

## **Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

### **2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı**

#### **Bilgilendirme Notu**

Şirketimizin "2022 yılı faaliyet hesaplarının ve Esas Sözleşme Tadilinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısı 30.03.2023 günü saat 10:00'da Avantgarde Otel/Levent Büyükdere Cad.No:161 Şişli İstanbul adresinde aşağıdaki Gündem dahilinde akdedilecektir.

01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait Mali Tablo ve Dipnotları ile Bağımsız Dış Denetim Raporu, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik Raporu çerçevesinde Gündem maddeleri ile ilgili gerekli açıklamaları içeren ayrıntılı Bilgilendirme Dokümanı, toplantı tarihinden en az üç hafta önce Şirket merkezinde, www.peragyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Şirketimizin pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") 'nin e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda Genel Kurul Toplantısı'na katılmaları mümkün olmayacaktır.

6102 sayılı yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415/4. maddesi ve 6362 sayılı yeni Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30/1. maddesi uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamamaktadır. Bu çerçevede, Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin, paylarını MKK nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin, Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul toplantısından bir gün önce saat 17.00'ye kadar, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılması gerekmektedir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi ile oy kullanacak pay sahiplerimizin, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" kapsamındaki yükümlüklerini yerine getirebilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan bilgi edinmeleri rica olunur.

Toplantıya bizzat katılacak pay sahiplerimizin, toplantıya girerken kimliklerini ibraz etmeleri yeterlidir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekaletname ibrazı gerekli değildir.

Toplantıya katılmaları ricası ile keyfiyet Sayın pay sahiplerimize ilanen duyurulur.

**Kurumsal Yönetim Tebliği, 1.3.1. no'lu Kurumsal Yönetim İlkesi gereği bulunması gereken zorunlu bilgiler**

**Şirket'in Ortaklık Yapısı:**

| <b>Hissedarlar</b>                 | <b>31 Aralık 2022</b> |            | <b>31 Aralık 2021</b> |            |
|------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------|------------|
|                                    | <b>Nominal değer</b>  | <b>%</b>   | <b>Nominal değer</b>  | <b>%</b>   |
| Ardus Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. | -                     | -          | 8.800.697             | 6,17%      |
| Global Yatırım Holding A.Ş.        | -                     | -          | 8.825.489             | 6,19%      |
| Merill Lynch International         | 7.145.816             | 5,01%      | -                     | -          |
| Diğer (halka açık)                 | 135.414.184           | 94,99%     | 124.933.814           | 87,64%     |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>             | <b>142.560.000</b>    | <b>100</b> | <b>142.560.000</b>    | <b>100</b> |
| Sermaye Düzeltme Farkları          | <b>2.481.981</b>      |            | <b>2.481.981</b>      |            |
| <b>Düzeltilmiş Sermaye</b>         | <b>145.041.981</b>    |            | <b>145.041.981</b>    |            |

\* **21.10.2022** Tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılan açıklama ile Ardus Gayrimenkul Yatırım A.Ş. sahip olduğu 5.550.694 Adet Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payının satış işlemini gerçekleştirerek Şirket'te payı kalmadığını kamuoyuna açıklamıştır.

\* **25.10.2022** Tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yapılan açıklama ile Global Yatırım Holding A.Ş. sahip olduğu 8.825.488 Adet şirket payının satış işlemini gerçekleştirilerek Şirket'te payı kalmadığını kamuoyuna açıklamıştır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 142.560.000 TL (yüz kırk iki milyon beş yüz altmış bin Türk Lirası)'dir. Bu sermayenin tamamı muvazaadan arı olarak taahhüt edilip nakden karşılanmış olup her biri 1 Kr (Bir Kuruş) nominal değerinde 14.256.000.000 (on dört milyar iki yüz elli altı milyon) adet paya bölünmüştür. Herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

**Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi:** Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde değiştirecek bir gelişme olmamıştır ve planlanmamaktadır.

Yönetim kurulu üyeleri, 2021 faaliyet yılına ilişkin 29 Temmuz 2022 tarihli genel kurul toplantısında üç yıllığına görev yapmak üzere seçilmiş olup görev sürelerinin sona ermemesi nedeniyle 2022 faaliyet yılı olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyeliği için yeniden seçim yapılmayacaktır.

**Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri:** 2022 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği 2022 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı için herhangi bir yazılı talep ileilmemiştir.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'nun 23.02.2023 tarihli kararıyla; Şirket genel merkezinin İstanbul'dan Ankara'ya taşınmasına, Şirketimiz esas sözleşmesinin "MERKEZ VE ŞUBELER" başlıklı 3'üncü maddesinin bu doğrultuda revize edilmesine ve söz konusu esas sözleşme değişikliği ile ilgili olarak, Sermaye Piyasası Kurulu nezdinde gerekli işlemlerin yapılması ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nden izin alınmasına ve bundan sonra mevzuat uyarınca gereğinin yapılmasına karar vermiştir.

**EKLER:**

**Ek 1:** Gündem

**Ek 2:** Esas Sözleşme Tadil Metni

## Ek 1: Gündem

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması.
2. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2022 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi.
3. 2022 yılı hesap dönemine ilişkin Denetçi raporunun okunması.
4. Şirket'in Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan 2022 yılı finansal tablolarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması.
5. 2022 faaliyet yılında görevli Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmeleri.
6. Yönetim Kurulu'nun, 2022 yılı kârının kullanım şekli, dağıtılacak kâr payı oranı ve kâr dağıtım tarihi konusundaki önerisinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi.
7. Yönetim Kurulu üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenen ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulan ve Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen bağımsız denetim kuruluşunun denetçi olarak seçiminin onaylanması.
9. 2022 yılında yapılan bağışlar hakkında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2023 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi.
10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 40. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi
12. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "MERKEZ VE ŞUBELER" başlıklı 3'üncü maddesinin değiştirilmesinin onaya sunulması. (Esas sözleşme değişikliği için SPK'ya başvurulmuştur. SPK tarafından esas sözleşme tadiline izin verildiği takdirde genel kurul gündeminde görüşülecektir.)
13. Şirketimizin 21.02.2023 tarihinde kamuya açıkladığı Hisse Geri Alım Programına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
14. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
15. Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu'nun, şirketle işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izinlerin verilmesi.
16. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sâhipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
17. Dilekler.

## Ek 2: Esas Sözleşme Tadil Metni

### PERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

#### ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

| ESKİ ŞEKİL   | YENİ ŞEKİL   |
|--|--|
| <p><b>MERKEZ VE ŞUBELER</b></p> <p><b>MADDE 3.</b></p> <p>Şirketin merkezi <del>İstanbul / Beyoğlu</del> 'ndadır. Adresi <del>Rıhtım Caddesi, No.51, Karaköy, Beyoğlu İSTANBUL</del> 'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca ilgili Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile ilgili Bakanlığa bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p> | <p><b>MERKEZ VE ŞUBELER</b></p> <p><b>MADDE 3.</b></p> <p>Şirketin merkezi <b>Ankara</b>'dadır. Adresi <b>Kızılırmak Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Next Level Residence 17. Kat Daire: 1704 Çankaya Ankara</b>'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicili'ne tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca ilgili Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ile ilgili Bakanlığa bilgi vermek şartıyla şube ve temsilcilik açabilir.</p> |