

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
25 NİSAN 2025 TARİHLİ
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 25.Nisan.2025 Cuma günü saat 15:30'da Oran Mahallesi Kudüs Caddesi No: 3/235 Panora AVM Kat:2 Panora Sanat Merkezi Konferans Salonu Çankaya/ANKARA adresinde, T.C. Ankara Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 22.Nisan.2025 tarih ve E-94566553-431.03-00108480386 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Yaşar Koray SEZGİN gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya davet; Yönetim Kurulu tarafından Kanun ve Esas Sözleşmede belirtilen esaslar çerçevesinde gündemi de ihtiva edecek şekilde 28.Mart.2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (www.kap.org.tr), Şirketin www.panoragyo.com adresli internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 02.Nisan.2025 tarih ve 11303 Sayılı nüshasında ilan edilmek sureti ile süresi içinde yapılmış olup, Şirket'in yatırımcı ilişkileri bölümüne, pay defterinde yazılı pay sahipleri veya pay sahipliğini ispat edici belge ile adreslerini bildirerek, toplantı günü, gündemi ve ilanının çıktığı veya çıkacağı gazetelerin iadeli taahhütlü mektupla bildirilmesini talep eden bir pay sahibi bulunmamaktadır.

Toplantıda, Şirket Esas Sözleşmesinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren belgelerin, Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu'nun, Bağımsız Denetim Raporu'nun, Kar Dağıtımına İlişkin Yönetim Kurulu Teklifinin, Finansal Tabloların, gündem metnine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları ve ilgili belgeleri içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanının, Gündem ve Hazır bulunanlar listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri ile bağımsız denetim firması (Grant Thornton) mensubu Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirket'i temsilcisi Emir TAŞAR toplantıya katılmıştır.

Bakanlık Temsilcisi'nin Genel Kurul Toplantısı hazır bulunanlar listesini incelemesi sonucunda; Şirketin toplam 87.000.000,00 (seksenyedimilyon) TL ödenmiş sermayesine karşılık gelen 87.000.000,00 (seksenyedimilyon) adet hisseden 10.378.479,342 adet ve 10.378.479,342 TL nominal değerli hissenin Asaleten; 39,811,161.39 adet ve 39,811,161.39 TL ise (adi vekalet ve tevdi eden temsilcisi toplamı) vekaleten, olmak üzere toplam 50.189.640,732 adet ve 50.189.640,732 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 Şirketin Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesinin 7. Maddesinin birinci fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Dr. Vahdettin ERTAŞ 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. Esra Ada Vural'ın atandığı tespit edilmiştir. Toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündem maddelerinin görüşülmesine geçilmiştir.

Gündem Madde 1:

Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Dr. Vahdettin ERTAŞ tarafından 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın açılışı yapıldı. Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Dr. Vahdettin ERTAŞ, 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, el kaldırmayanların "ret" oyu vermiş sayılacağı konusunda bilgilendirmiştir.

Verilen önerge ile Toplantı Başkanlığı'na Sn. Dr. Vahdettin ERTAŞ'ın seçilmesi 50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir. Toplantı Başkanlığı tarafından tutanak yazmanlığına Sn. Dr. Tamer BOZKURT ve oy toplama memurluğuna Sn. Murat BAŞKAYA seçilmiştir.

Gündem maddeleri toplantı yazmanı tarafından okunmuştur.

Gündem Madde 2:

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi hususu 50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 3:

Toplantı Başkanlığı'na, Şirketin 2024 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 78.781 ret oyuna karşılık, 50.110.859,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu rapor özeti görüşülmek üzere müzakereye açıldı. Söz alan olmadı. 2024 yılı faaliyet raporunu ve bağımsız denetim kuruluşu rapor özeti 78.781 ret oyuna karşılık, 50.110.859,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 4:

Toplantı Başkanlığı'na Şirketin 2024 yılı faaliyet dönemine ilişkin Finansal tablolarının 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 78.781 ret oyuna karşılık, 50.110.859,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir. 2024 Yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Gelir/Gider tabloları görüşmeye açıldı, konu hakkında söz alan olmadı yapılan oylama sonucunda 2024 yılı Bilanço ve Gelir Tablosu 78.781 ret oyuna karşılık, 50.110.859,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 5:

2024 yılı faaliyetleri nedeniyle Yönetim Kurulu Üyelerinin ibraları, TTK'nun 436. maddesinin 2. fıkrası gereği kendi paylarından doğan hakları kullanılmayarak oylamaya sunuldu. Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları 78.781 ret oyuna karşılık, 37.457.499,275 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 6:

Yönetim kurulu üye sayısının en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) kişi olarak belirlenebilmesi amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesinin 13. Maddesinin değiştirilmesine ilişkin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun E-12233903-340.17-70791 sayılı yazısı, Ticaret Bakanlığı'nın E-67300147-431.99-00108373082 sayılı yazıları ile onaylanan tadil metni 50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 7:

