

SERMAVE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde yer almaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları;

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 1.395.000.000 TL'dir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Şirketimiz hisseleri A ve B grubu hisseler olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu hisseler nama yazılı olup, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. B grubu hisseler hamiline yazılıdır.

SERMAVE YAPISI

Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
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	46,11

2. Şirketin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi;

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya 2025 yılı hesap dönemi için planlanan, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Gündemde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu Üye seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu Üye seçimi yapılacaktır.

4. Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi;

Bulunmamaktadır.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı ile Birlikte Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri Hakkında Bilgi:

Bulunmamaktadır.

24.06.2025 TARİHLİ 2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

- 1. Açılış, Toplantı Başkanlığının oluşturulması;**
“Türk Ticaret Kanunu”(TTK) ve „Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve bu Toplantılarda bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı’nın seçimi yapılacaktır.
- 2. Toplantı Başkanlığı'na toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi;**
TTK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı yönetmeliği çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı’nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.
- 3. 2024 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun okunması, müzakeresi ve oylanması;**
TTK ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önce üç hafta süreyle Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr)’nda, Şirketimiz merkezi www.kilergyo.com.tr şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2024 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu Genel Kurul’da okunarak, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.
- 4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmesi;**
TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.
- 5. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ile görev sürelerinin tespiti;**

Yönetim Kurulunun kararı ve teklifi, bağımsız yönetim kurulu üyeleri için sermaye piyasası kurulu onayı sonrasında Yeni Yönetim kurulu üyeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

- 6. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur haklarının tespiti;**

Yönetim kurulunun önerisi ile faaliyet dönemi içinde şirket yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin değiştirilmesi hususu genel kurul üyeleri bilgisine sunulacaktır.

- 7. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 399. maddesi uyarınca; 2025 yılında görevlendirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Şirketi ile Portföy Değerleme Şirketi seçiminin Genel Kurul’un onayına sunulması;**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (a member of Grant Thornton International)'nin ve

SPK’nun III.48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca, Şirket portföyünde bulunan varlıklar için 2025 yılında aşağıda listelenen şirketlerden değerlendirme hizmeti alınması, ayrıca yıl içinde alınacak ve değerlendirme hizmeti gerektirecek varlıklar için de Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık Ve Değerleme A.Ş. firmalarının Portföy Değerleme Şirketi seçimi kararları Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Portföyün Adı / Tanımı	Değerleme Kuruluşu
Referans Kartal Loca Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Beylikdüzü Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Beşiktaş Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Pendik Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Ümraniye Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Göktürk Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Halkalı Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Sapphire AVM ve Seyir Terası ve Rezidanslar	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Esenyurt Lojistik Merkezi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Zonguldak AVM	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Bahçelievler İş Merkezi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Kartal Towers Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Bahçeşehir Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Beylikdüzü E5 Yanı Arsa	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Marmaris Arsası	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Kütahya Sera AVM	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş

8. 2024 yılı dönem sonucu ile ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülüp karara bağlanması;

Yönetim Kurulunun 2024 yılı kar dağıtım teklifi ile Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

9. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi;

Kiler Holding A.Ş. Şirket'in ana sermayedarı ve kontrol sahibidir. Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır. Şirket'in hisselerine sahip olan ya da hissedarlarının kontrolü altında olan bütün şirketler ve üst düzey yönetim personeli ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

Aşağıda belirtilen tutarlar Türk Lirası'nın 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Türk Lirası olarak belirtilmiştir.

a-) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2024
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	14.022.0000
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	--
Diğer	25.000
	14.047.000
b-) İlişkili taraflara ticari borçlar	31.12.2024
KLR İnşaat	314.295.000
Biskon Yapı	24.027.000
Kiler Holding	3.480.000
Kiler Tekstil	1.312.000
KLR Enerji Sistemleri	276.000
Diğer	530.000
	343.920.000
c-) İlişkili taraflar ile yapılan işlemler	
Satışlar	01.01.- 31.12.2024
Safir Çarşı Yönetimi (hasılat paylaşımı)	25.203.000
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti. (hasılat paylaşımı)	5.429.000
KLR Ofis	4.570.000
Biskon Yapı A.Ş.	--
	35.202.000
Alışlar	
Biskon Yapı A.Ş.	738.749.000
KLR İnşaat	258.675.000
Beyaz Çınar	11.004.000
Kiler Tekstil	12.790.000
KBC Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi	7.873.000
İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi	971.000
Kiler Holding A.Ş.	12.626.000
	1.042.688.000

- 10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.Maddesi kapsamında Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilen TRİK (Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin bilgi verilmesi;**

Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş teminat, rehin, ipotek ve kefaletler bulunmamakta olup Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulacaktır.

- 11. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2024 yılında ve 2025 yılında yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında bilgi verilmesi;**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği 37. Maddesi uyarınca; “Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınırsa, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur.” hükmü gereği 2024 yılında ve 2025 yılı içerisinde Genel Kurul tarihine kadar alım değeri ekspertiz değerinin üstünde olan alım işlemleri ile, ekspertiz kira değerlerinin altında kalan kiracılarımız konusunda ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

- 12. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi;**

TTK'nın 395. maddesi “şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyesinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını, Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396. maddesi ise “rekabet yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395 ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri, bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 13. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin ilgili maddesi Uyarınca; “Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler” olup/olmadığı hususunda Genel Kurula bilgi sunulacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2025 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi;

2024 yılı içerisinde yapılan bağışlar Genel Kurul’un bilgisine sunulacaktır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu’nun Seri: II-19.1 sayılı K r Payı Tebliği’nin 6’ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırının, Esas Sözleřmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurulca belirlenmesi ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Teblięin 6. Maddesi 1 bendi gereği 2025 yılında yapılacak bağışın üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

15. Dilek ve temenniler, kapanış.