Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Maslak,Eski Büyükdere Cad.
No.14 Kat :10
34396 Sarıyer /İstanbul,Turkey
T + 90 212 373 00 00
F + 90 212 291 77 97
www.grantthornton.com.tr

# YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi**
**Genel Kurulu'na**

## 1) Görüş

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun Şirket'in durumu hakkında denetlenmiş olan finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

## 2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun "Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan "Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar" ("Etik Kurallar") ve bağımsız denetim ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

## 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2023 – 31 Aralık 2023 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 8 Mayıs 2024 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

## 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514 ve 516. maddelerine ve SPK'nın II-14.1 numaralı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur.

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her türlü yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:
- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar;
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları;
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

**5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu**

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun denetlenen finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 8 Mayıs 2024

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa
Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi
Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10
Maslak, İstanbul

*KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.*

*01.01.2023-31.12.2023*
*FAALİYET RAPORU*

## İÇİNDEKİLER


*1. VİZYON, MİSYON* ..... 2

*2. RAPORUN DÖNEMİ* ..... 2

*3. ORTAKLIĞIN UNVANI* ..... 2

*4. ŞİRKET PROFİLİ* ..... 2

*4.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI* ..... 3
*4.2. İŞTİRAKLER* ..... 3
*4.3 DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ* ..... 3
*4.4 YÖNETİM KURULU* ..... 4
*4.5 ÜST YÖNETİM KADROSU* ..... 4

*5 EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER* ..... 5

*5.1 KÜRESEL GÖRÜNÜM* ..... 5
*5.2 TÜRKİYE* ..... 6
*5.3 TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ* ..... 6
*5.4 MEVCUT PORTFÖYÜN ÇEŞİTLİLİĞİ* ..... 9
*5.5 YENİ GELİŞTİRME FIRSATLARINI BELİRLEME VE ELDE ETME KABİLİYETİ* ..... 10
*5.6 PROJE GELİŞTİRME SÜRECİ* ..... 11
*5.7 PROJE GELİŞTİRME* ..... 11
*5.8 TASARIM* ..... 11
*5.9 PLANLAMA VE RUHSAT SÜRECİ* ..... 12
*5.10 FİNANSMAN* ..... 12
*5.11 İNŞAAT PROJESİ YÖNETİMİ* ..... 12
*5.12 KİRALAMA VE SATIŞ* ..... 13
*5.13 SATIŞ SONRASI HİZMETLER* ..... 13
*5.14 GAYRİMENKUL YÖNETİM HİZMETLERİ* ..... 13
*5.15 PORTFÖY YÖNETİMİ* ..... 13

*6. PORTFÖY BİLGİLERİ* ..... 14

*7 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER* ..... 19

*8 PORTFÖYÜMÜZ* ..... 20

*9 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETİ* ..... 22

*10 HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER* ..... 30

*11 KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU* ..... 40

*12 KURUMSAL YÖNETIM UYUM RAPORU (URF)* ..... 60

*13 KURUMSAL YÖNETIM BILGI FORMU (KYBF)* ..... 68

*14 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ* ..... 79

*15 FİNANSAL DURUM, BORÇ ÖDEME DURUMLARI VE KARLILIK ORANLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR İLE KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLAR* ..... 80

## 1. *VİZYON, MİSYON*

***Vizyon*** Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda, istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

***Misyon*** Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen projeler ve yatırımlarla istikrarlı şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer yaratırken eşzamanlı olarak geliştirdiği projeler ile de tüketici kitlesine enyüksek tatmini sağlamaktır.

## 2. *RAPORUN DÖNEMİ*

01.01.2023-31.12.2023

## 3. *ORTAKLIĞIN UNVANI*

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

## 4. *ŞİRKET PROFİLİ*

"Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile kurularak 01.09.2005 tarihinde 563609 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde tescil edilmiştir ve bu tescil 06.09.2005 tarihinde ve 6383 sayılı TTSG 'de ilan edilmiştir. Şirket unvanı 2006 yılında "Biskon İnşaat A.Ş." ve daha sonra da "Biskon Yapı A.Ş." olarak değişmiştir. Şirket, SPK hükümlerine göre ve SPK'nun 08.02.2008 tarih ve 4/174 sayılı kararı ve 10.03.2008 tarihinde yapılan tescil ile GYO'ya dönüşmüş ve unvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 7.000.000.000 TL olup mevcut çıkarılmış sermayesi 1.395.000.000 TL'dir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak hisse senetlerini halka arz etmek üzere kurulmuş anonim ortaklıktır.

Şirketimizin hisse senetleri 20 Nisan 2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. "KLGYO" koduyla işlem görmektedir.

| | |
|---|---|
| **Merkez Adresi** | Emniyet Evleri Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:1 Kat:7 Kağıthane/İSTANBUL |
| **Telefon No** | 0 212 456 70 00 |
| **Faks No** | 0 212 325 25 77 |
| **E-mail** | yi@kilergyo.com ; info@kilergyo.com |
| **Web** | www.kilergyo.com |

### *4.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI*

| Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Sermayedeki Payı | | |
|---|---|---|---|
| | **Grubu** | **Tutarı (TL)** | **Oranı (%)** |
| Kiler Holding A.Ş. | A | 101.250.000,00 | 7,26 |
| Kiler Holding A.Ş. | B | 645.692.138,01 | 46,29 |
| Nahit Kiler | B | 1.594.365,36 | 0,11 |
| Ümit Kiler | B | 1.594.285,65 | 0,11 |
| Vahit Kiler | B | 1.594.285,65 | 0,11 |
| Halka Açık Kısım | B | 643.274.925,33 | 46,12 |
| **Toplam** | | **1.395.000.000,00** | **100,00** |

Şirketimizin sermayesi her biri 1 TL itibari değerde 1.395.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 101.250.000 adet pay A grubu nama, 1.293.750.000 adet pay B grubu hamiline yazılıdır. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 2/3'ü A grubu pay adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Şirketin 31.12.2023 tarihi itibariyle iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

### *4.2. İŞTİRAKLER*

| Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı | Sermayesi | İştirak Payı (TL) | Sermaye Payı (%) |
|---|---|---|---|
| Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. | 12.335.000 | 6.167.500 | 50 |

### *4.3 DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ*

Şirketin dönem içerisinde ana sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

### *4.4 YÖNETİM KURULU*

30.06.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl sure ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere seçilen 6 üyeden oluşan Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda yer almaktadır.

| **Adı Soyadı** | **Görevi** |
|---|---|
| Nahit Kiler | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Vahit Kiler | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Ümit Kiler | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Holding A.Ş. (Temsilen Sezai Şaklaroğlu) | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mehmet Ballıbaba | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mustafa Kulu | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

Yönetim Kurulu Üyelerine halen yürürlükte bulunan Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri ile Şirketin konusuna giren ticari muamelelerde bulunma serbestîsi verilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri için şirketle işlem yapma yasağı uygulanmamakla birlikte, dönem içerisinde herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkanlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere 7.033.510 TL brüt huzur hakkı ve ücret ödemesi yapılmıştır.

Yönetim Kurulu dönem içerisinde 19 kez toplanmıştır.

### *4.5 ÜST YÖNETİM KADROSU*

| **Adı Soyadı** | **Görevi** | **Mesleği** |
|---|---|---|
| Mesut Huriel | Genel Müdür | İnşaat Mühendisi |
| Zeynep Tuba Bayraktar[1] | Mimari Koordinasyon Genel Müdür Yardımcısı | Mimar |
| Doğan Tolga Özdemir | İş Geliştirme Direktörü | Harita Yüksek Mühendisi |
| Ayhan Bakırcı[2] | Mali İşler Müdürü | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir |

[1] Mimari Koordinasyon Genel Müdür Yardımcısı olan Zeynep Tuba Bayraktar Kasım 2023 tarihinde görevden ayrılmış olup, mimari tasarım birim yönetimi tarafından süreçler koordine edilmektedir.

[2] 2 Nisan 2024 tarihli Şirket'in KAP açıklamasında, Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Ahmet İmir istifa ederek görevinden ayrıldığına ilişkin bilgilendirmeye yer verilmiştir. Ek olarak Kurum'a Yatırımcı İlişkileri Müdür pozisyonunun doldurulmasına ilişkin çalışmalarımızla 0ilgili düzenlemelere uygun ve zamanında bilgilendirme yapılmış, ek uzatma talebinde bulunulmuştur.

# 5 EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER

## 5.1 KÜRESEL GÖRÜNÜM

***Faiz Politikaları***

FED (Amerika Birleşik Devletleri Federal Rezervi): 2023 yılında FED, yüksek enflasyonla mücadele etmek için faiz oranlarını Mayıs ayına kadar artırırken Mayıs ayından sonra yılın geir kalanında yapılan toplantılarda, federal fonlama oranı %5.25 ile %5.50 aralığında sabit tutuldu. 2024 yılı için ise, FED'in faiz oranlarını düşürmeye başlayacağı ve "önemli" bir gevşeme döngüsüne gireceği bekleniyor. Toplamda 2024 yılında 100 baz puan ve 2025 yılında ek olarak 100 baz puan daha indirim yapması öngörülüyor.

ECB (Avrupa Merkez Bankası): ECB, 2023 yılında faiz oranlarını yükselterek sıkılaştırıcı bir para politikası izledi. En son kararında, ana refinansman operasyonları için faiz oranını %4.50, mevduat faiz oranını %4.00 ve marjinal fonlama faiz oranını %4.75 olarak belirledi. 2024 yılında ise, ECB'nin faiz oranlarını altı kez düşürmesi ve yıl sonuna kadar ana kredi tesisini %2.75 seviyesine indirmesi bekleniyor.

Bank of England (İngiltere Merkez Bankası): Bank of England, 2023 yılında faiz oranlarını %5.25 seviyesinde tuttu ve bu oranın yıl boyunca sabit kaldı. 2024 yılı için ise, en az bir faiz indirimi olabileceği yönünde beklentiler var.

Bank of Japan (Japonya Merkez Bankası): Bank of Japan, Mart 2024'te ana kısa vadeli faiz oranını %0 ile %0.1 arasında yükselterek sekiz yıllık negatif faiz politikasına son verdi. 2024 yılı için daha yüksek enflasyon beklentisiyle, politikanın nasıl şekilleneceği konusunda belirsizlikler bulunmakta, ancak önemli bir faiz artışı beklenmiyor.

***Büyüme***

2023 yılı, global ekonomi için karışık sinyallerle dolu bir yıl oldu. Uluslararası Para Fonu (IMF)'nun raporuna göre, küresel büyüme oranının %3.2 seviyesinde gerçekleştiği ve bu oranın 2022 yılına göre sabit kaldığı görüldü. Ancak, gelişmiş ekonomilerde büyüme oranının %1.6'dan %1.7'ye yükselmesi beklenirken, gelişmekte olan ve gelişen ekonomilerdeki büyüme oranının %4.3'ten %4.2'ye düşmesi öngörüldü. OECD'nin Ekonomik Görünüm raporuna göre, küresel GSYİH'nın 2024 yılında %3.1 oranında büyümesi ve 2025 yılında %3.2'ye hafif bir artış göstermesi bekleniyor4. Bu durum, küresel ekonominin ılımlı bir büyüme hızıyla devam ettiğini gösteriyor.

### *5.2 TÜRKİYE*

***Büyüme Görünümü***

Türkiye ekonomisi 2023 yılının son çeyreğinde zincirlenmiş hacim endeksine göre bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %4,0 oranında büyüdü. Yılın üçüncü çeyreğine ilişkin yıllık büyüme oranı da %5,9'dan %6,1'e revize edildi. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış verilere göre yılın 3. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %0,3 büyüyen Türkiye ekonomisi, son çeyrekte ivme kazanarak %1,0 oranında genişledi. Böylece, Türkiye ekonomisi 2022 yılındaki %5,5'lik büyümenin ardından 2023 yılında da %4,5 ile beklentilerin üzerinde performans sergiledi. 2023 yılında USD bazında GSYH 1,1 trilyon USD seviyesini aşarken, kişi başına GSYH 13.110 USD ile tarihi yüksek düzeyine çıktı.

***Faiz Oranları***

Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası (TCMB) tarafından belirlenen politika faiz oranları 2023 yılı ortalarına kadar indirilirken daha sonra yapılmaya başlanan faiz artırımları ile Nisan 2024 itibarıyla TCMB'nin uyguladığı politika faizi %50 seviyelerine çıkmıştır.

***Enflasyon Görünümü***

2023 yılında Türkiye'de enflasyon oranları oldukça yüksek seviyelerde seyretmiştir ve 2022'nin ardından 2023 yılında da enflasyon %60'ın üzerinde gerçekleşmiştir. 2023 yılındaki %64,77 oranındaki enflasyon 2001 yılından bu yana en yüksek yıl kapanışı oldu. OECD'nin tahminlerine göre, Türkiye'de ortalama enflasyonun 2024'te %55,5 ve 2025'te %28,9 olacağı öngörülmektedir.

### *5.3 TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ*

2023 yılı dördüncü çeyrek konut satışları bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yaklaşık %23,9 oranında gerileme kaydederek 325.852 adet olmuştur. 2023 yılı genelinde ise toplam konut satışları 1.225.926 adede ulaşmış ve son sekiz yılın en düşük seviyesine gerilemiştir. 2023 yılı itibarıyla ipotekli satışların toplam içerisindeki oranı veri setindeki en düşük seviyesine gerileyerek %14,5 olmuş; ilk satışlarda da 379.542 ile adet bazında en düşük satış sayısı gözlemlenmiştir. Konut piyasasında yavaşlamada konut finansmanına erişimin zorlaşması ve konut fiyatlarındaki artışın etkili olduğu görülmüştür.

2023 yılı 4.Çeyrek verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre ilk defa satılan konutlar %25,02 azalarak 110 bin 945 adet oldu. İkinci el konut satışları da %23,38 azalarak 214 bin 907 adet olarak gerçekleşti. 2023 yılı 4.çeyreğinde toplam konut satışları içerisinde ipotekli konut satışlarının payı %5,2 olarak gerçekleşti. Bu oran son yedi yılın en düşük oranı olarak kayda geçti. 2023 4. çeyreğinde toplam 325 bin 852 adet konut satışı gerçekleşti. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %23,94 oranında azalış oldu.

***Çeyrek Bazda Konut Satışları (adet)***

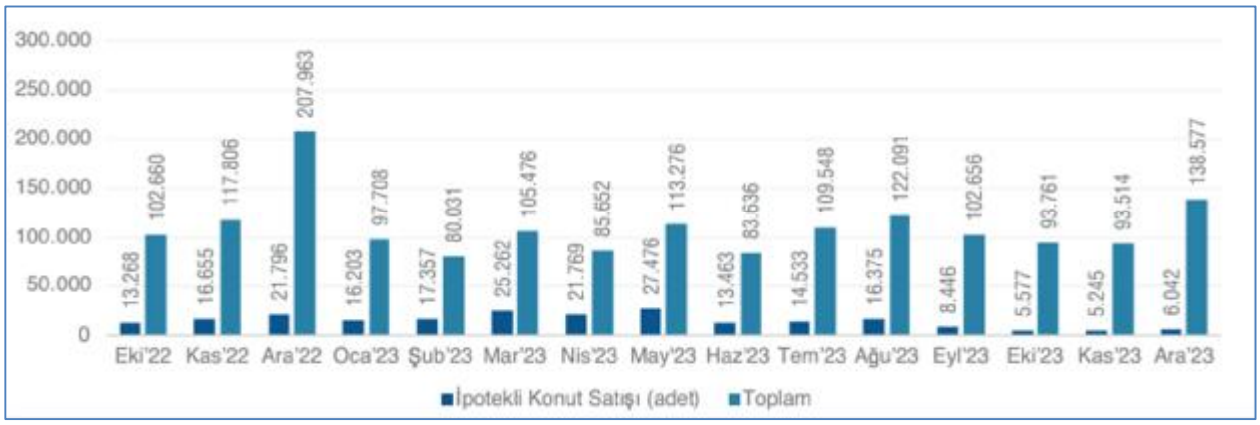
| | İlk Satış | İkinci El Satış | Toplam Satış | İpotekli Satış | Toplam Konut Satışları İçinde İpotekli Konut Satışlarının Payı (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| Ç1'20 | 107.432 | 233.606 | 341.038 | 129.299 | 37,9 |
| Ç2'20 | 90.340 | 193.391 | 283.731 | 137.075 | 48,3 |
| Ç3'20 | 161.436 | 375.073 | 536.509 | 242.316 | 45,2 |
| Ç4'20 | 110.532 | 227.506 | 338.038 | 64.647 | 19,1 |
| **2020 Toplam** | **469.740** | **1.029.576** | **1.499.316** | **573.337** | **38,2** |
| Ç1'21 | 80.370 | 182.680 | 263.050 | 47.216 | 17,9 |
| Ç2'21 | 87.508 | 202.252 | 289.760 | 56.952 | 19,7 |
| Ç3'21 | 119.278 | 277.050 | 396.328 | 77.687 | 19,6 |
| Ç4'21 | 174.367 | 368.351 | 542.718 | 112.675 | 20,8 |
| **2021 Toplam** | **461.523** | **1.030.333** | **1.491.856** | **294.530** | **19,7** |
| Ç1'22 | 94.437 | 225.626 | 320.063 | 68.342 | 21,4 |
| Ç2'22 | 114.014 | 292.321 | 406.335 | 101.975 | 25,1 |
| Ç3'22 | 103.667 | 227.128 | 330.795 | 58.284 | 17,6 |
| Ç4'22 | 147.961 | 280.468 | 428.429 | 51.719 | 12,1 |
| **2022 Toplam** | **460.079** | **1.025.543** | **1.485.622** | **280.320** | **18,9** |
| Ç1'23 | 83.907 | 199.308 | 283.215 | 58.822 | 20,8 |
| Ç2'23 | 87.251 | 195.313 | 282.564 | 62.709 | 22,2 |
| Ç3'23 | 97.439 | 236.856 | 334.295 | 39.354 | 11,8 |
| Ç4'23 | 110.945 | 214.907 | 325.852 | 16.864 | 5,2 |
| **2023 Toplam** | **379.542** | **846.384** | **1.225.926** | **177.748** | **14,5** |

2023 yılı Aralık verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre ilk defa satılan konutlar %34,21 azalarak 51 bin 243 adet oldu. İkinci el konut satışları da %32,86 azalarak 87 bin 334 adet olarak gerçekleşti.