Görev süreleri dolan Yönetim Kurulu Üyeleri ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesine geçildi. Toplantı başkanlığına verilen önerge metni genel kurula okundu ve oylamaya sunuldu. Buna göre;

Görev süreleri biten Yönetim Kurulu üyeliklerine 1 (bir) yıl süreyle;

- Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU,
- Emin HİSARCIKLIOĞLU,
- İsmail Mert FIRAT,
- Zekeriya FINDIKOĞLU,
- Koray AKAR,
- Latif TOKUR,

Görev süreleri biten Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliklerine ise 1 (bir) yıl süreyle;

- İsmail KÖKSAL,
- Aclan ACAR ve
- Atila Kemal OĞUZ'un

seçilmeleri hususu 1.224.223 ret oyuna karşılık 48.965.417,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 8:

Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge ile seçilen bağımsız olmayan Yönetim kurulu Üyelerine ücret ödenmemesi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine 01.Mayıs.2025 tarihinden geçerli olmak üzere bir yıl süre ile ayrı ayrı aylık brüt 142.000.-TL ücret ödenmesi teklif edildi. Teklif, 4.616.884,9 ret oyuna karşılık 45.572.755,832 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 9:

Yönetim Kurulu Üyelerine TTK'nun 395 ve 396. maddelerinde belirtilen iş ve işlemleri yapmak üzere izin ve yetki verilmesi hususu TTK'nun 436. maddesinin 2. fıkrası gereği yönetim kurulu üyelerinin kendi paylarından doğan hakları kullanılmayarak 37.536.280,275 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri kendi paylarından doğan hakları kullanılmadılar.

Gündem Madde 10:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Şirketimizin 2025 Yılı bağımsız denetim hizmetinin Denetim Komitesi ve Yönetim Kurulu tarafından önerilen Şişli Vergi Dairesi mükellefi 3530590301 Vergi Nolu, Reşitpaşa Mah. Park Plaza Eski Büyükdere Cad. No:14 Kat: 10 Maslak-Sarıyer/İstanbul Adresinde mukim (Grant Thornton) mensubu Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'den alınması yönündeki teklif oylamaya sunuldu ve 50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 11:

2024 Yılı faaliyet döneminde SPK'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı maddesi kapsamında herhangi bir işlem yapılmadığı hususunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 12:

2024 yılı faaliyet döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verilmiştir.

Ayrıca, Şirketin 2025 yılında yapılabilecek bağış ve yardım üst sınırının 5 milyon TL olarak belirlenmesi ve bağış ve yardımlar için Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunda Toplantı Başkanlığı'na verilen önerge 1.242.347 ret oyuna karşılık 48.947.293,732 kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 13:

2024 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefalet bulunmadığı ve Şirket portföyünde yer alan arsa üzerinde tesis edilen ipotek işleminin devam ettiği hususlarında Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 14:

Yönetim Kurulu'nun 28 Mart 2025 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) (www.kap.org.tr) yayınlanan 28 Mart 2025 tarihli kararında yer alan kar dağıtım teklifi uyarınca Şirketin 2024 yılı dönem karının dağıtılmasıyla ilgili olarak, Şirket Esas Sözleşmesinin kar dağıtımına ilişkin 29. Maddesinin "Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az %75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır" hükmü ile "Şirket Kar Dağıtım Politikası" dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kanunu Kar Dağıtım Tebliği'ne göre düzenlenen Kar Dağıtım Tablosuna göre;

1. 2024 Yılı dağıtılabilir karından hisse başına 5,0622 TL olmak üzere; Toplam: 440.411.400.- TL (5,0622 TL x 87.000.000/Adet Hisse) temettü dağıtılmasına,
2. 2024 Yılı karından 43.606.534,39 TL 2. Tertip Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılmasına,
3. 2024 Yılı Karından kalan tutarın Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına,
4. Yönetim Kurulu'na 2024 Yılı temettü ödemelerinin yapılacağı taksit sayısı, tarih ve tutarları hususlarında yetki verilmesine ilişkin teklif
50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 15:

Yönetim Kuruluna Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği kapsamında, 2025 yılı hesap dönemi için kar payı avansı dağıtımına karar vermek üzere yetki verilmesi hususu 50.189.640,732 adet hisse ile oybirliği ile kabul edilmiştir.

Gündem Madde 16:

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında ve bu esaslar kapsamında 2024 hesap dönemi içerisinde yapılan ödemeler konusunda Genel Kurul'a bilgi verildi.

Gündem Madde 17:

Dilek ve temenniler maddesine geçildi. Pay sahiplerinden söz alan olmadığından Toplantı Başkanı 2025 yılının Şirket için hayırlı olması dileği ile toplantıya son verdi. İşbu tutanak, toplantı yerinde tanzim ve imza edilmiştir.
25.Nisan.2025 / Saat: 16:34

Toplantı Başkanı
Dr. Vahdettin ERTAŞ

Bakanlık Temsilcisi
Yaşar Koray SEZGİN

Tutanak Yazmanı
Dr. Tamer BOZKURT

Oy Toplama Memuru
Murat BAŞKAYA