



06 TEMMUZ 2024 TARİHLİ
2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME NOTLARI

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞINDAN

Şirketimizin ekte gönderilen gündemde belirtilmiş konuların görüşüleceği 2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 06.Temmuz.2024 Cumartesi günü Saat:15.30'da Oran Mah. Kudüs Caddesi No: 3/235 Panora AVM Kat:2 Panora Sanat Merkezi Konferans Salonu Çankaya/ANKARA adresinde yapılacaktır.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, vekaletnamelerini düzenlemeleri veya vekaletname formu örneğini Şirket birimlerimizden veya Şirketimizin www.panoragyo.com adresindeki internet sitesinden temin etmeleri ve 24/12/2013 tarih ve 28862 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28/08/2012 tarih ve 28395 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" ve 29/08/2012 tarih ve 28396 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısına katılmak istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç genel kurul toplantısından bir gün önce saat 17:00'a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir.

Sermaye Piyasası Kanununun ilgili maddesi uyarınca kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin, "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda örnekleri yönetmelik ekinde yer alan "Tevdi Olunan Paylara İlişkin Temsil Belgesi" ve "Talimat Bildirim Formu" düzenlemeleri gerekmektedir.

Şirketin 2023 Yılı Bilanço, Kar ve Zarar tablosu ile Yönetim Kurulu ve Bağımsız Denetim Raporları, Genel Kurul tarihinden üç hafta öncesinden itibaren bir yıl süre ile Şirket merkezinde ve www.panoragyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurul gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca ortaklarımıza ayrıca iadeli taahhütlü bildirimde bulunulmayacaktır.

Saygılarımızla,
YÖNETİM KURULU

GENEL KURUL EK BİLGİ DOKÜMANI

Şirketimizin 06.Temmuz.2024 tarihinde yapılacak 2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin olarak SPK'nın II-17.1 Sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulamasına İlişkin Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar aşağıda belirtilmiştir.

1) Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

Şirketin Sermayesi 87.000.000 TL olup, her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) değerinde 87.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir. Kayıtlı Sermaye Tavanı 250.000.000 TL'dir.

Şirketin sermayesini oluşturan paylar içinde imtiyaza sahip herhangi bir pay bulunmamaktadır. Her nominal payın bir oy hakkı vardır.

Şirket'in ortaklık yapısına ilişkin 31.Aralık.2023 tarihi itibarıyla KAP üzerinden temin edilmiş bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

ADI VE SOYADI	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI
Yalıkavak II Gayrimenkul Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	20.010.000,00	23,00%
Mustafa Rifat HİSARCIKLIOĞLU	10.654.556,44	12,25%
Diğer (%5 altı)	56.335.443,56	64,75%
TOPLAM	87.000.000,00	100%

- Güncel bilgilere KAP üzerinden ulaşılabilir.

2) Şirketimiz veya Bağlı Ortaklıklarımızın Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyet Değişiklikleri Hakkında Bilgi

Şirketimiz ve bağlı ortaklığının, geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde gerçekleştirmeyi planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3) Yönetim Kurulu Üye Adayları Hakkında Bilgi

Bağımsız Yönetim Kurulu Adayları:

Sn. Dr. Vahdettin ERTAŞ

Sn. İsmail KÖKSAL

Sn. Aclan ACAR

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adaylarına ait özgeçmiş ve bağımsızlık beyanları EK-1 ve EK-2'de sunulmuştur.

06 TEMMUZ 2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Toplantı açılışı ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçilmesi.

"6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu" (TTK) ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak T.C. Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik" ("Yönetmelik" veya "Genel Kurul Yönetmeliği") ve Genel Kurul İç Yönergesinin 7. Maddesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesine uygun olarak bir oy toplama memuru ve bir tutanak yazmanı tayin edilir.

2. Genel Kurul Başkanlık Divanı'na Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının imzalanması hususunda yetki verilmesi.

Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Genel Kurul Başkanlık Divanı'na hazırun tarafından yetki verilecektir.

3. 2023 yılı faaliyet dönemine ilişkin hazırlanan Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu rapor özetinin okunması ve müzakere edilmesi.

TTK, ilgili Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce Şirket merkezinde, MKK'nın Elektronik Genel Kurul portalında ve www.panoragyo.com adresindeki kurumsal internet sitesinde Şirketimizin 2023 yılına ilişkin olarak ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu hakkında bilgi verilerek, Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Rapor özeti ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

4. 2023 yılı faaliyet dönemine ait finansal tabloların okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması.

