KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
26.06.2026 TARİHİNDE YAPILAN 2025 YILI
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26.06.2026 tarihinde, saat 11:00'de, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:2 Kağıthane/İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 25/06/2026 tarih ve 00123563150 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn Ebru HALİS gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 4 Haziran 2026 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, merkezi kayıt kuruluşu aş.nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, türkiye ticaret sicil gazetesinin 26/06/2026 tarih ve 1594 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 774.575.954,666 TL'lik sermayeye karşılık 774.575.954,666 adet payın asaleten 23.870.021,356 TL'lik sermayeye karşılık 750.705.933,310 Adet payın vekaleten /temsilen olmak üzere toplam 774.575.954,666 TL'lik sermayeye karşılık 774.575.954,666 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 kuruluşu elektronik genel kurul sistemi sertifikası uzmanlığı bulunan Sn. Öztürk KESKİN yetkilendirilmiş olup, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 'nci maddesinin 5'inci ve 6'ncı fıkrası gereğince Şirket elektronik genel kurul hazırlıklarının yasal düzenlemelere uygun olacak şekilde tüm formaliteleri yerine getirdiği tespit edilmiştir.

Yatırımcı İlişkileri Direktörü Sayın Ahmet Necip Koçak 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. Ahmet Necip Koçak, tutanak yazmanlığına Sn Doğan Tolga Özdemir ve oy toplama memurluğuna Sn. Serdar Öğer'in seçilmeleri oylandı, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 2:

Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3:

2025 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, 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 774.575.953,666 Adet kabul oyu 1 adet Ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

Sonrasında 2025 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'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet Ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 4:

2025 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet Ret Oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 5:

Yönetim Kurulunun 04/06/2026 tarih 2026/14 sayılı Yönetim kurulu üye teklif kararı ve SPK'nın 05/06/2026 Tarih ve E-65171090-110.07.07-92161 sayılı bağımsız üye onama yazısına istinaden, Yeni dönem Yönetim Kurulu üyesi olarak 1 yılı süre ile , 1********8 T.C. Kimlik numaralı VAHİT KİLER, 1********4 T.C. Kimlik numaralı NAHİT KİLER, 1********0 T.C. Kimlik numaralı ÜMİT KİLER ve 5********8 vergi kimlik numaralı Kiler Holding A.Ş., ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak 5********8 T.C. Kimlik numaralı Sami ÇOBAN ve 3*******4 T.C. Kimlik numaralı Adem YAVUZ Genel Kurul'un onayına sunuldu. Toplantıya katılanların 774.575.952,666 adet kabul oyu 2 adet Ret Oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

İlgili madde şerh konulmuştur. Ek-1

GÜNDEM MADDE 6:

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine aylık net 40.000 TL huzur hakkı ödenmesine ilişkin teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.000.729,666 adet kabul oyu 575.225 adet Ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 7:

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Denetim Komitesinin önerisi ve Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda belirlenen, Kordon Vergi Dairesi, Vergi No: 2630357089, Ticaret Sicil No:M-150452 olan ve 1476 Sok.No.2 Aksoy Residence K.7 D.9 Alsancak -İzmir adresinde mukim Çözüm Ünlüer Bağımsız Denetim Ve YMM A.Ş. (a Member Of Nexia 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 2026 yılında

- Referans Kartal Loca Projesi, Referans Beşiktaş Projesi, Referans Pendik Projesi, Referans Göktürk Projesi, Referans Atakent (Halkalı) Projesi, Esenyurt Lojistik Merkezi, Bahçelievler Projesi, Referans Kartal Towers Projesi, Marmaris Arsası, Kütahya Sera AVM, ve Tembelova / Gebze için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş değerleme Kuruluşundan;
- Referans Beylikdüzü Projesi, Sapphire Ofis ve Seyir Terası, Sapphire Rezidanslar, Zonguldak AVM, Yakuplu 483 Ada 5 parsel konut projesi, Referans Bahçeşehir Projesi ve Beylikdüzü E5 Yanı Arsa için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. değerleme kuruluşundan değerleme hizmeti alınması ile
- Ayrıca yine 2026 yılı 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 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet Ret Oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8:

2025 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Şirketimizin 01 Ocak 2025-31 Aralık 2025 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;

SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, No. 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri ile yine ilgili Tebliğ'in 5. maddesine göre Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında vergi sonrası net dönem zararı (660.179.000) TL

ve Vergi Usül Kanunu (“VUK”) uyarınca hazırlanmış mali tablolarında ise vergi sonrası 312.089.123 TL dönem karı gerçekleşmiştir. Sermaye Piyasası mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak,

- TMS/TFRS'ye göre hazırlanan 2025 hesap dönemine ait finansal tablolarda yer alan (660.179.000) TL net dönem zararının geçmiş yıllar kârlarından mahsup edilmesine,
- 2025 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 312.089.123 TL tutarındaki vergi sonrası dönem karının sırasıyla 15.604.456 TL 1.tertip yasal yedek akçe olarak ayrılmasına ve kalan 296.484.667 TL’nın ise olağanüstü 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 II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve bu tebliğ uyarınca ilan edilen Kâr Payı Rehberi’nde yer alan Kâr Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan ekteki 2025 yılı Kar Dağıtım Tablosu

Genel Kurul’un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet ret Oyu sonucunda oy çokluğu 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 2025 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.

GÜNDE MADDE 11:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında ve 2026 yılında Genel Kurul Toplantısı’na 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 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet ret Oyu sonucunda oy çokluğu 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 2025 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2026 yılı için yapılacak bağışların üst sınırının kamuya açıklanan son yıllık bilanço aktif toplamının % 1,50'si olarak tespiti hakkında verilen teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.000.728,666 adet kabul oyu 575.226 adet Ret oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

İlgili madde şerh konulmuştur. Ek-2

GÜNDEM MADDE 15:

Yönetim Kurulunun 14.01.2026 ile 03.06.2026 tarihleri ve 2026/001ile 2026/011 sayılı kararları ile tadil edilen Bilgilendirme Politikası, Ücret Politikası, Bağış Politikası, Bilgi Güvenliği Politikası ve Kâr Dağıtım Politikası, ilan ve toplantı günü hariç toplantıdan 21 gün öncesinde kamuoyuna duyurulduğundan (Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket Kurumsal Internet Sitesi, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.) zaman kaybına neden olmamak için yeniden okunmasına gerek bulunmadığı ile okunmuş sayılması Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet Ret Oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

Müzakereye açılan tadil edilmiş Bilgilendirme Politikası, Ücret Politikası, Bağış Politikası, Bilgi Güvenliği Politikası ve Kâr Dağıtım Politikası Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 774.575.953,666 adet kabul oyu 1 adet Ret Oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 16:

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.

Toplantı Başkanı	Bakanlık Temsilcisi
AHMET NECİP KOÇAK	EBRU HALİS
Tutanak Yazmanı	Oy Toplayıcı
DOĞAN TOLGA ÖZDEMİR	SERDAR ÖĞER