***Aylık Bazda Konut Satışları (adet), Aralık 2023***

2023 yılı Aralık verileri bir önceki yılın aynı dönemine göre, ipotekli konut satışı %72,28 düşüşle 6 bin 42 adet oldu. Pandemiden bugüne ipotekli konut satışının en düşük gerçekleştiği çeyrek oldu

***İpotekli Konut Satışları (adet), Aralık 2023***

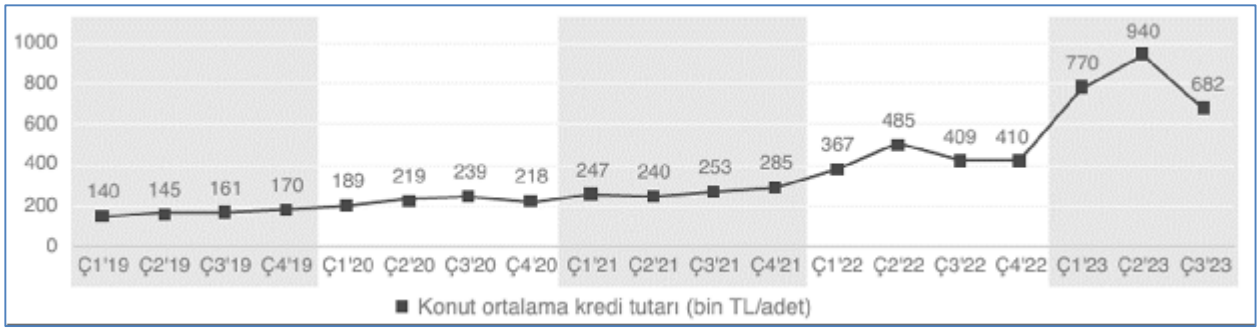



2023 yılı 3. çeyrek döneminde kullandırılan konut kredisi miktarı 22.619 milyon TL'ye ulaştı. Konut başı ortalama kullandırılan kredi tutarı ise 682.000 TL oldu. 2023 yılı 3.çeyreği ie bir önceki yılın aynı dönemi kıyaslandığında konut başına kullandırılan ortalama kredi tutarında %67 oranında bir artış gözlemlenmektedir.

***Ortalama Konut Kredisi (bin TL)***

| Dönem | Ç3'20 | Ç4'20 | Ç1'21 | Ç2'21 | Ç3'21 | Ç4'21 | Ç1'22 | Ç2'22 | Ç3'22 | Ç4'22 | Ç1'23 | Ç2'23 | Ç3'23 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kullandırılan kredi toplamı (milyon TL) | 55.001 | 13.975 | 11.692 | 14.269 | 20.051 | 32.169 | 26.698 | 51.170 | 23.733 | 22.685 | 46.703 | 62.486 | 22.619 |
| Kullandırılan kredi sayısı (adet) | 230.193 | 64.062 | 47.418 | 59.572 | 79.258 | 113.022 | 72.723 | 105.584 | 58.083 | 55.292 | 60.683 | 66.458 | 33.150 |

***Ortalama Konut Kredisi (bin TL)***




**Yabancılara konut satışları**

2023 yılı 4. Çeyreği sonu ile birlikte yıl toplamında, yabancıların gayrimenkul yatırımlarında en çok tercih ettiği il İstanbul oldu. 2023 yılı 4 . Çeyreği sonunda 2022 yılı aynı dönemine göre toplam taşınmaz adedi bazında %46,4 azalış görülmektedir.

| Ç4'23 Sıralaması (Ç4'22 Sıralaması) | İlk 10 Şehir | Toplam Zemin Adedi | Toplam Zemin Adedi |
|---|---|---|---|
| 1(1) | İstanbul | 13.804 | 29.077 |
| 2(2) | Antalya | 12.901 | 22.017 |
| 3(3) | Mersin | 3.104 | 4.253 |
| 4(6) ↑ | Yalova | 1.208 | 2.226 |
| 5(5) | Bursa | 1.137 | 2.329 |
| 6(4) ↓ | Ankara | 1.129 | 2.833 |
| 7(7) | İzmir | 871 | 1.485 |
| 8(8) | Muğla | 765 | 1.340 |
| 9(10) ↑ | Kocaeli | 686 | 1.087 |
| 10(-) | Trabzon | 684 | |
| - (9) | Sakarya | | 1.292 |
| | Diğer | 4.008 | 7.246 |
| | **Toplam** | **40.297** | **75.185** |
| | Vatandaşlık Edinimi Toplam | 7.335 | 17.951 |
| | **Vatandaşlık Edinimi Toplam İçindeki Payı %** | **18,2%** | **23,9%** |

***Kaynak: GÖSTERGE Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2023 (https://www.gyoder.org.tr/)***

### *5.4 MEVCUT PORTFÖYÜN ÇEŞİTLİLİĞİ*

Şirket portföyü İstanbul, Ankara, Zonguldak ve İzmir şehirlerinde veya bu şehirlerin civarında hem mesken satışlarını hem de ticari kiralamaları kapsayan proje, arsa ve tamamlanmış mülklerden oluşmaktadır. İstanbul şehrine odaklanmanın ardında, bu şehrin büyüklüğü, nüfus yoğunluğu, zenginliği, özellikle İstanbul'un küresel kültür açısından taşıdığı önem yatmaktadır. Portföy çeşitliliği açısından da bünyesinde; rezidans, konut, alışveriş merkezi, lojistik depo, ofis, iş yerleri ve otel (planlanan projeler) bulunmaktadır.

Faaliyetlerin tamamlanma safhalarındaki çeşitlilik, Şirket'in tamamlanmış projeleri kullanarak arsa alımlarını ve devam eden geliştirme projelerini kısmen fonlayabilecek durumda olmasını sağlamaktadır. Gelişme aşamasında olan projelerimiz açısından imar ve planlama safhalarını yönetme becerilerimiz değişen gayrimenkul sektöründe karlılığımızı arttırmak bakımından önem arz etmektedir. Bu çeşitlilik aynı zamanda emlak piyasasının tek bir segmentine veya tek bir varlığa bağlı kalmak açısından taşınan göreceli riski de azaltmayı hedeflemektedir.

### *5.5 YENİ GELİŞTİRME FIRSATLARINI BELİRLEME VE ELDE ETME KABİLİYETİ*

Şirket portföyünün içerdiği projeler ve mülkler, Kiler GYO'nun yeni geliştirme fırsatlarını belirleyebilme ve daha da önemlisi bunları elde edebilme kabiliyetine işaret etmektedir. Özellikle deneyimli bir geliştirme ortağı arayan üçüncü taraf arsa sahiplerinin ilgisini çekmiş olan referans niteliğindeki İstanbul Sapphire projesinden ötürü, Şirket faaliyetleri Türkiye'deki emlak sektöründe iyi bilinmektedir. Türk emlak piyasasında mesken ve ticari gayrimenkullere dair Şirket bilgi düzeyi, yeni arsaların temini aşamasında sahip olunan fırsatları artırmaktadır. Zira Kiler Grubu mevcut piyasa koşullarında en olumlu düzeyde bulunan bu yatırım ve geliştirme fırsatlarından yararlanabilecek esnekliğe sahiptir. Ayrıca Şirket'in, arsa sahipleri ile girilen gelir paylaşımı düzenlemelerini de kapsayan geliştirme yaklaşımı, sahip olduğu deneyimin ve geliştirme imkânlarının içerdiği faydaları, cazip arsalar karşılığında arsa sahiplerine sunabilmesine imkân sağlamaktadır.

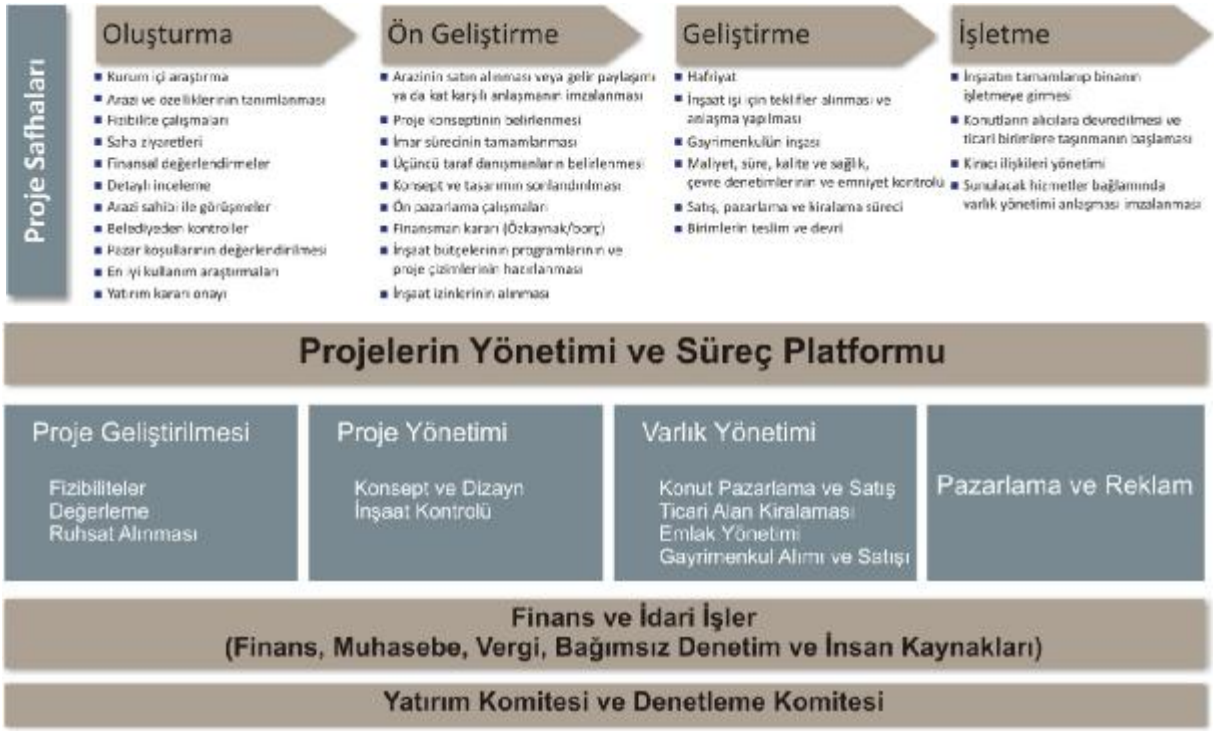
Proje geliştirme modeli ölçek ekonomisine imkân vermekte ve geliştirme risklerini azaltmaktadır.

Şirket bünyesindeki geliştirme takımı, gayrimenkul geliştirme projelerinin yönetilmesine odaklanmaktadır. Geliştirme sürecinin belirli aşamalarında şirket dışı danışmanlara itibar edilmesi, her proje özelinde en uygun profesyonelleri kullanmak açısından Şirket'e esneklik sunmakta ve muhtelif projelerin geliştirme safhalarında faaliyetleri dalgalı işgücü gereksinimlerine ve diğer gereksinimlere adapte edebilme imkânı kazandırmaktadır. Ayrıca Kiler GYO'nun arsaların temininden geliştirme projelerinin yönetimine ve mülklerin satışı ve kiralanmasına kadar konut ve ticari gayrimenkul geliştirme projelerinin tüm gamında faaliyette bulunması nedeniyle Şirket, değer zincirinin bütün yanlarını kontrol edebilme imkânına sahiptir. Bu durum Şirket'in, izinlerin alınmasından bölgesel analizler ile fizibilitelere ve demografik değişimlere kadar sürekli değişim gösteren koşullara uyacak şekilde modifiye edilen erken safha planlama ve geliştirme sürecinin esasını teşkil eden bir arsa portföyünü idame ettirebilmesine imkân sağlamaktadır.

### *5.6 PROJE GELİŞTİRME SÜRECİ*

Genel olarak emlak piyasasının gelişimi ve özel olarak iyi konumlandırılmış gayrimenkul yatırım fonlarının faaliyetleri açısından son derece uygun nitelikte olan Türkiye'deki demografik ve ekonomik trendlerden faydalanan Türk GYO sektöründe, aşağıda belirtilen özellikler Şirket'e belirgin bir rekabet avantajı getirmektedir.

Kiler GYO, doğru arazilerin tespiti ve alımı, en iyi kullanım analizleri ile tercih edilen yaşam alanlarının tasarlanması, proje finansmanı, imar, ruhsat ve iskân izinlerinin temini, yapım süreçlerinin denetimi, satış, pazarlama ve kiralama faaliyetlerinin yönetimi dâhil olmak üzere farklı gayrimenkul sınıflarının yatırım ve geliştirme süreçlerinin tüm aşamalarında engin tecrübesiyle başarılı projelere ve sonuçlara ulaşmaktadır. Şirket, geliştirme hizmetlerinin yanı sıra, projelerin hayata geçmesiyle birlikte son kullanıcılara yönelik mülk yönetimi ve portföy yönetimi hizmetleriyle gayrimenkullerindeki ziyaretçi trafiğini, doluluk oranlarını ve satış ile kira gelirlerinin azami düzeye çıkarılmasını yönetmektedir.




### *5.7 PROJE GELİŞTİRME*

Proje geliştirme süreci, son kullanıcıların beklenti ve taleplerinin doğru analizinin ardından doğru lokasyonlardaki arsaların ve yatırım fırsatlarının bulunması, finansmanı ve proje tasarımını ve yapım yönetimini kapsamaktadır. Yatırım fırsatları, önerilen proje boyutu, türü ve karması, imar şartları, sosyal ve ekonomik göstergeler, geliştirme programı, finansman maliyetleri, satış ve kiralama fiyatları ve hızı, portföy dengesi ve getiri performansı gibi yatırım performans kriterlerine uygunluğuna göre yürütülür. Sonuçların şirket yatırım kriterlerine uygun olması halinde kapsamlı bir fizibilite analizi gerçekleştirilmektedir.

Şirket fizibilite ve raporlara dayalı olarak ve gerekli görülen analizler ve değerlendirmeler ışığında her bir yatırım fırsatını detaylı incelemektedir ve yapılacak tüm yeni yatırımlar Yatırım Komitesi'nin onayına ve Yönetim Kurulu'nun kararına tabidir.

### *5.8 TASARIM*

Şirket, gayrimenkul projelerinin tasarımını dünya standartlarında mimari konseptler ve tasarımcılar kullanarak gerçekleştirmektedir. Geliştirme projelerinin tasarım sürecinin yönetimi ve denetimi şirket tarafından uluslararası tanınırlıkta danışmanlar ile işbirliği içinde yürütülmektedir. Şirket, genel olarak, şematik tasarım ve geliştirme tasarımları dahil olmak üzere tasarım dokümantasyonunu

hazırlamaları için önde gelen uluslararası tasarım ve mimarlık firmalarını görevlendirmektedir. Detay ve uygulama projeleri için ise, yerel planlama tasarım ve yapım kuralları hakkında bilgi ve deneyim sahibi olan firmalar tercih edilmektedir. Depreme hazırlıkla ilgili olarak alınması gereken teknik tedbirlere ilişkin olarak mühendislerin tavsiyeleri göz önünde bulundurulmakta ve arazinin altındaki zemin ve sismik koşullar üzerinde bağımsız değerlendirme amaçlı arazi araştırması yapması için deneyimli mühendislik şirketleriyle çalışılmaktadır.

### *5.9 PLANLAMA VE RUHSAT SÜRECİ*

Gayrimenkul geliştirme sürecinin önemli bir adımı olan izin ve ruhsat başvuru ve onay süreçleri ile mevzuatları hakkında uzun yıllara dayalı kapsamlı bilgi ve deneyim elde edilmiştir. Tüm projelerin imar, ruhsat ve iskan süreçleri genellikle şirket tarafından yönetilmekte ve denetlenmektedir.