2023 yılına ilişkin konsolide ve konsolide olmayan finansal raporların okunmasının ardından finansal raporlar Genel Kurul'un önce görüşüne ardından onayına sunulacaktır. (Söz konusu dokümanlara Şirketimiz Merkezinden, KAP'tan (www.kap.org.tr), MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'nden veya (www.panoragyo.com) adresindeki Şirket Kurumsal İnternet Sitemizden ulaşılması mümkündür).

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2023 yılı faaliyetleri nedeniyle ibra edilmeleri.

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyelerimizin 2023 hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesinin Genel Kurul onayına sunulması.

Yönetim Kurulu üyelerinin görev sürelerinin sona ermesi nedeniyle SPK, TTK, ilgili Yönetmelik ve Esas Sözleşmede yer alan esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu üye seçimi ile SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında bağımsız yönetim kurulu üyelerinin seçimi gerçekleştirilecektir.

Şirketimiz, TTK, SPK ve Esas Sözleşmesinde belirlenen esaslar çerçevesinde, Genel Kurul tarafından seçilen üçü bağımsız olmak üzere sekiz kişiden oluşacak Yönetim Kurulu tarafından idare edilir.

7. Yönetim Kurulu üyelerine verilecek huzur hakkının belirlenmesi ve karara bağlanması.

Şirketimizin seçilen Yönetim Kurulu üyelerine aylık olarak ödenecek huzur hakkı belirlenerek Genel Kurul onayına sunulacaktır.

8. **Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu tür işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri hususlarında, Türk Ticaret Kanunu’nun 395 ve 396. Maddeleri kapsamında izin verilmesi hususunun görüşülerek onaya sunulması.**

Yönetim Kurulu Üyeleri’nin TTK’nun “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı” başlıklı 395 inci maddesinin birinci fıkrası ile “Rekabet Yasağı” başlıklı 396’ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri için yetki verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

9. **Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenen, Yönetim Kurulu’nun onayına sunulan ve Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin Genel Kurul onayına sunulması.**

Şirketin 2024 Yılı hesap dönemine ait bağımsız denetim faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından seçilen “Grant Thornton mensubu Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi “ Genel Kurul’un görüş ve onayına sunulacaktır.

10. **Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 1.3.6 maddesi kapsamında, 2023 yılında gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.**

2023 hesap dönemi içinde, Kurumsal Yönetim Tebliği “1.3.6. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir.”

İlkesi kapsamında gerçekleşen bir işlem olması halinde, yapılan işlemler hakkında Genel Kurul’a bilgi verilecektir.

11. **Şirketimiz tarafından 2023 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve Sermaye Piyasası Kanunu 19/5 Maddesi uyarınca 2024 yılında yapılacak bağış ve yardım sınırının belirlenmesi ve Yönetim Kurulu’na yetki verilmesinin görüşülmesi ve onaya sunulması,**

- Şirketimizin 2023 yılı hesap döneminde yaptığı 945.000 TL tutarındaki bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurula bilgi verilecektir.
- 2024 hesap döneminde yapılması muhtemel bağış ve yardım tutarının üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

12. **Sermaye Piyasası Kanunu’nun III.48.1 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi uyarınca 2023 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında Genel Kurul’a bilgi verilmesi.**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. maddesi uyarınca; “Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınır, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.”

- **Kira İskonto Uygulamaları Hakkında Bilgi**

Yönetim Kurulunun 26.01.2023 tarihli kararıyla;

Kiracılarınızın bütçelerine finansal destek sağlamak amacıyla; piyasa koşulları ve kiracıların, faaliyet gösterdikleri sektör, AVM içerisindeki konumu, kira sözleşmelerindeki taahhütlerini yerine getirme performansları, AVM işletme kurallarına uyum performansları ile AVM'ye sağladıkları katkılar göz önünde bulundurularak; bazı kiracıların asgari kira bedellerine değişen oran ve sürelerde iskonto uygulanmasına, bazı kiracılara da iskonto uygulanmamasına karar verilmiştir.

Konuya ilişkin alınan karar Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (II.48.1) uyarınca Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilmiştir.

13. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat rehin ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği gereği dönem içinde üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile gelir ve menfaat elde edilmediğine ilişkin Genel Kurula bilgi verilecektir.

