

KİLER GAYRİMENKUL YATIRI ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
24.06.2025 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 24.06.2025 tarihinde , saat 11:00 de, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:7 Kağıthane/İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 23/06/2025 tarih ve 110558392 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn Dursun EKŞİ gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 29/05/2025 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, merkezi kayıt kuruluşu aş.nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, türkiye ticaret sicil gazetesinin 29/05/2025 tarih 11331 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 katılımı 761.599.722,69 TL'lik sermayeye karşılık 761.599.722,69 Adet payın asaleten /vekaleten olmak üzere toplam 761.599.722,69 TL'lik sermayeye karşılık 761.599.722,69 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 Keskin 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 Mesut Huriel 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 761.599.722,69 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 761.599.722,69 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3:

2024 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 761.599.722,69 Adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi. Müzakere edildi.

2024 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 761.599.722,69 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 4:

2024 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 oybirliği ile ibra edilmiştirler. Yönetim kurulu üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

GÜNDEM MADDE 5:

SPK'nın 20/06/2025 Tarih ve 74112 Sayılı bağımsız üye onama yazısı ve Yönetim Kurulunun 29/05/2025 Tarih ve 2025/08 sayılı Yönetim kurulu üye teklif kararına istinaden

Yeni dönem Yönetim Kurulu üyesi olarak 1 yılı süre ile , T.C. Kimlik numaralı VAHİT KİLER,T.C. Kimlik numaralı NAHİT KİLER, Kimlik numaralı ÜMİT KİLER ve 5620385728 vergi kimlik nolu Kiler Holding A.Ş., ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak T.C. Kimlik numaralı Sami ÇOBAN veT.C. Kimlik numaralı Adem YAVUZ Genel Kurul'un onayına sunuldu. toplantıya katılanların 761.599.722,69 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 6:

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine aylık net 30.000,00 TL ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine aylık net 30.000,00 huzur hakkı ödenmesine ilişkin teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 879.915 adet ret oya karşılık 760.719.807,69 adet kabul 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 2025 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Maslak Vergi Dairesi, Vergi No:3530590301, Mersis No:0353059030100010, Ticaret Sicil No:658491 olan ve Park Plaza Eskibüyükdere Cad. No:14 kat:10 Maslak İstanbul 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 2025 yılında

Referans Kartal Towers Projesi, Referans Kartal Loca Projesi, Referans Beşiktaş Projesi, Referans Pendik Projesi, Referans Göktürk Projesi, Halkalı Arsası, Esenyurt Lojistik Merkezi, Bahçelievler Arsası, Marmaris Arsası ve Kütahya Sera AVM için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş değerleme Kuruluşundan; Referans Beylikdüzü Projesi, Referans Ümraniye Projesi, Sapphire Ofis ve Seyir Terası ve 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 2025 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 761.599.722,69 Adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8:

2024 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Şirketimizin 01 Ocak 2024-31 Aralık 2024 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında 857.759.000,00 TL Net dönem karı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 1.393.428.108,59 TL Net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

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

-2024 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 1.393.428.108,59 TL Tutarındaki kar'dan 42.887.950,00 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 1.350.540.158,59 TL'nin olağan üstü yedeklere alınmasına – TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 857.759.000,00 TL tutarındaki kar'dan 42.887.950,00 TL 1. Tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 814.871.050,00 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 2024 Yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 761.599.722,69 adet kabul oyu sonucunda oybirliği 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 2024 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 2024 yılında ve 2025 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 761.599.722,69 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 2024 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2025 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 879.915 adet ret oya karşılık adet 760.719.807,69 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.

Toplantı Başkanı

Ahmet Necip Koçak

Bakanlık Temsilcisi

Dursun Ekşi

Tutanak Yazmanı

Doğan Tolga Özdemir

Oy Toplayıcı

Serdar Öğer