### *5.10 FİNANSMAN*

Şirket, gayrimenkul yatırım ve geliştirme projelerinin finansmanını dağıtılmamış karlar, kısa ve uzun vadeli banka kredileri ve proje finansmanı ve konut projelerinde konut birimlerinin ön satış ve satış gelirleri kombinasyonuyla sağlamaktadır. Kullanmış olduğu banka finansmanının miktarı ve türü proje bazında banka finansmanının mevcudiyetine ve nispi maliyetine, projenin türüne ve kapsamına, tahmini inşaat süresine ve tahmini geliştirme maliyetine bağlı olarak farklılık göstermektedir.

Ticari projelerde hem arsa alımı hem de proje geliştirme ve inşaat için finansman sağlamak üzere proje finansmanı kullanılmaktadır. Alışveriş merkezi, ofis, otel yada lojistik projeleri için gerekli finansman bankalardan alınan borçlardan veya mevcut nakit kaynaklardan sağlanmaktadır. Şirket kullandığı kredileri portföyündeki diğer gayrimenkul projelerinden elde edilen gelirle geri ödemektedir.

Konut projelerinde genellikle başlangıçtaki arsa alımı ve geliştirme projesinin ilk aşamaları teminatlı banka borçlarından ve dağıtılmamış karlardan karşılanmaktadır. Ancak Türkiye'deki gayrimenkul geliştirme şirketleri arasında alışılageldiği üzere şirket proje inşaatını finanse etmek için genellikle konut birimlerinin ön satışını gerçekleştirmekte ve bu ön satış sözleşmelerinden elde edilen fonları kullanmaktadır.

Şirket'in yapmış olduğu proje finansmanı sözleşmeleri ilk kredi geri ödemeleri başlamadan önce bir veya iki yıllık bir geri ödemesiz dönem imkânı vermektedir; bu da Şirket'e projeyi tamamlamak ve faaliyete geçirmek üzere gereken zamanı sağlamaktadır. Proje kredileri beş veya on yıllık bir süreye yayılabilmektedir.

### *5.11 İNŞAAT PROJESİ YÖNETİMİ*

En iyi kullanım analizlerinin sonucunda proje konseptinin, içeriğinin ve ölçeklerinin belirlenmesi ve mimari projelerin ve programın ardından tasarım ve yapım süreci içerisindeki mimarlar, danışmanlar, mühendislik büroları, inşaat şirketleri, yapı denetim firmaları vb. arasındaki koordinasyonun sağlanması ve projelerin zamanında, bütçesinde ve arzulanan kalitede tamamlanmasının yönetimidir.

Yapım ve inşaat işleri, ihaleler sonucunda tercih edilen müteahhitler yada proje yönetim firmalarından alınan hizmetler aracılığı ile yürütülmekte ve yönetilmektedir.

### *5.12 KİRALAMA VE SATIŞ*

Süpermarketler, yapı marketler ve elektronik mağaza zincirleri dahil ana kiracıların belirlenmesine ve muhafaza edilmesine öncelik verilerek daha küçük perakende birimleri ve yemek birimlerinin kiracıları ile anlaşmalar imzalanmaktadır. Kiralama departmanı, kiracı arzını değerlendirmek ve alan, mimari tasarım, dekor ve diğer şartlarla ilgili olarak araştırma yapmak üzere, genellikle alışveriş merkezinin yatırımına başlanmadan önce ana kiracılarla görüşmelere başlanarak niyet mektupları alınmaktadır. Potansiyel kiracılardan alınan geribildirimlere dayalı olarak yerleşim planında ve mimari tasarımda revizyonlar yapılmaktadır. Genellikle alışveriş merkezinin açılış gününden önce kiracıların büyük çoğunluğu ile anlaşmalar imzalanmış olmaktadır.

Konut projelerinin satışı için bazı dönemlerde Türkiye'nin tanınmış danışmanlık firmalarından hizmet alınmakta ve satış faaliyetlerinin kontrolünü kendi yöneticileri vasıtasıyla kontrol etmektedir.

### *5.13 SATIŞ SONRASI HİZMETLER*

Türkiye'deki konut müşterileri satın aldıkları konutlarda kaliteli bir yaşam standardına kavuşmak isterken, evlerini önemli bir yatırım aracı olarak görmektedirler. Konut satın alanlar, memnun kaldığı bir gayrimenkul şirketinin ileride yapacağı yeni projelerden de daire almayı tercih edebilmekte ya da yakın çevresine memnun kaldığı şirketin projelerini tavsiye edebilmektedir. Kiler GYO bu bilinçle müşteri memnuniyetini en ön planda tutarak müşterileriyle uzun süreli ve güvene dayalı ilişkiler kurmaktadır. Ticari gayrimenkullerin son kullanıcıları satış sonrası kaliteli hizmetler ile ürettiği konutları sattıktan sonra her adımda müşterilerinin yardımına koşmakta ve hayatını kolaylaştırmaktadır.

### *5.14 GAYRİMENKUL YÖNETİM HİZMETLERİ*

Alışveriş merkezleri, konut veya diğer gayrimenkul projeleri için doğrudan mülk yönetim hizmetleri sunulmamaktadır. Ancak yönetim hizmetlerini sunmak üzere iştirak şirketler veya danışman taşeron şirketler görevlendirilmektedir. Yönetim hizmetleri şirketinin sorumlulukları arasında genellikle ortak kullanım alanlarının temizlenmesi, bakımı, emniyeti ve çevre düzenlemesi, çöp toplama, yeni kiralamalar ve kiracılardan aylık kiraların tahsili yer almaktadır.

### *5.15 PORTFÖY YÖNETİMİ*

Şirket, operasyonel gayrimenkulleri için yıllık faaliyet planlarının hazırlanması ve varlık performanslarının değerlendirmeleri için stratejik kararlar alarak mülklerini aktif olarak yönetmeye devam etmektedir. Ticari gayrimenkulleri için alışveriş cirolarını ve kira gelirlerini maksimum düzeye çıkarmak üzere kiracılarının, halkın alışverişte tercih ettiği mağazalardan oluştuğuna emin olarak, yüksek doluluk oranlarını ve yüksek ziyaretçi trafiğini temin etmeye çalışmaktadır.

## 6. *PORTFÖY BİLGİLERİ*

| Tamamlanan Projeler | Devam Eden Projeler | Arsalar | İştirakler |
|---|---|---|---|
| İstanbul Sapphire | Referans Kartal Loca | Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Arsası | Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş (Kütahya Sera AVM) |
| Çınarevler | Referans Beylikdüzü | Marmaris Arsası | |
| Esenyurt Lojistik Merkezi | Referans Beşiktaş Projesi | | |
| Ankara Dışkapı Mağaza | Referans Pendik Projesi | | |
| Referans Bakırköy | Referans Ümraniye Projesi | | |
| Zonguldak AVM | Referans Göktürk Projesi | | |
| Referans Güneşli | Referans Halkalı Projesi | | |
| Referans Kartal Towers | | | |
| Referans Kartal Kordonboyu | | | |
| Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi | | | |
| Referans Başakşehir Vadi Projesi | | | |
| Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi | | | |
| Referans Bahçeşehir | | | |

### İSTANBUL SAPPHIRE AVM VE SEYİR TERASI

İstanbul Sapphire 261 metre anten yuksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığından Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yukseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul'da ilk olmasının yanı sıra Türkiye'nin en yüksek seyir terası olma ozelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO'nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 2019 yıl sonu itibariyle devredilen Sapphire AVM ve Seyir Terasındaki Şirketimiz paylarının tamamı,11/01/2023 itibari ile yeniden portföye alınmış olup Sapphire Rezidansdaki Şirketimize ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

### BEYLİKDÜZÜ ÇINAREVLER

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk havalimanına 14 km., Beylikdüzü merkeze 3 km. mesafededir. 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

## ESENYURT LOJİSTİK MERKEZİ

Ambarlı limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m., Ambarlı limanına 5,2 km. ve Atatürk havalimanına 10 km. mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup 12 adet depo nitelikli bağımsız bölüm Kiler GYO mülkiyetindedir. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup doluluk oranı % 100'dür.

## ANKARA DIŞKAPI MAĞAZA

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer almaktadır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

## REFERANS BAKIRKÖY PROJESİ

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği % 49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın % 90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m2 arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat tamamlanmış olup, satışlar tamamlanmıştır. 2014 yılı Ağustos ayı itibariyle projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje icin revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m2, brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m2'dir. Toplam 257 adet Konut ve 73 adet ticari üniteden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitnes, sauna, türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır.

## ZONGULDAK ALIŞVERİŞ MERKEZİ

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; proje kapsamında 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya&-restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibari ile proje tamamlanmştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

## REFERANS GÜNEŞLİ PROJESİ

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İşi Sözleşmesi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m2 ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve Metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibariyle öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m²'dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trambolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28.12.2018 tarihinde yapı kullanma ruhsatları alınmıştır. Projede satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmış olup, 2017 yılı Aralık ayı itibari ile projede yaşam başlamıştır. Projede tüm bağımsız bölümlerin satışı tamamlanmıştır.

**REFERANS KARTAL TOWERS PROJESİ**

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi şirketimize ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşai faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podiumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede Aralık 2020 tarihi itibariyle yapı kullanma belgesi alınmıştır.

**REFERANS KARTAL KORDONBOYU PROJESİ**

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Kiler Holding A.Ş. arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding A.Ş.'nin mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirketimiz uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25/12/2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede Aralık 2020 tarihi itibariyle yapı kullanma belgesi alınmıştır.

**YAKUPLU 483/5 PARSEL KONUT PROJESİ**

İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m2 yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03/08/2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde Yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27/01/2021 tarihinde alınmıştır.

**REFERANS BAŞAKŞEHİR VADİ PROJESİ**

İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesinde yer alan 8.607,80 m2 büyüklüğündeki 1284 Ada, 2 Parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ile Kiptaş –Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi 'ne ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanarak sözleşmeye göre, KİPTAŞ'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden % 42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22.12.2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın Kat Karşılığı paylaşım oranı Vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden % 46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin iskan ruhsatı 23.08.2021 tarihinde alınmış olup daire ve dükkanlar alıcılarına teslim edilmiş ve yaşam başlamıştır.

**YAKUPLU 484/17 PARSEL KONUT PROJESİ (İHLAS MARMARA 4 PROJESİ)**

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsalar ile şirketimizin bu arsalara komşu olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsa malikleri ile şirketimiz arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında parseller tevhid edilerek 484 Ada 12 Parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 Ada 17 Parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde alınmıştır. Projenin iskan ruhsatı 09.08.2021 tarihinde alınmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır.

**REFERANS KARTAL LOCA PROJESİ**

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 Parsel no'lu arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no'lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m2, SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m2 ve İsmail Kenan Özyuva'nın 326,87 m2 hisselerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 Ada 184 Parsel, 48,85 ve 87 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 Ada 105 Parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap iskan ruhsatları 27 Mart 2024 tarihinde, 2. Etap iskan ruhsatları ise 8 Eylül 2023 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma projede inşaat faaliyetleri ve satış pazarlama faaliyetleri sürmektedir. Kat irtifakı 16.02.2022 tarihinde tescil edilmiştir.

**REFERANS BAHÇEŞEHİR PROJESİ**

Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş.'nin düzenlediği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO A.Ş - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ile Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş. arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23/12/2019 Tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak 99/100 arsa payı şirketimiz mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO A.Ş - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11/06/2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir. Projenin iskan ruhsatları 24/05/2022 tarihinde alınmıştır. Projede yaşam başlamıştır.

**REFERANS BEYLİKDÜZÜ PROJESİ**

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 Ada 8 Parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16/07/2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, şirketimiz söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine Yüklenici sıfatı ile başlamıştır.İlgili arsa üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projenin satış ve inşaat faaliyetlerine başlanılmıştır. Projede kat irtifakları 01/06/2022 tarihinde tesis edilmiştir.

**REFERANS BEŞİKTAŞ PROJESİ**

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi'ne ait sözleşme TOKİ ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 26/07/2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanışmıştır. Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 Adet 2+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 90 m²) ve 157 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş İlçesi Vişnezade Mahallesi 723 Ada 2 Parsel sayılı arsa üzerinde de 14 Adet 3+1 (Bağımsız Bölüm Brüt Alanı 120 m²) anahtar teslim usulü ile inşa edilerek İdare'ye teslim edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek Satış Toplam Geliri'nin %14'ü Toki'ye verilecek olup şirketimiz Hasılat Payı Oranı ise % 86 olarak belirlenmiştir. Projede İdare'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir. Projede 22/08/2022 tarihinde yapı ruhsatları alınmış olup F ve G Bloklara ilişkin revize ruhsatlar ise 16/06/2023 tarihinde onaylanmıştır. Revize projeye ilişkin revize kat irtifakları ise 20/07/2023 tarihinde tesis edilmiş olup ön-satış ve inşaat süreci sürmektedir.

**REFERANS PENDİK PROJESİ**

İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel Ve 10299 Ada 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi ihalesine en yüksek teklif tarafımızca verilmiş olup ilgili işe ait sözleşme İller Bankası A.Ş. ile Kiler GYO A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı arasında 17/01/2022 Tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu işe ait yapı ruhsatları 14 Nisan 2023 tarihinde alınmış olup inşaat faaliyetleri sürmekte olan projede bağımsız bölüm ön-satışları devam etmektedir.

**REFERANS GÖKTÜRK PROJESİ**

Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi'nde en yüksek teklif şirketimizce verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 04/03/2022 ve 01/06/2022 tarihlerinde şirketimize geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup, parsele ilişkin yapı ruhsatları alınmış olup projede kat irtifakları 20 Mart 2024 tarihine tesis edilmiş olup ön-satış süreçleri sürmektedir.

**REFERANS HALKALI PROJESI**

Şirketimiz; T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihale şirketimiz tarafından kazanılmış olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

**REFERANS ÜMRANİYE PROJESİ**

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21/07/2022 tarihinde 2. Oturumu düzenlenen İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi'nde Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam geliri olarak 3.562.000.000 TL, Arsa Satışı Karşılığı Şirket Payı Gelir Oranı olarak %50 ve Arsa Satışı Karşılığı Asgari Şirket Payı Geliri olarak 1.781.000.000 TL ile en yüksek teklif şirketimiz tarafından verilmiş olup sözleşme 14.11.2022 tarihinde imzalanmıştır. Proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

**BAHÇELİEVLER İŞ MERKEZI**

İstanbul İli Bahçelievler İlçesi'nde Bulunan 6 adet Dükkan 16 adet İşyeri'nden oluşan 22 Adet Bağımsız Bölüm kira getirisi amacıyla portföye 24.11.2022 tarihinde dahil edilmiştir.

**ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.**

Sera AVM, Şeker Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş. aktifinde yer almakta olup, şirketin % 50 hisseleri Aralık 2012 döneminde satın alınarak şirkete iştirak edilmiştir.

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. AVM içerisinde yer alan mağazaların ürün çeşitliliği sebebiyle ortalama günlük 12000 kişi tarafından ziyaret edilmektedir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

## *7 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER*

| **Kiralanan Gayrimenkul** | **Kullanım Amacı** | **Kiraya Verilen** | **Kira Süresi** | **Yıllık Kira (Ortak Kullanım ve benzer yansıtmalar dahil** |
|---|---|---|---|---|
| Esenyurt Lojistik Merkezi | Lojistik Depo | Muhtelif | Muhtelif | 61.084.000 TL |
| İstanbul Sapphie AVM | Mağaza | Muhtelif | Muhtelif | 45.750.000 TL |
| Zonguldak AVM | Mağaza | Muhtelif | Muhtelif | 9.204.000 TL |
| Kütahya Sera AVM[3] | Mağaza | Muhtelif | Muhtelif | 73.204.000 TL |

[3] Kiler GYO, hem işleten hem de yapı maliki konumunda Şeker Gayrimenkul'un %50 sine sahip olduğu için 2023 dönemi yıllık kira vb getiri bilgisi de de %50'si üzerinden sunulmuştur.