Şirketimiz tarafından dönem içinde Şirketimiz portföyüne alınan Ankara ili, Çankaya ilçesi, Dikmen Mahallesi, 16128 ada 22 parsel numaralı 24.171,80 m² taşınmazın peşinat ödemesinden kalan bakiye ve vade farkları için T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na verilen teminat mektubu karşılığında T. Halk Bankası A.Ş. lehine anılan arsa üzerinde 1.500.000.000 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

14. TMS 29 Standartları çerçevesinde hazırlanan Şirketimiz mali tablolarında enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda geçmiş yıllar zararı oluşmaması nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı kapsamında finansal tablolarda zarar mahsubu yapılmasına gerek bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

TMS 29 Standartları çerçevesinde hazırlanan Şirketimiz mali tablolarında enflasyona göre yapılan ilk düzeltme sonucunda geçmiş yıllar zararı oluşmaması nedeniyle, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.03.2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı kapsamında finansal tablolarda zarar mahsubu yapılmasına gerek bulunmadığı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilecektir.

15. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2023 yılı karının dağıtımına ilişkin önerinin görüşülerek karara bağlanması.

Yönetim Kurulumuzun Şirketimizin 1 Ocak 2023 - 31 Aralık 2023 hesap dönemi karının, 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”nı dikkate alarak, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'ne göre düzenlenen Kar Dağıtım Tablosuna göre dağıtılmasına, dağıtılmayan karların ise olağanüstü yedeklere aktarılmasına ve Yönetim Kurulu'na 2023 hesap dönemine ilişkin kar payı ödemelerinin taksit sayısı, ödeme tarih ve tutarlarının belirlenmesi hususlarında yetki verilmesine ilişkin teklifi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

16. Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulunun II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği kapsamında, Yönetim Kuruluna 2024 hesap dönemi için kâr payı avansı dağıtımına karar vermek üzere yetki verilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması.

II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği kapsamında, 2024 hesap dönemi için kâr payı avansı dağıtımına karar vermek üzere yönetim kuruluna yetki verilmesi hususu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

17. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında ve bu esaslar kapsamında yapılan ödemeler konusunda pay sahiplerinin bilgilendirilmesi.

Şirketimizin Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 31 Mart 2023 tarihinde yapılan 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında alınan karar uyarınca 1 Nisan 2023 tarihinden itibaren aylık brüt 45 Bin TL huzur hakkı ödemesi yapılmakta olup, diğer beş Yönetim Kurulu üyesine huzur hakkı ödenmemektedir.

2023 hesap döneminde Şirketimiz ve bağlı ortaklığının üst düzey yöneticilerine ödediği huzur hakkı, ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 2.543.265.-TL'dir. (31 Aralık 2022: 1.948.705.- TL)

18. Dilek ve temenniler.

Şirketimiz pay sahiplerinin varsa görüş ve temennileri üzerine görüşme yapılacaktır.

EKLER :

EK-1 Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayları özgeçmişleri

EK-2 Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları Bağımsızlık Beyanları

EK-3 2023 Yılı Kar Dağıtım Tablosu

EK-1

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2023 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı
Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayları Özgeçmişleri

Dr. Vahdettin ERTAŞ

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. 1991 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nde master programını tamamladı. 1996 yılında İngiltere'de Lancaster Üniversitesi'nden MBA derecesini, 2012 yılında Hacettepe Üniversitesi İşletme Bölümü'nden doktora derecesini aldı.

Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezuniyetini takiben, aynı yıl Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın açmış olduğu uzman yardımcılığı sınavını kazandı. 1991 yılında uzman oldu, 1997 yılında yatırım fonları ve ortaklıkları, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları, girişim sermayesi fon ve ortaklıkları ve bireysel emeklilik fonları hakkında düzenleme yapan ve bu kurumların iş ve işlemlerini yürüten Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı'na atandı. 2002-2005 Nisan döneminde Ortaklıklar Finansman Dairesi Başkanlığını yürüttü. 2005-2006 yıllarında Altın Borsası Başkanlığı yaptı. 2006 Aralık ayında Sermaye Piyasası Kuruluna kurul üyesi olarak atandı. Altı yıllık kurul üyeliği görevini tamamlamasını müteakip 2012 Aralık ayında Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığına atandı. Beş yıllık başkanlık süresini Aralık 2017 yılında tamamladı ve emekli oldu.

Görev süresi içinde Vergi Konseyi üyeliği, Doğal Afetler Sigortası Kurumu (DASK) Yönetim Kurulu Üyeliği, Yatırımcı Tazmin Fonu Yönetim Kurulu Başkanlığı, İslam Ülkeleri sermaye piyasası düzenleyici otoritelerini bünyesinde toplayan forumun beş yıl boyunca başkanlığını yürüttü.

