

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
30.06.2022 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30.06.2022 tarihinde, saat 10:00 da, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane / İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 29/06/2022 tarih ve 76063347 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Zafer Karakoç gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 01 Haziran 2022 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, merkezi kayıt kuruluğu aş.nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, türkiye ticaret sicil gazetesinin 07 Haziran 2022 tarih 10593 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirimi süresi içinde yapılmıştır.

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 751.725.110,66 TL lik sermayeye karşılık 751.725.110,666 adet payın vekaleten/temsilen olmak üzere toplam 751.725.110,66 TL'lik sermayeye karşılık 751.725.110,666 adet payın toplantıda temsil edildiği böylece gerek kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere "merkezi kayıt kuruluğu elektronik genel kurul sistemi sertifikası uzmanlığı" bulunan Sn. Ahmet İmir yetkilendirilmiş olup Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesinin 5 nci ve 6 ncı fıkrası gereğince şirket elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak tüm formaliteleri yerine getirdiği tespit edilmiştir.

Genel Müdür Sayın Gökhan Yıldız tarafından gündem maddelerinin görüşülmesine geçmeden önce elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin gündem maddelerinin oylanmasında el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacağını, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oylarını sözlü olarak beyan etmeleri gerektiği belirtilerek toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

GÜNDEM MADDE 1:

Toplantı Başkanlığı için verilen teklifin oylanması neticesinde Toplantı Başkanlığına Sn. Sezai Şaklaroğlu'nun, Tutanak Yazmanlığına Sn. Doğan Tolga Özdemir'in ve Oy Toplama Memurluğuna Sn. Serdar Öğer'in seçilmeleri oylandı, toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 2:

Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3:

2021 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kurulu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun , 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 ve www.kilergyo.com şirket internet adresinde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılması alt gündem maddesi oluşturularak Genel Kurul'un onayına sunuldu , toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

2021 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kurulu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 4:

2021 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılanların oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 5:

Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 2.500 TL ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 4.000 TL huzur hakkı ödenmesine ilişkin teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 36 adet ret oya karşılık 751.725.074,666 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 6:

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca Şirketimizin 2022 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, ***** Vergi Dairesi, Vergi No: *****, Mersis No: *****, Ticaret Sicil No: **** olan ve ***** adresinde mukim Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (Member Firm of Grant Thornton International)'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi 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 2022 yılında;

Sapphire Residences , Zonguldak AVM, Referans Bahçeşehir Projesi, Yakuplu 484/17 Parsel İhlas Marmara Evleri 4 Projesi, Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi, Beylikdüzü Yakuplu 483 Ada 5 parsel karma projesi, Beylikdüzü E5 Yanı Konut Arsası için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. Değerleme Kuruluşundan,

Referans Kartal Towers Projesi, Referans Kartal Loca Projesi, Referans Kartal Kordonboyu Projesi, Esenyurt Lojistik Merkezi, Kütahya Sera AVM, Referans Başakşehir Vadi, Marmaris

Arsası, Beşiktaş Abbasağa Arsası ve Pendik Dolayoba Arsası için Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi değerleme kuruluşundan değerleme hizmeti alınması,

ayrıca yıl içinde alınacak ve değerleme hizmeti gerektirecek varlıklar için de Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. firmalarının Portföy Değerleme Şirketi seçimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 7:

2021 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Şirketimizin 01 Ocak 2021 – 31 Aralık 2021 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;
Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında 547.432.000,00 TL net dönem karı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 326.608.447,50 TL net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

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

- 2021 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 326.608.447,50 TL tutarındaki kar'dan 74.626.805,20 TL geçmiş yıllar zararları mahsup edilerek 12.599.082,12 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 239.382.560,19 TL'nin olağan üstü yedeklere alınmasına,

-TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 547.432.000,00 TL tutarındaki kar'dan 12.599.082,12 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 534.832.917,89 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 yapılmamasına ve bu hususlara ilişkin hazırlanan ekteki 2021 yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.03.2022 tarih E-12233903-340.08-19340 sayılı ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğünün 04/04/2022 tarih E-50035491-431.02-00073642940 sayılı yazıları ile onayladığı şekliyle;

Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesindeki 2021-2025 yılları arasındaki beş yıllık süre boyunca geçerli olan 1.400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmış olması nedeniyle kayıtlı sermaye tavanının 7.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine ve kayıtlı sermaye tavanı süresinin 2022-2026 yılları arasında (beş yıl) daha geçerli olacak şekilde 2026 yılına kadar uzatılması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1) uyarınca kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve kullanımına ilişkin izin süresinin uzatılması için esas sözleşmenin 8.

maddesinin tadil edilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 36 adet ret oya karşılık 751.725.074,666 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 9:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 10:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.Maddesi kapsamında Şirket tarafından 2021 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine verilen TRİK (Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2021 yılında ve 2022 yılında Genel Kurul Toplantısına kadar yapılan ekspertiz değerlerinin altında kalan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 12:

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetleri yapabilmeleri hususlarında gerekli izinlerin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 751.725.110,666 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 13:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren, gerçekleştirilen işlem bulunmadığı hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 14:

Şirketimiz tarafından 2021 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2022 yılı için yapılacak bağışların üst sınırının kamuya açıklanan son yıllık bilanço aktif toplamının %1,5'u olarak tespiti hakkında verilen teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 36 adet ret oya karşılık 751.725.074,666 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 15:

Başkan gündem maddelerinin müzakeresi tamamlanmış olduğunu beyanla yapılan çalışmalar ve alınan kararların şirketimize hayırlı ve uğurlu olmasını temenni ederek toplantıya katılanlara teşekkür edip toplantıyı kapattı.

İş bu tutanak Toplantı Başkanlığı Üyeleri ile Bakanlık Temsilcisi tarafından imza altına alındı.
30.06.2022 – 11:00, Kağıthane/İSTANBUL.

TOPLANTI BAŞKANI

Sezai Şaklaroğlu

BAKANLIK TEMSİLCİSİ

Zafer Karakoç

TUTANAK YAZMANI

Doğan Tolga Özdemir

OY TOPLAYICI

Serdar Öğer