĞIMSIZ DENETİM

Ortaklık'ta görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu'nun ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Her faaliyet dönemi itibariyle genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Denetçiler, bağımsız denetim ve Ortaklık'ın hesap ve işlemleri hususunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uyulur.

MADDE 23 : DENETÇİNİN ÜCRETİ

Denetçinin ücreti yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Madde 24 : GENEL KURUL

Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili madde hükümleri gözönüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Genel Kurullar'da gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın Kurul'un görüşülmesini ve ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 inci madde hükmüsaklıdır.

Genel Kurul toplantılarında Yönetim Kurulu Başkanı, bulunmadığı takdirde Başkan Vekili, o da bulunmadığı takdirde Yönetim Kurulu üyelerinden biri toplantıya başkanlık eder. Genel Kurul toplantısında gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından bir kişi oy toplama görevlisi olarak seçilir. Genel Kurul yazmanı gerek dışarıdan gerekse pay sahipleri arasından Genel Kurulca seçilir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, Türk Ticaret Kanunu ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri, Türk Ticaret Kanunun 434. maddesi uyarınca, sahip oldukları paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak oy kullanırlar. Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Kural olarak oylar el kaldırma usulü ile verilecek olup, divan başkanının çeşitli sebepler ile gizli oy kullanılması yönünde karar vermesi de mümkündür.

Pay sahipleri Genel Kurul toplantılarında Ortaklık ortaklarından veya Ortaklık ortağı olmayan kişiler arasından seçecekleri kişiler tarafından temsil edilebilirler. Pay sahipleri aynı zamanda temsilci oldukları takdirde kendi oyları ile birlikte temsil ettikleri pay sahiplerinin oylarını da kullanırlar. Bir kişi birden fazla ortağı temsil edebilir.

Vekaleten oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur ve vekaletnameler de Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenir ve çıkarılır. Vekaletname'de belirtilmiş olması kaydıyla, temsilci oyu, kendisine yetki veren pay sahibinin isteği doğrultusunda kullanmak zorundadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçimlerinde, pay sahipleri veya temsilcilerinin oylarını bölerek farklı adaylar için kullanmaları mümkündür.

Murahhas üyelerle en az bir Yönetim Kurulu üyesi, denetçi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili Genel Kurul toplantısında hazır bulunur. Bu kişilerden kanun gereği toplantıda hazır bulunmaları gerekenler dışında kalanlar, toplantıda hazır bulunmazlar ise, toplantıya katılmama gerekçeleri toplantı başkanı tarafından Genel Kurulun bilgisine sunulur.

Ortaklık ta genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, elektronik ortamda da katılabilir. Ortaklık, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Madde 25 : TOPLANTI YERİ VE GENEL KURULA ÇAĞRI

Genel kurul toplantıları, Ortaklık merkezinde veya Ortaklık merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Ortaklık merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Madde 26 : TOPLANTILARDA İLGİLİ BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNMASI

Ortaklık'ın gerek olağan ve gerekse olağanüstü Genel Kurul toplantılarında, yürürlükteki mevzuata göre gerekli olması halinde, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisi hazır bulunacaktır.

Madde 27: BİLGİ VERME

Ortaklık, Kurul düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Kurula bilgi verme ve mevzuatta öngörülen mali tablo ve raporlar ile, bağımsız denetim raporlarını Kurula gönderme ve kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.

Madde 28 : HESAP DÖNEMİ

Ortaklık'ın hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer. Birinci hesap yılı ise Ortaklık'ın Ticaret Siciline tescil edildiği tarihten başlar ve o yılın Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

Madde 29 : KARIN DAĞITIMI

PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No: 182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel: 0 312 490 58 58 Faks: 0 312 490 58 81
Sermayesi V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Ortaklık kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Yıllık karın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Pay sahiplerine %5 oranında nakden kar payı ödenir.

c) İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesinin 2. fıkrası (c) bendi gereğince; pay sahiplerine çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı ödendikten sonra, kardan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

İkinci Temettü

d) Safi kardan (a) (b) ve (c) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilânçoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e) Bu esaslar çerçevesinde Ortaklık, her yıl pay sahiplerine yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır.

f) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

g) Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

h) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabilir.

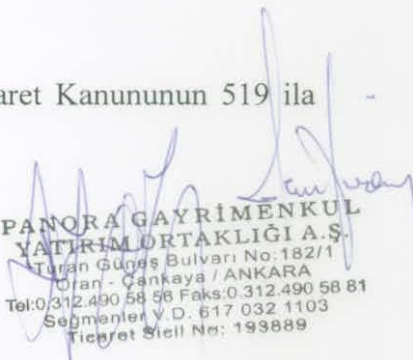
MADDE 30: KAR DAĞITIMI ZAMANI

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır.

MADDE 31: YEDEK AKÇE

Şirket tarafından ayrılan ihtiyat akçeleri hakkında Türk Ticaret Kanununun 519 ila 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

Madde 32 : FESİH VE TASFİYE


PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Turan Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0 312 490 58 56 Faks:0 312 490 58 81
Sermayesi Y.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889

Ortaklık'ın feshi ve tasfiyesi ve buna bağı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğeri ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde genel kurulca üç tasfiye memuru seçilir.

Madde 33 : KENDİLİĞİNDEN SONA ERME

Ortaklık'ın kendiliğinden sona ermesi ve münfesi addolunması Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki ilgili mevzuatına ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre yürütülür.

Madde 34 : ORTAKLIĞA AİT İLANLAR

Ortaklığa ait ilanlar, Türk Ticaret Kanununun 35 inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü saklı kalmak kaydıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az onbeş gün önce yapılır. Mahallinde gazete yayımlanmadığı takdirde ilan, en yakın yerlerdeki gazete ile yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Madde 35: ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİĞİ

Bu ana sözleşmede değişiklik yapılması ve uygulanması Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine bağıdır. Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan izin alındıktan sonra, Türk Ticaret Kanunu ve esas sözleşmede belirtilen hükümler çerçevesinde esas sözleşme değişikliğine karar verilir. Değişiklikler usulüne uygun olarak onaylanarak Ticaret Siciline tescil ettirildikten sonra ilan tarihinden başlayarak geçerli olur.

Madde 36 :SON HÜKÜM

Bu esas sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz. İşbu esas sözleşmede düzenlenmemiş hususlar hakkında yürürlükteki Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğeri mevzuat hükümleri uygulanır.


PANORA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tuzun Güneş Bulvarı No:182/1
Oran - Çankaya / ANKARA
Tel:0312.490 58 56 Faks:0312.490 58 81
Sermayesi V.D. 617 032 1103
Ticaret Sicil No: 193889