Emeklilik sonrası, üniversitelerde yüksek lisans dersleri vermiş olup, halen Nuh Çimento A.Ş., Çelik Halat ve Tel Sanayi A.Ş. ve Avrupakent GYO A.Ş.'nde bağımsız yönetim kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

İsmail KÖKSAL

1962 yılında Afyonkarahisar'da doğdu. Afyon Lisesi'ni 1980 yılında, Bursa Uludağ Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümünü 1984 yılında bitirdi. 1990-1991 yıllarında Birleşik Krallık'ta eğitim aldı. Royal Institute of Public Administration'da Kamu Yönetimi ve Avrupa Birliği programını tamamladı. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü'ndeki Yüksek Lisans eğitimini 1992 yılında tamamladı. Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü'ndeki doktora programının yeterlilik kısmını 1995 yılında tamamladı.

Açılan sınavını kazanarak Başbakanlığa Başbakanlık Uzman Yardımcısı olarak 1986 yılında başladı. Uzmanlık tezini ve yeterlilik sınavını başarıyla tamamlayarak Başbakanlık Uzmanı unvanını 1989 yılında aldı. 1996 yılına kadar Başbakanlıkta çalıştı. Daha sonra; 1996-1998 yıllarında Başbakanlık Aile Araştırma Kurumu Başkan Vekili, 1999-2002 yıllarında Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcısı, 1999-2001 yıllarında İstanbul Lutfi Kırdar Uluslararası Kongre Merkezi Yönetim Kurulu Başkanı, 2002-2003 yıllarında Kamu İhale Kurulu Üyesi, 2003-2010 yıllarında Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği Genel Sekreteri, 2003-2009 yıllarında Dış Ticaret Müsteşarlığı, İhracatı Geliştirme Etüd Merkezi Yönetim Kurulu Üyesi, 2005-2009 yıllarında Avrupa Sanayi ve Ticaret Odaları Birliği Bütçe Komitesi Üyesi, 2006-2009 yıllarında TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi Mütevelli Heyeti Üyesi olarak görev yaptı ve 2015 yılında Başbakanlıktan emekli oldu.

Aclan ACAR

1954 yılında Ankara’da doğdu. Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi İşletme ve Muhasebe bölümünden mezun olan Aclan Acar aynı fakülteden Bankacılık ve Sigortacılık alanında lisansüstü derecesini almış, ABD Nashville, Tennessee’deki Vanderbilt Üniversitesi’nde de 1985-1986 döneminde Ekonomi dalında lisansüstü eğitimi yapmıştır.

Çalışma yaşamına 1974 yılında Halk Bankası’nda başlamıştır. Bankacılık kariyerini 1978 yılından itibaren Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası’nda sürdürmüş ve 1990 yılına kadar bu kurumun çeşitli bölümlerinde görev yapmıştır. Bu süre boyunca, trading room kurulması, yurtiçi açık piyasa işlemleri merkezinin yönetilmesinin yanında, Merkez Bankası hazine ve para piyasaları bölümünün döviz işlemleri faaliyetlerinin yeniden yapılanması ve yönetilmesinde görev almıştır.

Eylül 1990’da Doğu Grubu’nda göreve başlamış, gruptaki ilk görevi Garanti Bankası Hazine ve Finansal Kurumlar’dan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı olmuştur. Bu dönemde Garanti Bankası’nın yurtdışındaki şubelerinin ve temsilciliklerinin yönetimi Acar’ın sorumluluğunda yürütülmüştür. 1994-1996 yılları arasında, Doğu Grubu tarafından satın alınan Bank Ekspres’in Genel Müdürlüğü görevini üstlenmiş, Haziran 1996’da Osmanlı Bankası’nın Doğu Grubu tarafından satın alınmasını takiben Bankanın Genel Müdürü olarak atanmıştır. Nisan 2000 tarihinden itibaren Doğu Holding A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Komitesi Üyesi olarak görev yapan Acar 2001 yılı itibariyle Tansaş Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmış, 2005 yılında Tansaş’ın Grup bünyesinden çıkması ile bu görevi sona ermiştir. Grubun bir çok kurumunda yönetim kurulu üyeliği görevi alan Acar, 2002-2006 yılları arasında Garanti Sigorta A.Ş. ve Garanti Emeklilik A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevinde bulunmuştur. Şubat 2006 –Mart 2018 yılları arasında Doğu Otomotiv Servis Ticaret A.Ş. ve Doğu Oto Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmıştır. Mart 2018’de Doğu Yayın Grubu Yönetim Kurulu Başkanı ve CEO görevine atanan Acar Aralık 2018’de Doğu Grubundan ayrılmıştır.