## *8 PORTFÖYÜMÜZ*

| Varlıklar | | Yer ve Özellikler | Ekspertiz Değeri-TL |
|---|---|---|---|
| **Gayrimenkul Projeleri Toplam Değer** | | | **14.866.420.243** |
| **Gayrimenkul Projeleri** | Referans Kartal Loca Projesi | İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 11371 Ada 184 parsel ile 11466 Ada 105 Parsel no'lu arsalar üzerinde geliştirilen 371 adet konut ve 27 adet dükkandan oluşan karma nitelikli projedir. Dükkanların tamamı ile birlikte 272 adet konut Kiler GYO'ya aittir. | 1.411.592.000 |
| | Referans Beylikdüzü Projesi | İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 484 ada 8 parsel (E:482/8) sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje | 3.645.082.000 |
| | Referans Beşiktaş Projesi | İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 Ada 1 Parselde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje (Kiler GYO hissesi % 99) | 3.056.452.758 |
| | Referans Pendik Projesi | İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje (Kiler GYO hissesi % 99) | 2.154.599.485 |
| | Referans Ümraniye Projesi | İstanbul İli Ümraniye İlçesi Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 1840 Ada 8 Parselde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje | 1.003.644.000 |
| | Referans Göktürk Projesi | İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi 558 Ada 4 Parselde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje | 2.489.750.000 |
| | Referans Halkalı Projesi | İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselde kayıtlı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje | 1.105.300.000 |
| **Binalar Toplam Değer** | | | **6.654.609.650** |
| **Binalar** | İstanbul Sapphire AVM ve Seyir Terası | İstanbul İli, Kâğıthane İlçesi, Emniyet Evleri Mahallesi, 304 Pafta, 1947 Ada, 91 Parsel no'lu, 11.602,48 m 2 yüzölçümlü, "Kâgir Bina" nitelikli ana gayrimenkul üzerinde yer alan 154 adet bağımsız bölüm | 2.288.487.000 |
| | Esenyurt Lojistik Merkezi | İstanbul Esenyurt Haramidere'de 1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13 ve 16 nolu bağımsız bölüm numaralı taşınmaz üzerinde toplam 65.154 m² kiralanabilir alan | 3.087.500.000 |
| | Zonguldak AVM | Zonguldak ili Mithatpaşa Mahallesinde 92 Ada 56 Parsel'de toplam 6.349,53 m2 alana sahip arsa nitelikli gayrimenkul üzerinde geliştirilen 146 adet dükkan | 634.710.000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Kiler GYO'nun hissesi % 50 | |
| | Bahçelievler İş Merkezi | İstanbul İli Bahçelievler İlçesi'nde Bulunan 6 adet Dükkan 16 adet İşyeri'nden oluşan 22 Adet Bağimsiz Bölüm | 363.080.000 |
| | Referans Kartal Towers Projesi | İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 11441 Ada 70 Parsel üzerinde yer alan Kalan 14 adet bağımsız bölüm (Kiler GYO hissesi % 99) | 95.371.650 |
| | Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi | İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi'nde Yer Alan 483 Ada 5 Parsel ' deki Proje Bünyesindeki Kiler GYO' na ait olan 1 Adet Bağımsız Bölüm | 10.800.000 |
| | Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi | İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 484 ada 17 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje (2 Adet Bağımsız Bölüm) | 13.640.000 |
| | Referans Bahçeşehir Projesi | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel gayrimenkul üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje (Kalan 21 Adet Bağımsız bölüm, Kiler GYO hissesi % 99) | 161.021.000 |
| **Arsalar ve Araziler Toplam Değer** | | | **522.896.000** |
| **Arsalar** | Beylikdüzü E5 Yanı Konut Arsası | Arsa vasfında 183 ada 1 parsel ve 184 ada 1 parsel nolu arsalar;<br>2.093 m2 yüzölçümüne sahip 183 ada 1 parsel arsa 138/200 hisse oranında Kiler GYO'ya ait, 4.278,40 m2 yüzölçümüne sahip 184 ada 1 parsel arsa 119/200 hisse oranında Kiler GYO'ya ait. | 276.526.000 |
| | Marmaris Arsası | Muğla ili Marmaris İlçesi Ada Köyü Kızılkum Mevki 153 Ada 1 ve 2 numaralı parsellerde yer alan 2 adet arsa | 246.370.000 |
| **İştirakler Toplam Değeri** | | | **1.409.765.000** |
| **İştirakler** | Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. | Kütahya Sera AVM, Şeker Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş. aktifinde yer almakta olup, Kiler Gyo A.Ş.'nin %50 iştiraki bulunmaktadır. Brüt inşaat alanı 196.953 m2, Brüt kiralanabilir alan 37.501 m2'dir. | 1.409.765.000 |
| **Portföy Toplamı** | | | **23.453.690.893** |

## 9 *PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETİ*

| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **İSTANBUL SAPPHİRE AVM VE SEYİR TERASI** |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00005 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Kâğıthane İlçesi, Emniyet Evleri Mahallesi, 304 Pafta, 1947 Ada, 91 Parsel no'lu, 11.602,48 m 2 yüzölçümlü, "Kâgir Bina" nitelikli ana gayrimenkul üzerinde yer alan 154 adet bağımsız bölüm |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 2.288.487.000 |

| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **ZONGULDAK AVM PROJESİ** |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00006 |
| **Değerleme Tarihi** | 29.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | Zonguldak İli Merkez İlçesi Mithatpaşa Mahallesi'ndeyer Alan Westa Life AVM'nin Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketine Ait 1/2 Hissesi |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 634.710.000 |

| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **İSTANBUL İLİ – ESENYURT İLÇESİ 347 ADA 10 PARSEL B.A.K. İŞYERİ VE ARSASI** |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO-2310044 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Esenyurt İlçesi'nde Bulunan Kiler Lojistik Merkezi'ndeki 12 Adet Bağımsız Bölüm |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 3.087.500.000 |

| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **BAHÇELİEVLER İŞ MERKEZİ** |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO- 2310052 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Bahçelievler İlçesi'nde Bulunan 6 adet Dükkan 16 adet İşyeri'nden oluşan 22 Adet Bağımsız Bölüm |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 363.080.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ 484 ADA 17 PARSEL İHLAS MARMARA 4 PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00010 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 484 ada 17 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje (2 Adet Bağımsız Bölüm) |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 13.640.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS BEYLİKDÜZÜ PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00007 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesinde yer alan 482 Ada 8 Parsel üzerinde geliştirilen projedeki Kiler GYO A.Ş'nin mükiyetindeki 426 adet taşınmazının değerinin tespiti. |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 3.645.082.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ D-100 KENARI 183 - 184 ADA 1 PARSEL ARSALAR |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00004 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi' Nde Yer Alan 2 Adet Arsanın Kiler GYO A.Ş. Hissesinin Değeri |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 276.526.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ 483 ADA 5 PARSEL PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2023-00008 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi'nde Yer Alan 483 Ada 5 Parseldeki Proje Bünyesindeki 1 Adet Bağımsız Bölüm |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 10.800.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS KARTAL TOWERS PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO-2310041 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Kartal İlçesi'nde 2505 Ada 70 Parsel Üzerinde Yer Alan Referans Kartal Towers Projesinde Kiler GYO A.Ş. Hissesi (14 Adet Bağımsız Bölüm) |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 95.371.650 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS KARTAL LOCA PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO-2310042 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Kartal İlçesi'nde 11371 Ada 184 Parsel Ve 11466 Ada 105 Parselde Sahip Olduğu Mülkiyetin Ve Arsa Sahipleri İle Yapmış Olduğu 23.01.2015 Tarihli "Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nden Kaynaklanan Hakları |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 1.411.592.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS BAHÇEŞEHİR PROJESİ |
|---|---|
| Raporu Hazırlayan Kurum | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 05.01.2024 |
| Rapor No | KLRGY-2023-00011 |
| Değerleme Tarihi | 30.12.2023 |
| Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler | İstanbul İli Başakşehir İlçesi Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi'nde Yer Alan 558 Ada 8 Parsel-Referans Bahçeşehir Projesi (21 Adet Bağımsız bölüm, Kiler GYO hissesi % 99) |
| 31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ) | TL |
| | 161.021.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | MARMARİS ARSASI |
|---|---|
| Raporu Hazırlayan Kurum | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 04.01.2024 |
| Rapor No | KLGYO- -2310047 |
| Değerleme Tarihi | 30.12.2023 |
| Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler | Muğla İli Marmaris İlçesi Adaköyü Mahallesi 153 Ada 1 ve 153 Ada 2 Parselin Pazar Değer Tespiti Çalışması |
| 31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ) | TL |
| | 246.370.000 |

| | |
|---|---|
| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **REFERANS BEŞİKTAŞ PROJESİ** |
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO- 2310048 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi Abbasağa Mahallesi 347 Ada 1 Parsel İçin 26.07.2021 Tarihli Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesine Dayalı Hakkın Değer Tespiti |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 3.056.452.758 |
| **Değerlemeye Konu Gayrimenkul** | **PENDİK DOLAYOBA PROJESİ** |
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 04.01.2024 |
| **Rapor No** | KLGYO-2310049 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2024 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel Ve 10299 Ada 3 Parselin 17.01.2022 Tarihli Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesine Dayalı Hakkın Değer Tespiti |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 2.154.599.485 |

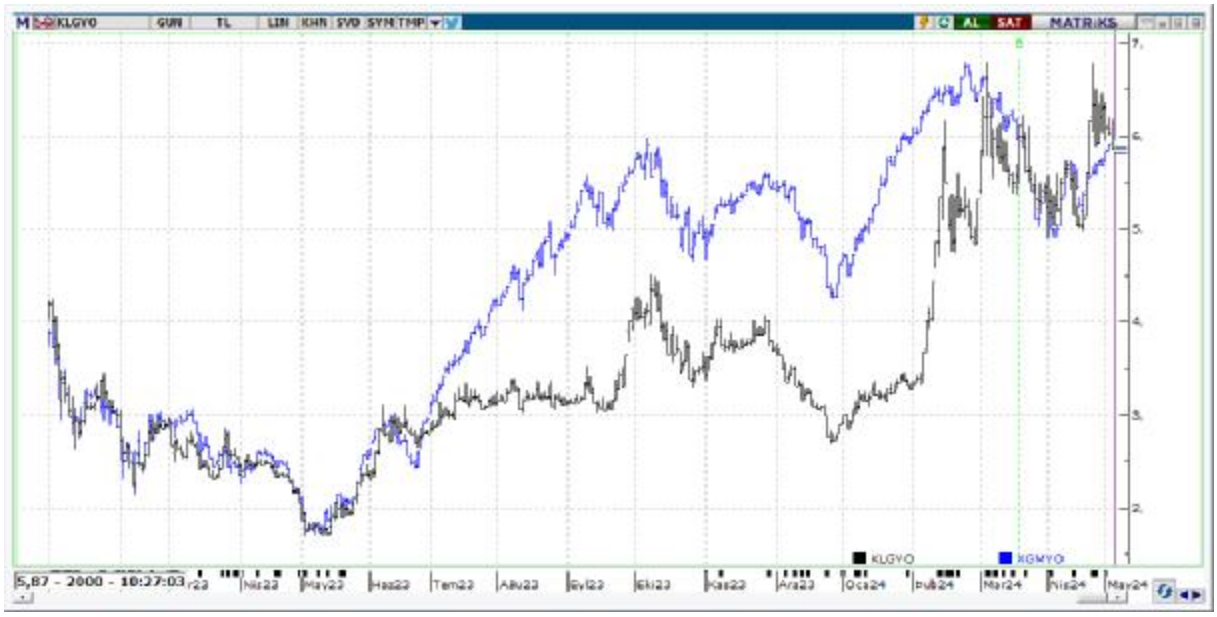
| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS KEMERBURGAZ PROJESİ |
|---|---|
| Raporu Hazırlayan Kurum | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 04.01.2024 |
| Rapor No | KLGYO-2310050 |
| Değerleme Tarihi | 30.12.2023 |
| Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler | İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 4 Parsel arsa |
| 31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ) | TL |
| | 2.489.750.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | REFERANS HALKALI PROJESİ |
|---|---|
| Raporu Hazırlayan Kurum | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Rapor Tarihi | 04.01.2024 |
| Rapor No | KLGYO-2310051 |
| Değerleme Tarihi | 30.12.2023 |
| Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler | İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parsel Arsa |
| 31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ) | TL |
| | 1.105.300.000 |

| Değerlemeye Konu Gayrimenkul | ÜMRANİYE PROJESİ |
|---|---|
| **Raporu Hazırlayan Kurum** | Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. |
| **Rapor Tarihi** | 05.01.2024 |
| **Rapor No** | KLRGY-2022-00009 |
| **Değerleme Tarihi** | 30.12.2023 |
| **Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler** | İstanbul İli, Ümraniye İlçesinde yer alan 1840 Ada 280 le ilgili olarak Emlak Konut GYO ile Biskon Yapı A.Ş ve Kiler GYO A.Ş arasında imzalanan "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" ne dayalı hak ve faydalar |
| **31.12.2023 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)** | TL |
| | 1.003.644.000 |

## *10 HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER*

01 Ocak 2023 – 30 Nisan 2024 tarihleri arası hisse senedi performansı




(Kaynak: Matrix)

*SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ*

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından belirlenen "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi", halka açık ortaklıkların Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetim ("ÇSY") çalışmalarını yürütürken açıklamaları beklenen temel ilkeleri içermektedir.

Sürdürülebilirlik ilkelerinin uygulanması gönüllülük esasına dayalı olup uygulanıp uygulanmadığına, uygulanmıyor ise buna ilişkin gerekçeli açıklamaya, bu ilkelere tam olarak uymama dolayısıyla çevresel ve sosyal risk yönetiminde meydana gelen etkilerin neler olduğuna ilişkin bilgilerin açıklanması zorunlu tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulunca ilan edilen aşağıdaki kriterlere, Yönetim Kurulu tarafından başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerinin yararını gözeterek Şirketimiz bünyesinde uyum ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir.

A.Genel İlkeler

A1. Strateji, Politika ve Hedefler

A2. Uygulama/İzleme

A3. Raporlama

A4 Doğrulama

B. Çevresel İlkeler

C. Sosyal İlkeler

C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları

C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler

D. Kurumsal Yönetim İlkeleri

Sermaye Piyasası Kurulu 23.06.2022 Tarih ve 34/977 Sayılı Kararı ve II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan sürdürülebilirlik ilkeleri uyum raporu aşağıda yer almaktadır.

