

PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2019 OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
TOPLANTI TUTANAĞI
(22.10.2020)

2 Temmuz 2020 tarihinde gerçekleştirilen 2019 yılı olağan genel kurulun asgari toplantı nisabının sağlanamaması nedeniyle ertelendiği, 29 Temmuz 2020 tarihindeki ikinci olağan genel kurul toplantısının da internet kesintisi nedeniyle Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik madde 28/6 uyarınca genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılma sistemini uygulayan şirketlerin genel kurul toplantılarında Elektronik Genel Kurul Sisteminin çalışması için Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümlerine uygun şartların sağlanmadığının tespiti üzerine, Bakanlık temsilcisinin de görüşü alınmak suretiyle hiç yapılamamıştır. Bu nedenle PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'nin ("Şirket") 2019 yılı Olağan Genel Kurulu 29 Temmuz 2020 tarihli olağan genel kurulun devamı niteliğinde olduğu anlaşılmış olup 22.10.2020 Perşembe günü saat 14.00'da, Rıhtım Cad. No:51 Karaköy/İstanbul adresindeki Şirket Merkezi'nde İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 20.10.2020 tarih ve 58368467 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Feyyaz BAL'ın katılımı ile toplandı.

Şirketin pay sahiplerinin Olağan Genel Kurul Toplantısına davetinin, Türk Ticaret Kanunu ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde; 16.09.2020 tarih ve 10161 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi (sayfa 758), 11.09.2020 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Kamuoyunu Aydınlatma Platformu Sistemi'nde, MKK Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) ve Şirket'in <http://www.peragyo.com/> adresli kurumsal internet sitesinde gerekli ilanların yapıldığı görüldü.

Hazır Bulunanlar Listesinin incelenmesinden Şirketin toplam 89.100.000,-TL'lik sermayesine tekabül eden 8.910.000.000 adet hisseden, 14.254.611,31 TL'lik sermayeye tekabül eden hisselerin vekaleten, 5.641.552 TL'lik sermayeye tekabül eden hisselerin asaleten olmak üzere toplantıda toplam 19.896.163,31 TL'lik sermayeye tekabül eden 19.896.163,11 TL'yi temsil eden hisselerin bulunduğu Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ile Türk Ticaret Kanunu'nun 421. maddesi gereğince toplantı yeter sayısı aranmaksızın toplandı.

Toplantı Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serdar KIRMAZ tarafından açıldı. Gündem'in görüşülmesine geçildi.

1. Başkanlık Divanının Teşkili ile ilgili yapılan seçim sonucu Serdar KIRMAZ Toplantı Başkanlığı'na, Selim ŞAHİN Oy Toplama Memurluğu'na ve Denizhan Budak Toplantı Yazmanlığı'na 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile seçildiler.
2. Toplantı tutanaklarının pay sahipleri adına Başkanlık Divanında bulunanlarca imzalanmasına Yazmanlığı'na 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
3. 2019 yılı faaliyet ve hesaplarına ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun hissedarların incelemesine açık bulundurulmuş olması nedeniyle okunmuş olarak kabul edilmesi talebi 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi kabul oyu ile oyçokluğu ile kabul edildi ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun müzakere edilmesine geçildi.
4. Toplantıda hazır bulunan KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi temsilcisi tarafından Bağımsız Denetim Raporu özeti (Görüş bölümü) okundu. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece hissedarlara bilgi verildi.
5. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca hazırlanan 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş Şirketimiz finansal tablolarının toplantı tarihinden en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin verilmiş olması nedeniyle, 2019 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının okunmuş kabul edilerek sadece Bilanço ve Gelir-Gider Tablosu'nun ana kalemlerinin okunması talebi Yazmanlığı'na 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile kabul edildi ve müzakerelere geçildi. Müzakereler sonucunda 2019 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolar 1 red

oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile kabul edildi.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin ibrasında üyeler, sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmaksızın, 2019 yılı faaliyet ve hesapları ile ilgili olarak ayrı ayrı yapılan oylama sonucunda 2019 yılında görev yapan tüm Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ibra edilmelerine 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
7. Toplantı Başkanı tarafından 2019 yılı faaliyet karına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisi okundu. Olağan Genel Kurul Toplantı tarihinden önce pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olan ve 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait gerek Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerince hazırlanmış TMS finansal tablolarına göre gerekse VUK düzenlemelerince hazırlanmış finansal tablolara göre zarar açıklanmış olduğundan ve buna bağlı olarak 2019 faaliyet dönemine ilişkin olarak dağıtılacak kar olmadığından kar dağıtılamayacağı hususunda bilgi verildi.
8. 2020 faaliyet donemi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirketimiz www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulan Üst Düzey Yöneticiler için Ücret Politikası doğrultusunda aylık net 2.500,-TL huzur hakkı ödenmesine 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
9. Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesi uyarınca 5 (beş) üyeden oluşan Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeliklerinin seçimine geçildi; Yönetim Kurulu üyeliklerine, toplantıda hazır bulunan, görevi kabul ettiğini beyan eden T.C. Kimlik No.lu Serdar KIRMAZ'ın ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri uyarınca bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise görev kabul beyanları görülen T.C. Kimlik No.lu Oğuz SATICI, T.C. Kimlik No.lu Vahit VARDAR, C. Kimlik No.lu Eliya ALHARAL ile T.C. Kimlik No.lu Faruk Rüyal ERGÜL'ün bir yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmelerine 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.

Seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri arasında, Vahit VARDAR ve Eliya ALHARAL hariç daha önce Şirket nezdinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunmamış ve yeni aday olan üye bulunmadığı, bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri ile diğer Üyelerin özgeçmişlerinin, Şirket'in www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve 2019 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nda duyurulduğu ve Vahit VARDAR ve Eliya ALHARAL'ın özgeçmişlerinin Şirket'in www.peragyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulacağı bilgisi verildi.

10. Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde 2020 mali yılının bağımsız dış denetimini yapmak üzere İş Kuleleri Kule 3 Kat: 2-9 Levent 34330 Beşiktaş/İstanbul adresinde kain, İstanbul Ticaret Siciline 480474 no. ile kayıtlı, Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesine 5890269940 no. ile kayıtlı, 0589026994000013 MERSİS no.lu KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesine 1 red oyuna karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
11. 2019 yılında vakıf ve derneklere herhangi bir bağış ve yardım yapılmadığı hususunda hissedarlara bilgi verildi. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19/(5) ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. maddelerine uygun olarak, 2020 yılında yapılacak bağışlar için üst sınırın 500.000,-TL olarak belirlenmesine sermayenin 2.200.00 TL'sini temsilen eden hissedarların 3 red oyuna karşılık sermayenin 17.696.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ve oyçokluğu ile karar verildi.
12. Şirket tarafından Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince kamuya açıklanan 2019 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının Dipnot 15 bölümünde belirtildiği üzere Şirket'in 2019 yılı içerisinde 3. kişilerin borcunu teminen verilmiş herhangi bir teminat, rehin, ipotek ve elde edilmiş gelir veya menfaatinin bulunmadığı hususunda pay sahiplerine bilgi verildi.
13. Şirket'in 2019 yılında ilişkili taraflarla gerçekleştirmiş olduğu tüm işlemlerin 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren hesap dönemine ait bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarının Dipnot 3 bölümünde açıklandığı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim ilkeleri'nin 1.3.6. maddesindeki kişilerle yapılan işlemlerle ilgili olarak, dolaylı hakim ortağımız Global Yatırım Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Sümerpark Gıda İşletmeciliği A.Ş. ile Şirket arasında Sümerpark AVM dahilinde 185 m2'lik alanı kiralanmasına ilişkin

27.09.2011 tarihli ve 5 yıl süreli kira sözleşmesinin aynı şartlarla birer yıllık süreler ile uzatıldığı hususunda pay sahiplerine bilgilendirme yapılmıştır.

14. Şirket portföyünde yer alan Denizli ili Sümerpark Alışveriş Merkezi'ndeki taşınmazlarla ilgili olarak; 2019 faaliyet yılı içerisinde imzalanan kira sözleşmeleri ve süre uzatımına ilişkin protokoller kapsamında elde edilen kira geliri ortalamasının metrekare başına 10-TL olarak gerçekleşmesi ve bu ortalamanın 2019 yılı içinde yaşanan olumsuz olaylar, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, mevcut piyasa durumu ve diğer olumsuz faktörler nedeniyle, 06.01.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden yayınlanan değerlendirme raporunda belirlenen metrekare başına 22,-TL ortalama kira bedelinin altında kalmasına ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37'inci maddesi uyarınca hissedarlara bilgilendirme yapıldı.
15. Yönetim Kurulu Üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri hükümleri gereğince faaliyette bulunabilmelerine 1 red oyu karşılık sermayenin 19.896.162,31 TL'sini temsil eden hissedarların kabul oyu ile oyçokluğu ile karar verildi.
16. Temenni niyetinde olacak şekilde paydaş İsmail Aksaç söz alarak "Şirket'in ilişkili taraflarınca başlatılan Şirket'e yönelik haciz, tedbir vs. işlemlerinin ivedilikli kaldırılması ve anlaşmaya varılması yönünde ivedilikle karar alınmasını, bunun yanında bu durumun gerek Şirket payları gerekse paydaşlar üzerindeki olumsuzluğun ivedilikle kaldırılması" temennisinde bulunmuştur.

Gündem üzerindeki görüşmeler tam amlandığından Toplantının kapatıldığı Başkan tarafından bildirildi.
22.10.2020, 15.40

Bakanlık Temsilcisi

Serdar KIRMAZ
Toplantı Başkanı

SEİM ÇAY İN
Oy Toplama Memuru

Denizhan Budak
Toplantı Yazmanı