Mart 2019 ile Mart 2022 tarihleri arasında Türk Telekom Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2019 yılında kendi danışmanlık şirketini kurmuştur. Halen Levent Yapılandırma Yönetimi, Nuh Çimento ve QUA Granit yönetim kurulu üyesi olarak da görev yapan Acar, Global Exchange A.Ş.’de danışman olarak görev yapmaktadır.

Mart 2002 – Nisan 2005 tarihleri arasında Tüpraş A.Ş. Yönetim Kurulunda bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği görevinde bulunan Aclan Acar, TED Üniversitesi ve TED İstanbul Koleji mütevelli heyetlerinde üyedir.

Yurtiçinde ve yurtdışında pek çok farklı konuda düzenlenmiş seminerlere katılan Aclan Acar, “Döviz İşlemlerinde Uygulanan Teknikler”, “Altın İşlemleri”, “Türkiye Cumhuriyeti’nin Dış Ticaret Politikalarındaki son Gelişmeler”, “İhracat Kredileri ve İhracat Kredi Sigortaları: Türkiye Uygulamaları”, “Gelişmekte olan Ülkeler için Optimum Döviz Rezervi Bileşimi” gibi çeşitli makalelerin ve araştırmaların da yazarıdır. Ayrıca, son dönemde özellikle Bank Ekspres ve Osmanlı Bankası’nda yaşanan ve yöneticisi olduğu başarılı değişim programlarıyla ilgili çeşitli seminerler vermiş ve makaleler yayınlamıştır. İlk kitabı “Tam Zamanı- Deneyimlerim Işığında Dönüşüm Yönetimi” ni 2020 yılında yayımlamıştır. Evli ve bir çocuk babasıdır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak Üniversite Öğretim Üyelığı hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyelığı yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim. 31.01.2024

Yahdettin ERTAŞ



BAĞIMSIZLIK BEYANI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim. 31.01.2024

İsmail KÖKSAL



BAĞIMSIZLIK BEYANI

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Mevzuata uygun olarak üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim. 31.01.2024

Aclan ACAR



EK-3

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.					
2023 YILI KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)					
1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			87.000.000,00		
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			62.210.853,92		
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR		
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre			
3. Dönem Kârı			2.640.704.445,00332.213.502,38		
4. Vergiler (-)			1.020.180,000,00		
5. Net Dönem Karı (=)			2.639.684.265,00332.213.502,38		
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)			0,000,00		
7. Genel Kanuni Yedek Akçe (-)			0,000,00		
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)			332.213.502,38332.213.502,38		
9. Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)			945.000,00		
10. Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı			333.158.502,38		
11. Ortaklara Birinci Kâr Payı			16.657.925,12		
*Nakit			16.657.925,12		
*Bedelsiz			0,00		
*Toplam			16.657.925,12		
12. İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,00		
13. Dağıtılan Diğer Kar Payı -Yönetim Kurulu Üyelerine, -Çalışanlara, -Pay Sahibi Dışındaki Kişilere			0,00		
14. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı			0,00		
15. Ortaklara İkinci Kâr Payı			232.501.374,88		
16. Genel Kanuni Yedek Akçe			24.480.930,00		
17. Statü Yedekleri					
18. Özel Yedekler					
19. OLAĞANÜSTÜ YEDEK			2.366.044.035,0058.573.272,38		
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar					
KAR PAYI ORANLARI TABLOSU					
	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
GRUBU	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI %	TUTAR (TL)	ORANI(%)
	249.159.300,00	-	75,0	2,8639	286,39%
TOPLAM	249.159.300,00	-	75,0		
(*) "TTK Madde 519 – (1) Yıllık kârın yüzde beşi, ödenmiş sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır." hükmü gereği, 1. Tertip Kanuni Yedek Akçe ayrılmamıştır.					
(**) İş bu kar dağıtım tablosu ile Esas Sözleşmenin 29. maddesi ile belirtilen "Ortaklık her yıl yıllık dağıtılabilir karın en az % 75'ini pay sahiplerine nakden dağıtacaktır." hükmü yerine getirilmektedir.					