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | **A. Genel İlkeler** | | | | | | |
| | **A1. Strateji, Politika ve Hedefler** | | | | | | |
| A1.1 | Ortaklık yönetim kurulu tarafından öncelikli çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim (ÇSY) konuları, riskleri ve fırsatları belirlenmiştir. | | | X | | Yönetim Kurulu almış olduğu tüm kararlarda finansal risklerin yanı sıra çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim risklerini de etkin bir şekilde gözetmektedir. | |
| | Ortaklık yönetim kurulu tarafından ÇSY politikaları (Örn: Çevre Politikası, Enerji Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Politikası vb.) oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |
| A1.2 | ÇSY politikaları kapsamında belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |
| | **A2. Uygulama/İzleme** | | | | | | |
| A2.1 | ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler ile ÇSY konularıyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumlular ve görevleri belirlenerek kamuya açıklanmıştır. | | X | | | ÇYS çalışmalarının Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmesi planlanmaktadır. | |
| | Sorumlu komite ve/veya birim tarafından, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler yıl içinde en az bir kez yönetim kuruluna raporlanmıştır. | X | | | | | |
| A2.2 | ÇSY hedefleri doğrultusunda uygulama ve eylem planları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |
| A2.3 | ÇSY Kilit Performans Göstergeleri (KPG) ile söz konusu göstergelere yıllar bazında ulaşma düzeyi | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | kamuya açıklanmıştır. | | | | | | |
| A2.4 | İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici faaliyetler kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili uyum ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| | **A3. Raporlama** | | | | | | |
| A3.1 | Faaliyet raporlarında ortaklığın sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine ilişkin bilgi anlaşılabilir, doğru ve yeterli bir şekilde verilmiştir. | | X | | | **Faaliyet Raporu** Madde 13 Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| A3.2 | Ortaklık tarafından, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarından hangileri ile ilişkili olduğuna ilişkin bilgi kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |
| A3.3 | ÇSY konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır. | | X | | | ÇYS konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇYS politikaları açısından önemli ölçüde etkileyecek dava bulunmamaktadır. | |
| | **A4. Doğrulama** | | | | | | |
| A4.1 | Ortaklığın ÇSY Kilit Performans ölçümleri bağımsız üçüncü tarafça doğrulanmış ve kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| | **B. Çevresel İlkeler** | | | | | | |
| B1 | Ortaklık, çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını kamuya açıklamıştır. | | X | | | Şirket faaliyetlerini gerçekleştirirken ISO 14001 standardına uygun hareket etmek için azami gayreti göstermektedir. | |
| B2 | Çevre yönetimine ilişkin bilgilerin verilmesinde hazırlanan çevresel raporlara ilişkin olarak | | X | | | Şirket tarafından Çevre ile ilgili kanun ve diğer düzenlemelere uyum sağlanmakta ve ilgili | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | raporun kapsamı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, raporlama koşulları ile ilgili kısıtlar kamuya açıklanmıştır. | | | | | mevzuatlarda yapılan değişikliklerin takibi yapılarak gerekli uyum için azami gayret gösterilmektedir. | |
| B3 | A2.1'de verilmiştir. | | | | | | |
| B4 | Menfaat sahipleri (Yönetim kurulu üyeleri, yöneticiler ve çalışanlar gibi) bazında performans teşvik sistemleri kapsamında ödüllendirme kriterlerine dahil edilen çevresel hedefler kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B5 | Öncelikli olarak belirlenen çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin herhangi bir çevresel sorunu bulunmamaktadır. | |
| B6 | A2.4'te verilmiştir. | | | | | | |
| B7 | Operasyon süreci dahil ortaklık değer zinciri boyunca tedarikçi ve müşterileri de kapsayacak şekilde çevresel konuların nasıl yönetildiği, iş hedeflerine ve stratejilere nasıl entegre edildiği kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirket, doğal kaynakların rasyonel kullanılması, enerji tasarrufu, su yönetimi, iklim değişikliği, atık yönetimi gibi çevresel konulara azami özen göstermekte ve bu hususlara öncelik veren tedarikçilerle çalışmanın sürdürülebilirlik adına gerekli olduğuna inanmaktadır. | |
| B8 | Çevre konusunda ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşlarının politika oluşturma süreçlerine dahil olunup olunmadığı ve bu kurum ve kuruluşlarla yapılan iş birlikleri kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B9 | Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atık su yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | kamuya açıklanmıştır. | | | | | | |
| B10 | Verileri toplamak ve hesaplamak için kullanılan standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntıları kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B11 | Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerinin artış veya azalışı kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B12 | Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş, bu hedefler ve geçmiş yıllarda belirlenen hedeflere göre ilerleme durumu kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B13 | İklim krizi ile mücadele stratejisi oluşturulmuş ve planlanan eylemler kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B14 | Ürünler ve/veya hizmetlerin çevreye potansiyel olumsuz etkisini önlemek veya bu etkileri minimuma indirmek amacıyla program ya da prosedürler oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirket ürün ve hizmetlerin sürdürülebilirliğiyle ilgili olarak uyum ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| | Üçüncü tarafların (örn. tedarikçi, alt yüklenici, bayi vb.) sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlar alınmış ve bu aksiyonlar kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B15 | Çevresel etkileri azaltmaya yönelik girişim ve projelerin sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B16 | Enerji tüketimi (doğal gaz, motorin, benzin, LPG, kömür, elektrik, ısıtma, | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | soğutma vb.) verileri Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak kamuya açıklanmıştır. | | | | | | |
| B17 | Raporlama yılında üretilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında kamuya açıklama yapılmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B18 | Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapılmış ve kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B19 | Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verileri kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B20 | Enerji verimliliği projeleri yapılmış ve enerji verimliliği projeleri sayesinde elde edilen enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarı kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B21 | Su tüketimi, varsa yer altından veya yer üstünden çekilen, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarları, kaynakları ve prosedürleri kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirket bu konuda uyum ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| B22 | Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığı kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B23 | Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisi kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B24 | Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntıları kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| B25 | Ortaklığın çevresel bilgilerini açıkladığı | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | platformlar kamuya açıklanmıştır. | | | | | bulunmamaktadır. | |
| | **C. Sosyal İlkeler** | | | | | | |
| | **C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları** | | | | | | |
| C1.1 | İnsan Hakları Evrensel Beyannamesi, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmeleri ve diğer ilgili mevzuatı kapsayacak şekilde Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturulmuş, politikanın uygulanmasıyla ilgili sorumlular belirlenmiş ve politika ile sorumlular kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C1.2 | Tedarik ve değer zinciri etkileri de gözetilerek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (cinsiyet, ırk, din, dil, medeni durum, etnik kimlik, cinsel yönelim, cinsiyet kimliği, ailevi sorumluluklar, sendikal faaliyetler, siyasi görüş, engellilik, sosyal ve kültürel farklılıklar vb. konularda ayrım yapılmaması gibi) çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C1.3 | Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemler kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C1.4 | Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı ve çocuk işçi çalıştırılmasını önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeler kamuya | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14, Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | açıklanmıştır. | | | | | | |
| C1.5 | Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetim konularına çalışan haklarına ilişkin politikasında yer verilmiştir. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| | Çalışan şikâyetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmalar oluşturularak uyuşmazlık çözüm süreçleri belirlenmiştir. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| | Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak raporlanan dönem içinde yapılan faaliyetler kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C1.6 | İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirket iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarına yönelik faaliyetlerinde mevzuata uygun hareket etmekte ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| | İş kazalarını önleme ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemler ve kaza istatistikleri kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Şirket iş kazalarını önleme ve sağlığın korunmasına yönelik kurallara uygun hareket etmekte ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| C1.7 | Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikaları oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır. | X | | | | Şirketin www.kilergyo.com internet sitesinde yer almaktadır. | https://www.kilergyo.com/kisisel-verilerin-islenmesi-hakkinda-aydinlatma-bildirimi.php<br>https://www.kilergyo.com/doc/KVKKBasvuruFormu.pdf<br>https://www.kilergyo.com/kvkk-politikasi.php |
| C1.8 | Etik politikası oluşturulmuş ve kamuya açıklanmıştır | X | | | | Şirketin www.kilergyo.com internet sitesinde yer almaktadır. | https://www.kilergyo.com/etik-kurallar.php |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| C1.9 | Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalar açıklanmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| C1.10 | Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlenmiştir. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili uyum ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. | |
| | **C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler** | | | | | | |
| C2.1 | Müşteri şikâyetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenlenmiş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C2.2 | Paydaşlarla yürütülen iletişim (hangi paydaş, konu ve sıklık) hakkında bilgiler kamuya açıklanmıştır. | | X | | | Faaliyet Raporu Madde 14 Bölüm III Menfaat sahipleri başlığı altında bilgi verilmiştir. | |
| C2.3 | Raporlamalarda benimsenen uluslararası raporlama standartları açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| C2.4 | Sürdürülebilirlik ile ilgili benimsenen prensipler, imzacı veya üye olunan uluslararası kuruluş, komite ve ilkeler kamuya açıklanmıştır. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| C2.5 | Borsa İstanbul'un ve/veya uluslararası endeks sağlayıcıların sürdürülebilirlik endekslerinde yer almak için geliştirmelerde bulunulmuş, çalışmalar yürütülmüştür. | | | X | | Şirketin bu konuyla ilgili kamuya açıklaması bulunmamaktadır. | |
| | **D. Kurumsal Yönetim İlkeleri** | | | | | | |
| D1 | Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |

| | SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM RAPORU | UYUM DURUMU | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | EVET | KISMEN | HAYIR | İLGİSİZ | AÇIKLAMA | KAMUYA AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR BİLGİSİ (Sayfa numarası da belirtilmelidir)/BAĞLANTI |
| | başvurulmuştur. | | | | | | |
| D2 | Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır. | | X | | | Şirketin bu konuyla ilgili prosedürü/çalışmaları devam etmektedir. | |

## *11 KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU*

### 1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiler GYO), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından usul ve esasları belirlenen "Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni benimsemekte, bu alanda meydana gelen değişiklikleri yakından takip etmekte ve tüm menfaat sahiplerine değer katması noktasında, söz konusu ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmakta ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ne tam uyum sağlanması noktasında çalışmalarına devam etmektedir.

Bu kapsamda; Kiler GYO'nun, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan ilkeler baz alınarak hazırlanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" aşağıda bilgilerinize sunulmakta olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmaktadır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna ve söz konusu şablonlara Yönetim Kurulu Faaliyet raporumuz ekinde ve şirketimizin kurumsal internet sitesi (www.kilergyo.com )'nden de erişilebilmektedir.

### BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

### 2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkilerini koordine etmek amacıyla, Yönetim Kurulu'nun 11.03.2011 tarih ve 38 sayılı yönetim kurulu kararı ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur. 05.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile bölüm yöneticisi atanmıştır. Pay sahiplerimiz söz konusu bölümle temas kurarak şirketimiz ile iletişim kurabilmektedirler.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara Kiler GYO hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak; Şirketin bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak; kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Bu hedefe paralel olarak, şirketimiz pay sahipleri ve yatırımcılarla iletişime büyük önem verip, aktif bir yatırımcı ilişkileri programı sürdürmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Erişim bilgileri aşağıda belirtilmiş olup her türlü istek ve soru için yi@kilergyo.com adresinden ulaşılabilmektedir.

Yatırımcı ilişkileri bölümüne ait iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir;

| Adı Soyadı | Adresi | Telefon | Faks | Elektronik Posta |
|---|---|---|---|---|
| Ahmet İmir [4]<br>Bölüm Yöneticisi | Emniyet Evleri Mh. Eski Büyükdere Cad. No.1/1 Kat.7 Kağıthane İstanbul | 0212 456 70 00 | 0 212 325 25 77 | yi@kilergyo.com |
| Serdar Öğer<br>Bölüm Üyesi | Emniyet Evleri Mh. Eski Büyükdere Cad. No.1/1 Kat.7 Kağıthane İstanbul | 0212 456 70 00 | 0 212 325 25 77 | yi@kilergyo.com |

Dönem içinde bu iletişim bilgileri üzerinden gelen e-maillere cevap verilmiş olup, ayrıca gerek yerli, gerek yabancı yatırımcılardan gelen sorular cevaplandırılmıştır. Şirketin faaliyet raporunun oluşturulmasında aktif rol alınmıştır. Bu şekilde, yatırımcının en kapsamlı şekilde bilgilendirilmesi sağlanmıştır. Şirketin kurumsal internet sayfası; şirketin gelişen ve değişen kurumsal yapısı ve SPK' nun açıklamış olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Yatırımcı İlişkileri Bölümü koordinasyonunda yenilenmiştir. Bu tarihten itibaren de ilkeler çerçevesinde güncelliği korunmuştur. Birim faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmektedir.

**3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay sahiplerinden dönem içinde gelen bilgi talepleri, genellikle e-mail ve telefon vasıtasıyla cevaplandırılmıştır.

Gelen sorular ağırlıklı olarak hisse performansı, projelerin değerlendirilmesi, bedelsiz sermaye artırımı, genel kurul tarihi ve gündemi, temettü, hisse geri alımı, portföy değeri ve gayrimenkul projelerimizin detayları ile ilgili olmuştur, kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler SPK mevzuatı ve TTK dikkate alınarak cevaplandırılmıştır.

Şirketin internet sitesinde pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki herhangi bir bilgi ve açıklamaya yer verilmemiş olup, pay sahiplerinin hizmetine sunulan internet sitesi www.kilergyo.com adresi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından sürekli güncellenmektedir. Ayrıca, şirketçe kanunen yapılması gereken ilanların yayınlanması için www.kilergyo.com internet adresinde "Bilgi Toplumu Hizmetleri" başlığı yer almaktadır. Özel denetçi atanması, bireysel bir hak olarak şirket Esas Sözleşmesinde düzenlenmemiş olup, pay sahiplerinden bu yönde de bir talep olmamıştır.

**4. Genel Kurul Bilgileri**

Şirketin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 23.06.2023 tarihinde, saat 11:00 de, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane / İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 22/06/2023 tarih ve 86647666 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hasan Hüseyin Çakmak gözetiminde yapılmıştır. Genel Kurul, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereğince esas sözleşmenin "Genel Kurul Toplantıları" maddesi uyarınca, Genel Kurula katılım MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 22 Mayıs 2023 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, Türkiye Ticaret Sicil gazetesinin 25 Mayıs 2023 tarih 10838 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirimi süresi içinde yapılmıştır.

[4] 2 Nisan 2024 tarihli Şirket'in KAP açıklamasında, Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Ahmet İmir istifa ederek görevinden ayrıldığına ilişkin bilgilendirmeye yer verilmiştir. Ek olarak Kurum'a Yatırımcı İlişkileri Müdür pozisyonunun doldurulmasına ilişkin çalışmalarımızla ile ilgili düzenlemelere uygun ve zamanında bilgilendirme yapılmış, ek uzatma talebinde bulunulmuştur.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin toplam 1.395.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden, her biri 1 TL nominal değerinde toplam 1.395.000.000 adet paydan fiziki ve elektronik genel kurula katılımla 3 TL lik sermayeye karşılık 3 adet payın asaleten 752.306.880,666 TL lik sermayeye karşılık 752.306.880,666 adet payın vekaleten/temsilen olmak üzere toplam 752.306.883,666 TL'lik sermayeye karşılık 752.306.883,666 adet pay toplantıda temsil edilmiştir.

Genel kurul öncesi pay sahipleri için genel kurul bilgilendirme dokümanı hazırlanmış olup şirket merkezinde ve www.kilergyo.com adresindeki şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Genel Kurul toplantısı ile ilgili toplantı tutanağı, hazirun cetveli ve diğer genel kurul dökümanları Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Platformu" bölümünde yer almaktadır.

**5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilmektedir.

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 imtiyaz yaratılamaz.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirketimiz ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her hisse için bir oy hakkı vardır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanma yöntemi yer almamaktadır.

**6. Kar Payı Hakkı**

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, Şirketimiz'in uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek Şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim kurulunun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımında yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır.

Şirket Yönetim Kurulunun 2022 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak;

Şirketimizin 01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında 3.314.107.000,00 TL net dönem karı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 626.112.293,92 TL net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak

- 2022 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 626.112.293,92 TL tutarındaki kar'dan 31.305.614,70 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 594.806.679,22 TL'nin olağanüstü yedeklere alınmasına,

-TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 3.314.107.000,00 TL tutarındaki kar'dan 31.305.614,70 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 3.282.801.385,30 TL'nin olağan üstü yedeklere alınmasına,

Şirketimiz sermaye gereksinimleri, uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımı yapılmaması ve bu hususlara ilişkin hazırlanan 2022 yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 752.306.883,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

**7. Payların Devri**

Esas sözleşmenin 8. Maddesi gereğince, Şirket'in payları nama olabileceği gibi hamiline de olabilir. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Sermaye piyasası mevzuatına göre lider sermayedar vasıflarını taşıyan ortak veya ortakların asgari sermaye oranını temsil eden paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Ayrıca, Yönetim Kurulu itibari değeri üzerinde paylar çıkarılmasına ve imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanmasına yetkilidir.

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

**BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

**8. Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketimiz, Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde kalmak kaydıyla, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki işe yönelik gelişmeleri, stratejilerini, hedef ve vizyonunu, yetkili kurumlarla, kamuyla, yatırımcılarla ve hissedarlarla zamanında, eş zamanlı, anlaşılabilir, eksiksiz, doğru ve kesintisiz bir biçimde bilgilendirilmesini sağlamak için şeffaf bir bilgilendirme politikası izlemektedir. Kiler GYO A.Ş. Bilgilendirme Politikası Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olup 11.05.2011 tarih ve 49 sayılı yönetim kurulu kararı ile yürürlüğe girmiştir. Yönetim kurulumuz kamunun aydınlatılmasıyla ilgili olarak hazırladığı bilgilendirme politikasını genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunar ve kamuya açıklar. Bilgilendirme politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri yönetim kurulunun onayından geçtikten sonra, yapılacak ilk genel kurulun bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır. Şirket bilgilendirme politikasına şirketimiz internet adresinden (www.kilergyo.com ) ulaşılabilmektedir.

**9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketin internet sitesi mevcut olup, adresi www.kilergyo.com 'dur. Söz konusu adreste, Şirketimizle ilgili olarak yine SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte bilgilere yer verilmektedir.

Kamuya yapılan açıklamalara ilişkin bilgilere kurumsal internet sitesi üzerinden erişim imkanı sağlanır. Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgilerin büyük bir kısmı hem Türkçe hem de İngilizce olarak sunulmakta olup, site içeriği SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde düzenlenmektedir.

Şirket kurumsal internet sitesinde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir bilgiler yayınlanır. Şirket internet sitesi vasıtasıyla aşağıda yer alan bilgilere ulaşım imkanı bulunmaktadır;

- Şirket Profili
- Faaliyetlerimiz
- Ortaklık Yapısı
- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Üst Yönetimi Hakkında Bilgi
- Ana sözleşme, İzahname ve Sirküler
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- Finansal Raporlar, Portföy Tabloları
- Genel Kurul Bilgileri, Ticaret Sicil Bilgileri
- Faaliyet Raporları
- Sürekli Bilgilendirme Formu
- Gayrimenkul Değerleme Raporları
- Fiyat Tespit Raporu
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Bağış ve Yardım Politikası
- Duyurular, Yatırımcı Sunumları
- İnsan Kaynakları Politikası, Sosyal Sorumluluk ve Etik Kurallar
- Bilgi Toplumu Hizmetleri

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm Madde 1.11.5'te sayılan bilgilerden Şirketimiz hakkında uygulanabilir nitelikte olanların tamamı Şirketimiz'in internet sitesinde yayımlanmakta ve güncellenmektedir.

### 10. Faaliyet Raporu

Faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği açıklanması gereken bilgilere yer verilmektedir.

## BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

### 11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili tüm menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmekte, açık ve şeffaf iletişim kanalları kurulmakta ve konuya azami ölçüde özen gösterilmektedir. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için gerekli komite üyelikleri oluşturulmuş olup Şirketimiz'in internet sitesi veya KAP Şirket bilgilendirme formunda belirtilmiş olan iletişim bilgileri ile irtibat olanağı sağlanmıştır.

### 12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katkıda bulunmaları noktasında her tür iletişim kanalının açık tutulması önemli bir şirket prensibi olarak belirlenmiştir. Çalışanlar görüş ve önerilerini gerek yapılan koordinasyon toplantıları gerekse de söz konusu toplantılardan bağımsız, birebir üst yönetim paylaşarak şirket yönetimine aktif olarak katılmaktadırlar. Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılmalarına ilişkin belirlenmiş bir model bulunmamaktadır.

## 13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin, insan kaynakları politikası; nitelikli ve yüksek potansiyelli bireylerin istihdam edilmesini ve verimliliğin arttırılması noktasında bireysel insiyatife ve bununla birlikte ekip çalışmasına önem verilen, motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulmasını hedeflemektedir.

Şirketimiz, bireylerin hak ve özgürlüklerine sonuna kadar inanır ve onları destekler. Bu doğrultuda çalışanların her birinin yasalarla belirlenmiş her tür hakkı korunmakta ve güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları için tüm imkanlar seferber edilmektedir.

Çalışanlar ile sosyal haklar ve güvenceler, performans, kariyer yönetimi, ücret ve kariyer gelişimi konularındaki ilişkileri yürütmek şirket sorumlulukları arasındadır.

Kiler GYO, stratejik ilerleme öğeleri ve vizyonu çerçevesinde insana verdiği değer, yarattığı istihdam ve yaptığı yatırımlarla geleceğine yön vermektedir.

Dönem içerisinde çalışanlardan ayrımcılık konusu dahil olmak üzere herhangi bir şikayet gelmemiştir.

## 14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Etik kurallarımız; şirket ortaklarının, çalışanlarının, müşterilerinin ve sosyal sorumluluk çerçevesinde taraf olduğu kesimlerle olan ilişkilerinde, şirket davranışlarını oluşturan "İLKELER BÜTÜNÜ"dür. Etik kurallar, şirket içinde hizmet kalitesinin arttırılması, kaynakların etkin kullanımı, haksız rekabetin önlenmesi, çalışanlarla olan ilişkilerin düzenlenmesi konularında etkinliğin arttırılması amacıyla oluşturulmuştur. Etik kurallar aynı zamanda şirketin saygınlığının arttırılması, şirket içinde istikrar ve güvenin sürekliliğinin sağlanması için en önemli unsurdur.

Kiler GYO aşağıdaki etik kurallara uyulmasını gözetir ve uyulup uyulmadığına ilişkin denetimlerin yapılmasını sağlar.

**Mevzuata ilişkin ;**

Şirket içi düzenlemelerde; mevzuata, ulusal ve uluslararası tüm kural ve düzenlemelere uygunluk sağlanır.Tüm raporlar ve kayıtlar ulusal ve uluslararası muhasebe ilkelerine göre tutulur.

**İşleyişe ilişkin;**

Adil, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratılır.

Çalışanlara ayrım gözetmeksizin gerek işe almada, gerekse kariyer gelişiminde eşit olanaklar sunulur.

İş yoğunluğuna uygun sayıda çalışanın istihdamına özen gösterilir, mesai saatlerinin dışına çıkılmaması ve düzenli izin kullanımı kontrol edilir.

Çalışanların tabi oldukları mevzuat hükümlerinden doğan haklarının zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirilmesine özen gösterilir.

**Hissedarlara İlişkin;**

Kiler GYO yönetim ve faaliyetlerinde mevzuat ve şirket düzenlemelerine aykırı hareket etmez.

Hissedarların yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek ve artı değer yaratmak için çalışır.

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir. Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır.

Pay sahiplerinin, hak sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla; şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir.

Hissedarların, şirketle ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari bilgiler hariç olmak üzere bilgi talepleri en kısa zamanda karşılanır.

Hissedarların, genel kurula katılımının sağlanması için azami ölçüde çaba sarf edilir.

**Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin;**

Tüm hizmet ve işlemlerde hak sahiplerine bilgi; anlaşılır, doğru, açık, zamanında ve eksiksiz olarak sunulur.Kurumsal yönetim ilkelerine uyum titizlikle gözetilir. Kamuya açıklanan bilgilerde şeffaflık ilkesi gözetilir.

**Sektöre İlişkin;**

Türkiye'de gayrimenkul sektörünün geliştirilmesi, pazarlama-satış faaliyetlerinin etkinleştirilmesi, ortak menfaatlerinin gözetilmesi ve sektöre olan güvenin sürekliliğinin sağlanması konusunda titiz davranılır.

Rakiplerle rekabet ederken dürüst ve adil davranılır, yasalara uyulur.

**Çıkar Çatışmalarına İlişkin;**

Çalışanlar şirketteki görev ve yetkilerini hiçbir şekilde kendisine, ailesine veya üçüncü şahısların lehine çıkar sağlayacak şekilde kullanamaz. Çıkar çatışmalarına engel olacak her türlü önlem alınır.

Hiçbir çalışan, şirket operasyonlarından şahsi yarar sağlayamaz; şirket mülklerini, bilgilerini ve pozisyonlarını şahsi çıkarları için kullanamaz, şirket ile rekabete giremez.

Çalışanlar, şirket harcamalarına azami özeni göstererek, tasarruf ve maliyet bilinci içinde hareket eder.

**Sosyal Sorumluluk ve Çevreye İlişkin;**

Çevrenin ve doğal hayatın korunması, tüketici hakları ve kamu sağlığı konularında duyarlı olunur ve kurallara uyulur.

Tüm faaliyetlerde toplumsal yarar ve çevreye saygı doğrultusunda hareket edilir.

Tüm faaliyetlerde çevrenin korunmasına özen gösterilir.

Devlete karşı olan tüm mali sorumluluklar, mevzuata uygun olarak yerine getirilir.

**Çalışanlara İlişkin;**

Çalışanlar; dürüst, güvenilir, etik ve ahlaki değerlere özen gösteren, belli bilgi, birikim ve sorumluluk duygusuna sahip kişiler arasından seçilirler.

Şirketin karlılığının ve pazar payının artırılmasını gözetir, görevlerini en iyi şekilde yerine getirirler. Her zaman şirketi en iyi şekilde temsil eder, yasalara ve şirket içi düzenlemelere uygun davranırlar.

Titiz, düzenli, disiplinli ve özverili çalışırlar, mesleki becerilerini geliştirmek ve deneyimlerini artırmak için çaba harcarlar. Şirket malvarlığının ve kaynaklarının doğru ve etkin kullanımı için çaba gösterir, kişisel çıkarlar doğrultusunda kullanımı engellerler. Şirket dışında başka bir faaliyet alanında görev almazlar.

Etik kurallara uyulmasına azami derecede özen gösterir ve uyulmaması halinde gerekli önlemlerin alınması amacıyla yetkili mercilere başvururlar. Birbirleriyle olan ilişkilerinde ölçülü ve dikkatli davranırlar.

Denetimden sorumlu kişilerin çalışmalarını sürdürebilmeleri için destek olur, ihtiyaç duyulan hallerde gereken imkânları ve yardımı sağlarlar.

Çalışanlar ve yöneticiler, etik kuralların prensiplerini tüm işlerinde uygularlar. Bu kurallar, internet ve e-mail de dahil medya ile olan tüm şirket içi ve şirket dışı her tür iletişimde uygulanır.

**Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz her tür faaliyetine ilişkin olarak, içinde yaşadığımız toplumun yaşam kalitesini iyileştirmek adına çalışanlarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz ve bütün toplumla birlikte sürdürülebilir bir dünya oluşturmak noktasında çevresel, kültürel ve sosyal gelişmeye azami oranda destek vermek ilkesini prensip edinmiştir. Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

## BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz ve ikisi bağımsız olmak üzere altı üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

| **Adı Soyadı** | **Görevi** |
|---|---|
| Nahit Kiler | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Vahit Kiler | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı |
| Ümit Kiler | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Holding A.Ş. (Temsilen Sezai Şaklaroğlu) | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mehmet Ballıbaba | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Mustafa Kulu | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

### NAHİT KİLER -YÖNETİM KURULU BAŞKANI

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3. yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul’a kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Nahit Kiler, 1965 yılında Bitlis’te doğdu ilk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te tamamladı. Ticaret hayatına 20 yıl önce perakendecilikle başlayan Nahit Kiler, kardeşleriyle beraber Kiler Alışveriş başta olmak üzere birçok şirketin kuruculuğunu üstlendi.

İnşaat sektörünün dünyadaki gelişimini yakından takip eden ve inceleyen Nahit Kiler, Kiler GYO ile Türkiye'nin en önemli iş merkezi/ rezidans projesi olan İstanbul Sapphire projesini hayata geçirdi. Nahit Kiler'in inşaat sektöründeki bilgi ve birikimi, Kiler Holding çatısı altında inşaat projelerini ön plana çıkarmıştır. Evli ve dört çocuk babasıdır.

Nahit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

| **FİRMA** | **GRUP İÇİ/DIŞI** | **GÖREVİ** |
|---|---|---|
| Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı |
| Biskon Yapı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Klr Ofis Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Bitlis Tv Yayıncılık ve Reklamcılık A.Ş. | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Kbc Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Kiler Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Klr İnşaat Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı |
| Klr Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Lila Turizm Ticaret ve İnşaat Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı (Klr İnş Temsilen) |
| Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Klr Enerji Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |

Nahit Kiler, aynı zamanda BETAV ve GYODER üyesidir.

**VAHİT KİLER -YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI**

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3. yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Vahit Kiler, 24 Aralık 1966'da Bitlis'te doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te tamamladı. 22. 23. ve 24. Dönem Bitlis Milletvekili olarak seçilen Kiler, 2018 yılında 27. Dönem Milletvekili olarak tekrar Meclis'te görev almıştır. Vahit Kiler, evli ve 4 çocuk babasıdır. Vahit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

| **FİRMA** | **GRUP İÇİ/DIŞI** | **GÖREVİ** |
|---|---|---|
| Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Biskon Yapı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi (K.Hloding Temsilen) |
| Klr Ofis Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Bitlis Tv Yayıncılık ve Reklamcılık A.Ş. | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Kbc Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Kiler Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Klr İnşaat Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Klr Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Relaks Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Klr Enerji Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |

**ÜMİT KİLER -YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Ümit Kiler, 1970 yılında Bitlis'te doğdu. İlk ve orta öğrenimini Bitlis'te, liseyi İstanbul'da tamamlayan Ümit Kiler İstanbul Aydın Üniversitesi İletişim Fakültesinden mezun olmuştur. İstanbul ve Ankara başta olmak üzere toplam 30 ilde 201 şubesiyle faaliyet gösteren Perakende sektöründe 2015 yılına kadar Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmüştür. İnşaat, enerji, turizm ve şeker sanayi sektörlerinde faaliyet gösteren Kiler Holding A.Ş.'nin ortağıdır. Hikmet Kiler Vakfı'nın kurucularındandır. TOBB, BETAV, BİGİAD üyesi, MÜSİAD Dış İlişkiler Komisyon Başkanı ve Fenerbahçe Spor Kulübü üyesi olan Ümit Kiler evli ve dört çocuk babasıdır. Ümit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

| **FİRMA** | **GRUP İÇİ/DIŞI** | **GÖREVİ** |
|---|---|---|
| Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Aras Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Biskon Yapı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Klr Ofis Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Bitlis Tv Yayıncılık ve Reklamcılık A.Ş. | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı |
| Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Gülkar Enerji Üretim Ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kbc Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı |
| Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |
| Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Klr İnşaat Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Klr Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi | Grup İçi | Müdürlür Kurulu Başkanı |
| Lila Turizm Ticaret ve İnşaat Limited Şirketi | Grup İçi | Müdür |
| Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili (K.Holding Temsilen) |
| Kiler Holding Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Üyesi |
| Klr Enerji Sistemleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkanı |
| Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi | Grup İçi | Yönetim Kurulu Başkan Vekili |

**KİLER HOLDİNG A.Ş. TEMSİLEN SEZAİ ŞAKLAROĞLU -YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir. Kiler Holding A.Ş.'nin Tüzel Kişi Temsilcisi olarak Sezai Şaklaroğlu atanmıştır.

1977 Sivas- Gürün doğumlu olan Sezai Şaklaroğlu'nun eğitim hayatı İstanbul'da ve finans odaklı olarak geçti. 2000 yılında Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Yüksekokulu, Sermaye Piyasası Bölümünden bölüm birincisi olarak lisans, 2004 yılında ise Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık Anabilim Dalında yüksek lisans dereceleri aldı.

20 yıllık kariyerinde pek çok yerli ve yabancı finans kurumunda görev alan Şaklaroğlu Araştırma, Kurumsal Finansman, Yatırım Danışmanlığı, Portföy Yönetimi ve Algoritmik İşlemler gibi alanlara odaklanmıştır. Pek çok Halka Arz işlemi, Özel Sektör Tahvil/Bono ve Sukuk ihracı, Sermaye Artırımı, Birleşme ve Satın Alma işlemine aracılık yapan Şaklaroğlu; Türkiye'de ilk Gayrimenkul sertifikasının dizaynı ve halka arzı, Türkiye'nin ilk finans dışı Sukuk İhracı, Türkiye'nin ilk Kitle Fonlaması platformunun oluşturulması gibi ilklere de imza atmıştır.

Son dönemlerde İslami Finansman, Yerel Yönetimlerin Finansmanı, büyük ölçekli kamu ve özel sektör projelerinin finansmanı, gayrimenkul finansmanı gibi konularda uzmanlık kazanan Sezai Şaklaroğlu Sermaye Piyasaları İleri Düzey, Türev İşlemler ve Kredi Derecelendirme Lisanslarının yanında, Melek Yatırımcı Lisansı ve İslami Finans alanında ACIFE lisanslarına sahiptir.

2021 Mayıs ayından itibaren Kiler Holding'de CFO olarak göreve başlayan Sezai Şaklaroğlu aynı zamanda Kiler GYO A.Ş. ve Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesidir. İyi derecede İngilizce bilen Şaklaroğlu, evlidir ve iki çocuk babasıdır.

**MEHMET BALLIBABA -BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

1968 doğumlu olan Mehmet Ballıbaba, Boğaziçi Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi Matematik Bölümü mezunudur. Ayrıca İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Uluslarası Yönetim Sertifika sahibidir. İş hayatına Doğuş Holding A.Ş.'de bütçe, planlama ve iş geliştirme grup başkanlığında başlayan Ballıbaba, Garanti Yatırım A.Ş.'de kurumsal finansman yönetmeni, Tansaş A.Ş.'de finansal kontrol direktörü, TÜVTURK'te finansal kontrol ve başyönetici (chief executive officer – CEO) ofisi direktörlüğü yapmıştır. Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş, de (chief financial officer – CFO) görevinde bulunmuştur.Tiryaki Agro A.Ş., Vakko A.Ş'de (chief financial officer – CFO) ve icra kurulu üyeliğini yürüten Ballıbaba, 2014 yılından itibaren çeşitli şirketlerde yönetim kurlu üyeliği yapmakta ve danışmanlık hizmeti vermektedir. Evli olan Ballıbaba iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

a) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ve 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 sıhri 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 olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), 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 çalışan 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,

d) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

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

g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

i) 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,

**Beyan ederim. 30.06.2021**

**Mehmet BALLIBABA**

**MUSTAFA KULU -BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ**

30.06.2021 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3. yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

1984 Konya doğumlu olan Mustafa Kulu, 2008 yılında Bahçeşehir Üniversitesi Mimarlık bölümü mezunudur. İş hayatına Yapıt İnş. San. ve Tic. A.Ş de başlamış olup, Hassa Mim.Müh.İnş.San. Tic. Ltd Şti de görev almıştır. Bu firmalarda şantiye şefliği ve proje koordinatörlüğü görevlerinde bulunmuştur. 2011 yılında kurucu ortak olduğu Sepya Mimarlık Müh. Ltd Şti firmasının bünyesinde proje geliştirme ve uygulama danışmanlığı hizmeti vermektedir. İstanbul ikamet etmekte olup, evlidir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

j) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ve 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 sıhri 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 olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

k) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), 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 çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

l) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

m) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,

n) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

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

p) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

q) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

r) 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,

**Beyan ederim. 30.06.2021**

**Mustafa KULU**

**16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu faaliyet dönemi başında oluşturulan bir takvim doğrultusunda en az üç ayda bir toplanır. Yönetim Kurulu takviminin oluşturulması, güncellenmesi, üyelerinin toplantılara katılımının temin edilmesi, şirket yönetimince hazırlanan yönetim kurulu raporunun toplantı öncesinde tüm üyelere ulaştırılmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yönetim kurulu üyelerinin görüşleri doğrultusunda belirlenir. Toplantıda alınan kararların yanı sıra açıklanan farklı görüşler, öneriler ve sorulan sorular da toplantı zabıtlarına geçirilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikteki işlemlerden onaylanmayarak genel kurul onayına sunulan herhangi bir husus mevcut değildir.

**17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

1) Yönetim Kurulu, oluşturacağı Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi'nin üyelerini seçer.

2) Komitelerin görev alanları ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

3) İcra Başkanı veya Genel Müdür komitelerde görev alamaz.

4) Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.

5) Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanır, yaptıkları çalışmaları Yönetim Kurulu sekretaryasını kullanarak yazılı hale getirir, kaydını tutar ve raporlarını Yönetim Kurulu'na sunar.

6) Komiteler üye sayısının çoğunluğu ile toplanarak, hazır bulunanların çoğunluğu ile karar alır.

**1-Denetimden Sorumlu Komite**

Denetimden sorumlu komite şirketin 08.03.2011 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir. 2 üyeden oluşan komite üyeleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Komite Başkanı : Mehmet Ballıbaba

Komite Üyesi : Mustafa Kulu

**Denetimden Sorumlu Komite Çalışma Esasları ve Görev Alanları**

**a) Çalışma Esasları**

1) Denetimden Sorumlu Komite biri başkan olmak üzere en az iki üyeden oluşur.

2) Komite üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

3) Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumluluğu, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'ndan doğan sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

4) Denetimden Sorumlu Komite yılda en az dört defa olmak üzere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

**b) Görev Alanları**

1) Muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

2) Bağımsız Denetim Kuruluşu hakkında teklifte bulunur ve bu kuruluştan alınacak hizmetleri belirleyerek Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.

3) Komite, sorumlu yöneticiler ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, izlenen muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

4) Muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirler.

**2- Yatırım Komitesi**

Yatırım komitesi şirketin 08.03.2011 tarih ve 35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir. 2 üyeden oluşan komite üyeleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Komite Başkanı : Nahit Kiler

Komite Üyesi : Mustafa Kulu

**Yatırım Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları**

1) Yatırım komitesi şirketin ekibinin, danışmanların ve ekspertiz şirketlerinin hazırladığı pazar, risk, rekabet, hukuki inceleme, en iyi kullanım araştırma ve analiz raporlarını inceleyerek devamında hazırlanan konsept projeler doğrultusunda hesaplanan fizibilite çalışmalarına dayanarak yatırım kararı alacaktır.

2) 1 km yarıçap içindeki mevcut ve potansiyel rekabet yatırım kararı alınacak proje bazında ayrıca analiz edilecektir.

3) Yatırım kararı alınacak gayrimenkul/proje ile ilgili imar durumunun hazır olması, ruhsat alınmasının kısa veya uzun sürede gerçekleşebilecek olması durumu ayrıca analiz edilecektir.

4) Yatırım komitesi, gerektiğinde veya faydalı gördüğünde ortaklıklar kurmaya karar verebilecektir.

5) Gayrimenkulün/projenin belirli bir bölgenin parlak geleceğine duyulan inanışa göre yatırım komitesi farklı büyüklüklere oranlara da onay verebilecektir.

6) Yatırım komitesi her çeyrekte yatırımın ilerleyişi ve sonuçları hakkında değerlendirmeler yaparak gerekli görülebilecek revizyonlara karar verecektir.

7) Yatırım komitesi yatırımın sonunda mali kabuller ve gerçekleşen sonuçlar hakkında değerlendirmeler yaparak geleceğe yönelik kabullere karar verir.

8) Yatırım komitesi yukarıda yer alan kriterler çerçevesinde gerekli değerlendirmeyi yaparak kararını alır ve yönetim kurulunun onayına sunar. Burada belirtilen işlerin dışında kalan işler için de yatırım komitesinin olumlu görüş ve kararları ve önerileri doğrultusunda yönetim kurulunca karar alınabilecektir.

**3-Kurumsal Yönetim Komitesi**

08.06.2012 tarih ve 77 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmesine karar verilmiştir. 3 üyeden oluşan komite üyeleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Komite Başkanı : Mehmet Ballıbaba

Komite Üyesi : Sezai Şaklaroğlu (Kiler Holding A.Ş. temsilen)

Komite Üyesi : Ahmet İmir[5]

**Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları**

**a) Çalışma Esasları**

1) Kurumsal Yönetim Komitesi biri başkan olmak üzere en az iki üyeden oluşur.

2) Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

**b) Görev Alanları**

1) Şirketin Kurumsal Yönetiminden ve Sermaye Piyasası Kurumunun belirlediği Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum faaliyetlerinden sorumludur.

2) Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, **Aday Gösterme Komitesi**'nin görevlerini yerine getirmekte olduğundan ayrıca;

1) Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,

2) Bağımsız üyeler ile ilgili aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını dikkate alarak değerlendirir ve değerlendirmesine ilişkin raporunu Yönetim Kurulu onayına sunar. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Ana Sözleşme ve kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği sırada komiteye verir,

3) Bağımsız üyelerden birinin bağımsızlığını ortadan kaldıran veya görevini yerine getirmesine engel olan bir durum ortaya çıktığı takdirde asgari bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanması için, bağımsız olmayan üyelerden birinin görevini yerine getirmesine engel olacak bir durum ortaya çıktığı takdirde ise, Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanması için; yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere üye seçimi için değerlendirme yapar ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirir,

4) Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar.

5) Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalara ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar,

Kurumsal Yönetim Komitesi, **Ücret Komitesi**'nin görevlerini yerine getirmekte olduğundan ayrıca;

[5]2 Nisan 2024 tarihli Şirket'in KAP açıklamasında, Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Ahmet İmir istifa ederek görevinden ayrıldığına ilişkin bilgilendirmeye yer verilmiştir. Ek olarak Kurum'a Yatırımcı İlişkileri Müdür pozisyonunun doldurulmasına ilişkin çalışmalarımızla ile ilgili düzenlemelere uygun ve zamanında bilgilendirme yapılmış, ek uzatma talebinde bulunulmuştur. Komitelerde de gerekli düzenlemeler yapılacaktır.

**1)** Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Ücretlendirme Politikasının uygulanmasını denetler ve Kurumsal Yönetim çerçevesinde bu politikaları geliştirmeye yönelik çalışmalar yaparak bu konuda Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur.

**2)** Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücret önerilerini oluşturur ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.

Komite üyeleri ilgili komitenin çalışma esasları ve görev alanları ile ilgili olarak gerekli bilgi, yeterli deneyim ve tecrübeleri dikkate alınarak belirlendiğinden, bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer almıştır.

**4-Riskin Erken Saptanması Komitesi**

22 Şubat 2013 tarihinde 15 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuş, çalışma esasları belirlenmiştir**.** 2 üyeden oluşan komite üyeleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Komite Başkanı: Mustafa Kulu

Komite Üyesi : Sezai Şaklaroğlu (Kiler Holding A.Ş. temsilen)

**Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları**

**a) Çalışma Esasları**

**1)** Riskin Erken Saptanması Komitesi en az iki üyeden oluşur.

**2)** Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

**b) Görev Alanları**

**1)** Şirketin Risk Yönetiminden sorumludur.

**2)** Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar,

**3)** Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir

**4)** Risk yönetimine ilişkin olarak stratejiler belirleyerek, bunları izler ve kontrol eder.

**18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirketimizin maruz kaldığı başlıca riskler;

1) Finansal riskler (kredi, kur, faiz, likidite ve sermaye riski),

2) Operasyonel riskler ve

3) Hukuki riskler

olarak üç ana baslıkta takip edilmektedir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Denetim Komitesi Yönetim Kurulu adına; Şirket'in gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerin niteliklerini dikkate alarak, operasyonların verimliliği ve etkinliğini sağlamak amacıyla operasyonel faaliyetlerin kontrolleri, iletişim kanalları ile bilgi sistemlerinin ve finansal raporlama sisteminin kontrolü ile mevzuata uygunluk kontrollerinden oluşan iç kontrol faaliyetlerini planlar, gerçekleştirir ve koordine eder.

## 19. Şirketin Stratejik Hedefleri

### Vizyonumuz

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda, istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

### Misyonumuz

Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen projeler ve yatırımlarla istikrarlı şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer yaratırken eşzamanlı olarak geliştirdiği projeler ile de tüketici kitlesine en yüksek tatmini sağlamaktır.

### Stratejimiz

• Makroekonomik gelişmeleri iyi analiz edip, azami getiri elde etmek için gereken kaynaklar ile yatırımlar arasındaki optimum dengeyi kurmak;

• Gelecekle ilgili piyasa beklentilerini doğru analiz ederek, stratejisini ve portföy dağılımını her türlü ekonomik koşula uyum sağlayacak şekilde düzenlemek ve sürekli hale getirmek;

• Finansal Yönetim, Satış-Pazarlama ile Proje Geliştirme ve Yönetimi konularındaki nitelikli profesyonel yönetim kadrosunun sağladığı rekabetçi gücüyle, stratejik yol haritasını vizyonuyla uyumlu çerçevede planlamak;

• Risk-getiri dengesini, ortaklarımıza azami değer yaratacak şekilde yönetmek

### Şirket'in Vizyonu ve Stratejik Prensipleri

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiştir. Bu doğrultuda belirlenen stratejik hedefler de, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmekte ve onaylanmaktadır. Bu hedef ve stratejiler kamuya, faaliyet raporu, internet sitesi gibi açıklama yolları ile duyurulmaktadır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan misyon ve vizyonumuz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde açıklanmaktadır.

### Stratejik Finansal Planlama Süreci

Şirketimiz tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu, onaya sunulan stratejik ve finansal planı onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan stratejik ve finansman planı çerçevesinde yıl sonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde 1 yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu şirketin stratejik plan ve bütçesini onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Şirketin hazırladığı ve onaylanan stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir.

### Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi

Yönetim Kurulu ve üst yönetim yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur, ayrıca şirket üst yönetiminin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirilir.

## 20. Mali Haklar

Ücret komitesi Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücret önerilerini oluşturur ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunar. Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkanlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler toplam olarak finansal raporlarımızda ilişkili taraf dipnot açıklamalarımızda belirtilir.

Şirket herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticisine borç vermemiştir, kredi kullandırmamıştır, lehine kefalet veya teminat vermemiştir.

## 21. Şirket aleyhine açılan önemli davalar hakkında bilgi

Bulunmamaktadır.

## 22. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi

Bulunmamaktadır.

## 23. Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlar hakkında bilgi

Şirket'in yatırım danışmanlığı bulunmamakla birlikte kredi derecelendirme hizmetini JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.'den almaktadır. Şirket'in 31 Aralık 2022 mali verilerine ilişkin derecelendirme notu Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu 'AA (tr)' olarak teyit edilmiş olup 15 Aralık 2023 tarihli ilgili KAP bildiriminde açıklanmıştır.

## 24. Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgi

Bulunmamaktadır.

## *12 KURUMSAL YÖNETIM UYUM RAPORU (URF)*

(Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca)

| | **Uyum Durumu** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| Kurumsal Yönetim Uyum Raporu | | | | | | |
| 1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI | | | | | | |
| 1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır. | X | | | | | |
| 1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI | | | | | | |
| 1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır. | X | | | | | |
| 1.3. GENEL KURUL | | | | | | |
| 1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir. | X | | | | | |
| 1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir. | | | | | X | |
| 1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur. | X | | | | | |
| 1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir. | X | | | | | |
| 1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı | | | | | X | Toplantıya katılmak |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır. | | | | | | isteyen menfaat sahipleri ve medyanın toplantı öncesinde Şirkete taleplerini iletmeleri durumunda gözlemci olarak katılmalarında bir engel bulunmamaktadır. |
| 1.4. OY HAKKI | | | | | | |
| 1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır. | X | | | | | |
| 1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır. | | | X | | | Şirketin A Grubu imtiyazlı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. |
| 1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır. | | | | | X | |
| 1.5. AZLIK HAKLARI | | | | | | |
| 1.5.1- Şirket azlık haklarının kullandırılmasına azami özen göstermiştir. | X | | | | | |
| 1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir. | | | X | | | Esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır. |
| 1.6. KAR PAYI HAKKI | | | | | | |
| 1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır. | X | | | | | |
| 1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir. | X | | | | | |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| 1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir. | X | | | | | |
| 1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir. | X | | | | | |
| 1.7. PAYLARIN DEVRİ | | | | | | |
| 1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. | | X | | | | İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. |
| 2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ | | | | | | |
| 2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir. | X | | | | | |
| 2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir. | | | X | | | Pay sahiplerimizin bilgilerine erişimimiz bulunmadığı için ilgili güncelleme MKK tarafından KAP'ta yapılmaktadır |
| 2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır. | | X | | | | Türkçe içeriğin büyük çoğunluğu ingilizce olarak yer almaktadır |
| 2.2. FAALİYET RAPORU | | | | | | |
| 2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir. | X | | | | | |
| 2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir. | X | | | | | |
| 3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI | | | | | | |
| 3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır. | X | | | | | |
| 3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal | X | | | | | |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| internet sitesinde yayımlanmaktadır. | | | | | | |
| 3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur. | X | | | | | |
| 3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır. | X | | | | | |
| 3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ | | | | | | |
| 3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir. | | X | | | | Şirket içi uygulamalarla çalışanların yönetime katılımı desteklenmektedir. |
| 3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır. | | | | | X | Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğurabilecek önemli bir karar bulunmamaktadır. |
| 3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI | | | | | | |
| 3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir. | | X | | | | Şirket insan kaynakları politikası çerçevesinde fırsat eşitliği benimsenmiştir. |
| 3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir. | X | | | | | |
| 3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir. | X | | | | | |
| 3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir. | X | | | | | |
| 3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır. | X | | | | | |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| 3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır. | X | | | | | |
| 3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır. | X | | | | | |
| 3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir. | | | X | | | Şirket politika ve prosedürlerinde açık bir hüküm bulunmamaktadır. |
| 3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır. | X | | | | | |
| 3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER | | | | | | |
| 3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir. | X | | | | | |
| 3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir. | X | | | | | |
| 3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır. | X | | | | | |
| 3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir. | X | | | | | |
| 3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK | | | | | | |
| 3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır. | X | | | | | |
| 3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır. | X | | | | | |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| 4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ | | | | | | |
| 4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır. | X | | | | | |
| 4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır. | X | | | | | |
| 4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI | | | | | | |
| 4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur. | X | | | | | |
| 4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır. | X | | | | | |
| 4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur. | X | | | | | |
| 4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir. | X | | | | | |
| 4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır. | X | | | | | |
| 4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır. | X | | | | | |
| 4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır. | | | X | | | Yönetici sorumluluk sigortası değerlendirilmektedir. |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| 4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI | | | | | | |
| 4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir. | | X | | | | Süreç ile ilgili yol haritası, usul ve esaslara yer verilecek Politika hazırlık çalışmaları devam etmektedir. Ancak mevcut durumda zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. |
| 4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır. | X | | | | | |
| 4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ | | | | | | |
| 4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır. | X | | | | | |
| 4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır. | X | | | | | |
| 4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur. | | | | | X | Toplantıya tüm üyeler katılım sağlamıştır. |
| 4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır. | X | | | | | |
| 4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir. | X | | | | | |
| 4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır. | X | | | | | |
| 4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu | | X | | | | Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında görev alması |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. | | | | | | sınırlandırılmamıştır. Üyelerin şirket dışında aldığı görevler faaliyet raporunda yer almakta olup genel kurulun bilgisine sunulmaktadır. |
| 4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER | | | | | | |
| 4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır. | | | X | | | Yönetim kurulu üye sayısı, komitelerin kuralları ve başkanlarının bağımsız üyeden oluşması gerekliliği vb. nedenleriyle birden fazla komitede görev almışlardır. |
| 4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır. | X | | | | | |
| 4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir. | | | | | X | |
| 4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur. | X | | | | | |
| 4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR | | | | | | |
| 4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir. | | | X | | | Yönetim kurulu performans değerlendirmesi yapılmamıştır. |
| 4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir. | X | | | | | |

| | Uyum Durumu | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Evet** | **Kısmen** | **Hayır** | **Muaf** | **İlgisiz** | **Açıklama** |
| 4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır. | | X | | | | Faaliyet raporunda verilen ücret ve huzur haklarının toplam tutarı açıklanmıştır. |

## *13 KURUMSAL YÖNETIM BILGI FORMU (KYBF)*

(Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca)

**PAY SAHİPLERİ**

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması | | |
| Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı | Yoktur. | |
| 1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı | | |
| Özel denetçi talebi sayısı | Yoktur. | |
| Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı | Yoktur. | |
| 1.3. Genel Kurul | | |
| İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1152894 | |
| Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı | Sunulmamaktadır. | |
| İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları | Yoktur. | |
| Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları | Yoktur. | |

| | | |
|---|---|---|
| Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları | Yoktur. | |
| Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı | Yatırımcı Platformu | |
| Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/207776 | |
| Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası | Yoktur. | |
| Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi | Yoktur. | |
| 1.4. Oy Hakları | | |
| Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı | Hayır (No) | |
| Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları | Oy hakkında imtiyaz yoktur. Ancak, A Grubu pay sahiplerinin sadece Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme konusunda imtiyazları vardır | |
| En büyük pay sahibinin ortaklık oranı | %53 | |
| 1.5. Azlık Hakları | | |
| Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği | Hayır (No) | |
| Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz. | Yoktur. | |
| 1.6. Kar Payı Hakkı | | |
| Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı | Yatırımcı Platformu | |
| Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1033863 | |

| | | |
|---|---|---|
| gündem maddesine ilişkin tutanak metni | | |
| Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1152892 | |

**Genel Kurul Toplantıları**

| Genel Kurul Tarihi | Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı | Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı | Doğrudan temsil edilen payların oranı | Vekaleten temsil edilen payların oranı | Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı | Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı | Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası | Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi) | KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 23/06/2023 | 0 | %53,92 | %0,00 | %53 | Yatırımcı Platformu | Soru yöneltilmemiştir. | Gündem Madde 8 | 0 | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1161806 |

**KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

| | | |
|---|---|---|
| 2.1. Kurumsal İnternet Sitesi | | |
| Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları | Yatırımcı Platformu | |
| Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm | Kiler GYO Hakkında | |
| Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller | Türkçe ve İngilizce | |
| 2.2. Faaliyet Raporu | | |
| 2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları | | |
| a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14, Bölüm 4 Yönetim Kurulu | |
| b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14, Bölüm 4 Yönetim Kurulu | |
| c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 5.4 Yönetim Kurulu | |
| ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14/22 | |
| d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14/21 | |
| e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14/23 | |
| f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14/24 | |
| g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı | Madde 14 Bölüm 3 Menfaat Sahipleri | |

**MENFAAT SAHİPLERİ**

| | | |
|---|---|---|
| 3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası | | |
| Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı | İnsan Kaynakları | |
| Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı | 1 | |
| İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı | Denetimden Sorumlu Komite | |
| Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri | info@kilergyo.com | |
| 3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi | | |
| Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı | Yoktur. | |
| Çalışanların temsil edildiği yönetim organları | Yoktur. | |
| 3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası | | |
| Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü | Yönetim Kurulunun yetkisindedir. | |
| Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti | İnsan Kaynakları | |
| Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı | Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme) | |
| Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti | İnsan Kaynakları | |
| İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı | Yoktur. | |
| 3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk | | |
| Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı | İnsan Kaynakları | |
| Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk | İnsan Kaynakları | |

| | | |
|---|---|---|
| raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler | | |
| İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler | Denetim Komitesi iç kontrol sistemi faaliyetleri kapsamındadır. | |

**YÖNETİM KURULU-I**

| 4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları | | |
|---|---|---|
| En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi | Yoktur. | |
| Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı | Hayır (No) | |
| Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği | Evet (Yes) | |
| Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği | Nahit Kiler Yönetim Kurulu Başkanı, Vahit Kiler Yönetim Kurulu Başkan Vekili | |
| İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı | Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Denetim Komitesi iç kontrol faaliyetlerini koordine etmektedir. | |
| Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası | Madde 14/18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması | |
| Yönetim kurulu başkanının adı | Nahit Kiler | |
| İcra başkanı / genel müdürün adı | Mesut Huriel | |
| Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı | Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra başkanı/genel müdür aynı kişi değildir. | |
| Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı | Yönetici sorumluluk sigortası değerlendirilmektedir. | |

| | | |
|---|---|---|
| Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı | Yoktur. | |
| Kadın üyelerin sayısı ve oranı | Kadın üye bulunmamakla birlikte süreç ile ilgili yol haritası, usul ve esaslara yer verilecek Politika hazırlık çalışmaları devam etmektedir. Ancak mevcut durumda zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. | |

**Yönetim Kurulunun Yapısı**

| Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı | İcrada Görevli Olup Olmadığı | Bağımsız Üye Olup Olmadığı | Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi | Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı | Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği | Bağımsızlığını Kaybeden Üye Olup Olmadığı | Denetim, Muhasebe ve/veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nahit Kiler | İcrada görevli (Executive) | Bağımsız üye değil (Not independent director) | 30/06/2021 | - | İlgisiz (Not applicable) | İlgisiz (Not applicable) | Evet (Yes) |
| Vahit Kiler | İcrada Görevli Değil (Non-executive) | Bağımsız üye değil (Not independent director) | 30/06/2021 | - | İlgisiz (Not applicable) | İlgisiz (Not applicable) | Evet (Yes) |
| Ümit Kiler | İcrada Görevli Değil (Non-executive) | Bağımsız üye değil (Not independent director) | 30/06/2021 | - | İlgisiz (Not applicable) | İlgisiz (Not applicable) | Evet (Yes) |
| Kiler Holding A.Ş. (Temsilen Sezai | İcrada Görevli Değil (Non- | Bağımsız üye değil (Not independent | 30/06/2021 | - | İlgisiz (Not applicable) | İlgisiz (Not applicable) | Evet (Yes) |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Şaklaroğlu) | executive) | director) | | | | | |
| Mehmet Ballıbaba | İcrada Görevli Değil (Non-executive) | Bağımsız üye (independent director) | 30/06/2021 | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/939356 | Değerlendirildi (Considered) | Hayır (No) | Evet (Yes) |
| Mustafa Kulu | İcrada Görevli Değil (Non-executive) | Bağımsız üye (independent director) | 30/06/2021 | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/939356 | Değerlendirildi (Considered) | Hayır (No) | Evet (Yes) |

**YÖNETİM KURULU-II**

| | | |
|---|---|---|
| 4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli | | |
| Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı | 19 | |
| Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı | %98 | |
| Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı | Hayır (No) | |
| Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu | Belli bir süre tanımlanmamıştır. Bilgi ve belgelerin toplantı öncesi makul bir süre içinde üyelerimize sunulmasına azami gayret gösterilmektedir. | |
| Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı | Yatırımcı Platformu<br>Esas Sözleşme Madde 14. Yönetim Kurulu ve Görev Süresi | |
| Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır | Yoktur. | |
| 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler | | |
| Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı | Madde 14/17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |

| | | |
|---|---|---|
| Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı | https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/209485 | |

**Yönetim Kurulu Komiteleri-I**

| Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları | Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı | Komite Üyelerinin Adı-Soyadı | Komite Başkanı Olup Olmadığı | Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı |
|---|---|---|---|---|
| Denetim Komitesi (Audit Committee) | | Mehmet Ballıbaba | Evet (Yes) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Denetim Komitesi (Audit Committee) | | Mustafa Kulu | Hayır (No) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee) | | Mehmet Ballıbaba | Evet (Yes) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee) | | Sezai Şaklaroğlu (Kiler Holding A.Ş. temsilen) | Hayır (No) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee) | | Ahmet İmir[6] | Hayır (No) | Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member) |
| Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk) | | Mustafa Kulu | Evet (Yes) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk) | | Sezai Şaklaroğlu (Kiler Holding A.Ş. temsilen) | Hayır (No) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Diğer (Other) | Yatırım Komitesi | Nahit Kiler | Evet (Yes) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |
| Diğer (Other) | Yatırım Komitesi | Mustafa Kulu | Hayır (No) | Yönetim kurulu üyesi (Board member) |

[6] 2 Nisan 2024 tarihli Şirket'in KAP açıklamasında, Mali İşler ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Ahmet İmir istifa ederek görevinden ayrıldığına ilişkin bilgilendirmeye yer verilmiştir. Ek olarak Kurum'a Yatırımcı İlişkileri Müdür pozisyonunun doldurulmasına ilişkin çalışmalarımızla ile ilgili düzenlemelere uygun ve zamanında bilgilendirme yapılmış, ek uzatma talebinde bulunulmuştur. Komitelerde de gerekli değişiklikler yapılacaktır.

**YÖNETİM KURULU-III**

| | | |
|---|---|---|
| 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II | | |
| Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı) | Faaliyet Raporu Madde14/17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |
| Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı) | Faaliyet Raporu Madde14/17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |
| Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı) | Faaliyet Raporu Madde14/17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |
| Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı) | Faaliyet Raporu Madde14/17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |
| Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı) | Faaliyet Raporu Madde14/17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı | |
| 4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar | | |
| Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşılıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı | Faaliyet Raporu Madde 14/19. Şirketin Stratejik Hedefleri | |
| Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı | Faaliyet Raporu Madde 14/20. Mali Haklar | |
| Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı | Faaliyet Raporu Madde 5.4 Yönetim Kurulu | |

**Yönetim Kurulu Komiteleri-II**

| Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları | Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı | İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı | Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı | Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı | Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı |
|---|---|---|---|---|---|
| Denetim Komitesi (Audit Committee) | | %100 | %100 | 5 | 4 |
| Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee) | | %67 | %33 | 4 | 4 |
| Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk) | | %100 | %50 | 6 | 6 |
| Diğer (Other) | Yatırım Komitesi | %50 | %50 | 9 | 9 |

## *14 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ*

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler, SPK' nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.Şirket'in konsolide olmayan verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)*

| | **Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri** | **Tebliğdeki İlgili** | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
|---|---|---|---|---|
| **A** | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(b) | 1.770.888 | 3.120.800 |
| **B** | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule | Md.24/(a) | 14.396.326 | 10.953.754 |
| **C-** | İştirakler | Md.24/(b) | 1.082.726 | 947.171 |
| | Diğer Varlıklar | | 3.465.585 | 2.288.568 |
| **D** | **Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)** | Md.3/(p) | **20.715.525** | **17.310.293** |
| **E** | Finansal Borçlar | Md.31 | 388.414 | 672.075 |
| **F** | Diğer Finansal Yükümlülükler | Md.31 | -- | -- |
| **G** | Finansal Kiralama Borçları | Md.31 | -- | -- |
| **H** | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | Md.23/(f) | -- | -- |
| **İ** | Özkaynaklar | Md.31 | 12.276.704 | 10.858.128 |
| | Diğer Kaynaklar | | 8.050.407 | 5.780.090 |
| | | | | |
| **D** | **Toplam Kaynaklar** | Md.3/(p) | **20.715.525** | **17.310.293** |
| | **Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler** | **Tebliğdeki İlgili** | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
| **A** | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul | Md.24/(b) | -- | -- |
| **A** | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma | Md.24/(b) | 940.516 | 859.333 |
| **A** | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | Md.24/(d) | -- | -- |
| **B** | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, | Md.24/(d) | -- | -- |
| **B** | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Md.24/(c) | -- | -- |
| **C** | Yabancı İştirakler | Md.24/(d) | -- | -- |
| **C** | İşletmeci Şirkete İştirak | Md.28/1(a) | -- | -- |
| **J** | Gayrinakdi Krediler | Md.31 | 585.838 | 505.367 |
| **K** | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan | Md.22/(e) | -- | -- |
| **L** | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının | Md.22/(l) | 1.082.726 | 947.171 |
| | | | | |
| | **Portföy Sınırlamaları** | **Tebliğdeki** | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
| **1** | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan | Md.22/(e) | 0% | 0% |
| **2** | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule | Md.24/(a),(b) | 69% | 63% |
| **3** | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler | Md.24/(b) | 14% | 24% |
| **4** | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, | Md.24/(d) | 0% | 0% |
| **5** | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | Md.24/(c) | 0% | 0% |
| **6** | İşletmeci Şirkete İştirak | Md.28/1(a) | 0% | 0% |
| **7** | Borçlanma Sınırı | Md.31 | 8% | 11% |
| **8** | Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma | Md.24/(b) | 5% | 5% |
| **9** | Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının | Md.22/(l) | 5% | 5% |

## *15 FİNANSAL DURUM, BORÇ ÖDEME DURUMLARI VE KARLILIK ORANLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR İLE KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLAR*

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)*

| **FİNANSAL ORAN ANALİZLERİ** | **Bağımsız Denetimden Geçmiş** | **Bağımsız Denetimden Geçmiş** |
|---|---|---|
| | **31.12.2023** | **31.12.2022** |
| **ÖZ KAYNAKLARIN AKTİF TOPLAMINA ORANI** | **59%** | **63%** |
| Öz kaynaklar | 12.276.704 | 10.858.128 |
| Toplam Aktif | 20.715.525 | 17.310.293 |
| **ÖZKAYNAK KARLILIĞI** | **12%** | **32%** |
| Net Kar | 1.417.457 | 3.524.337 |
| Öz kaynaklar | 12.276.704 | 10.858.128 |
| **TOPLAM AKTİF KARLILIĞI** | **7%** | **20%** |
| Net Kar | 1.417.457 | 3.524.337 |
| Toplam Aktif | 20.715.525 | 17.310.293 |
| **CARİ ORAN** | **158%** | **198%** |
| Dönen Varlıklar | 12.627.170 | 11.867.036 |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 8.009.839 | 5.979.187 |
| **NAKİT ORANI (FİNANSAL YATIRIMLAR DAHİL)** | **22%** | **52%** |
| Hazır Değerler + Finansal Yatırımlar | 1.770.888 | 3.120.800 |
| Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar | 8.009.839 | 5.979.187 |
| **BORÇLARIN AKTİFE ORANI** | **39%** | **35%** |
| Kısa Vadeli Borçlar | 8.009.839 | 5.979.187 |
| Aktif Toplamı | 20.715.525 | 17.310.293 |
| **KALDIRAÇ ORANI** | **41%** | **37%** |
| Borç Toplamı | 8.438.821 | 6.452.165 |
| Aktif Toplamı | 20.715.525 | 17.310.293 |
| **BRÜT KAR MARJI** | **77%** | **63%** |
| Brüt Kar | 181.216 | 1.432.602 |
| Net Satışlar | 234.441 | 2.289.281 |
| **FAALİYET KARI** | **783%** | **170%** |
| Faaliyet Karı | 1.834.663 | 3.889.805 |
| Net Satışlar | 234.441 | 2.289.281 |

**FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)*

| VARLIKLAR | Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2023 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2022 |
|---|---|---|
| **Dönen varlıklar** | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 95.580 | 82.630 |
| Finansal yatırımlar | 1.675.308 | 3.038.170 |
| Ticari alacaklar | | |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar | 38.340 | 18.564 |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 1.909.576 | 1.450.488 |
| Diğer alacaklar | | |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | 809 | 82 |
| - İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar | -- | -- |
| Stoklar | 7.499.653 | 6.520.094 |
| Peşin ödenmiş giderler | | |
| - Peşin ödenmiş giderler – İlişkili olmayan taraflar | 1.080.254 | 528.187 |
| - İPeşin ödenmiş giderler – İlişkili taraflar | -- | -- |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 7.345 | 254 |
| Diğer dönen varlıklar | | |
| - Diğer dönen varlıklar – İlişkili olmayan taraflar | 320.305 | 228.567 |
| **Toplam dönen varlıklar** | **12.627.170** | **11.867.036** |
| **Duran varlıklar** | | |
| Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar | 1.082.726 | 947.171 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 6.896.673 | 4.433.660 |
| Maddi duran varlıklar | 108.748 | 62.093 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 208 | 333 |
| **Toplam duran varlıklar** | **8.088.355** | **5.443.257** |
| **Toplam varlıklar** | **20.715.525** | **17.310.293** |

*Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)*

| KAYNAKLAR | Cari Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2023 | Geçmiş Dönem (Bağımsız Denetimden Geçmiş) 31.12.2022 |
|---|---|---|
| **Kısa vadeli yükümlülükler** | | |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları | 243.904 | 212.768 |
| Ticari borçlar | | |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar | 184.588 | 691.692 |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 305.080 | 89.575 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 4.782 | 2.833 |
| Diğer borçlar | | |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar | -- | -- |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 17.866 | 14.712 |
| Ertelenmiş gelirler | | |
| - Ertelenmiş gelirler – İlişkili olmayan taraflar | 7.252.594 | 4.966.837 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | |
| - İzin karşılıkları | 1.025 | 770 |
| **Toplam kısa vadeli yükümlülükler** | **8.009.839** | **5.979.187** |
| **Uzun vadeli yükümlülükler** | | |
| Uzun vadeli borçlanmalar | 144.510 | 459.307 |
| Ticari borçlar | | |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 267.470 | -- |
| Uzun vadeli karşılıklar | | |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 2.574 | 4.029 |
| - Diğer karşılıklar | 14.428 | 9.642 |
| **Toplam uzun vadeli yükümlülükler** | **428.982** | **472.978** |
| **Özkaynaklar** | | |
| Ödenmiş sermaye | 1.395.000 | 1.395.000 |
| Sermaye düzeltme farkları | 3.678.552 | 3.678.552 |
| Hisse senedi ihraç primleri | 1.377.813 | 1.377.813 |
| Tanımlanmış fayda planları yenidenölçüm kazançları veya | (1.364) | (2.483) |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 191.908 | 148.841 |
| Geçmiş yıllar karları | 4.217.338 | 736.068 |
| Net dönem karı | 1.417.457 | 3.524.337 |
| **Toplam özkaynaklar** | **12.276.704** | **10.858.128** |
| **Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar** | **20.715.525** | **17.310.293** |

**KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 31 Aralık 2023 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)*

| | Cari Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2023 | Geçmiş Dönem Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2022 |
|---|---|---|
| **Sürdürülen faaliyetler** | | |
| Hasılat | 234.441 | 2.289.281 |
| Satışların maliyeti | (53.225) | (856.679) |
| **Brüt kar** | **181.216** | **1.432.602** |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri | (8.683) | (131.480) |
| Genel yönetim giderleri | (118.193) | (175.374) |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | 2.130.750 | 2.749.571 |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | (373.579) | -- |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 133.337 | 62.382 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | (110.185) | (47.896) |
| **Faaliyet karı** | **1.834.663** | **3.889.805** |
| Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karından paylar | 146.853 | 388.784 |
| **Finansman gelirleri ve gideri öncesi faaliyet karı** | **1.981.516** | **4.278.589** |
| Finansman gelirleri | 52.446 | 314.883 |
| Finansman giderleri | (169.765) | (128.068) |
| Parasal kayıp | (444.174) | (941.067) |
| **Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı** | **1.420.023** | **3.524.337** |
| **Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri)** | **(2.566)** | **--** |
| Dönem vergi gideri | (2.566) | -- |
| Ertelenmiş vergi geliri (gideri) | -- | -- |
| **Net dönem karı** | **1.417.457** | **3.524.337** |