

EK 2 – Hukukçu Raporu

BENER HUKUK BÜROSU

YAPI KREDİ PLAZA, C BLOK, KAT: 4
34330 LEVENT, İSTANBUL, TÜRKİYE
TEL: + 90 (212) 270 70 50 FAX: + 90 (212) 270 68 65
inbox@bener.av.tr
www.bener.av.tr

28 Mart 2011

İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
Reşitpaşa Mah. Tunçay Artun Cad.
Emirgan 34467 İSTANBUL

Sermaye Piyasası Kurulu
Eskişehir Yolu 8.km No:156
06530 ANKARA


HUKUKÇU RAPORU

İşbu Hukukçu Raporu, Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Ortaklık") hisse senetlerinin Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") kaydına alınması ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") kote edilmek suretiyle halka arzı çalışmaları kapsamında 25502 sayı ve 24 Haziran 2004 tarihli İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliği'nin ("İMKB Kotasyon Yönetmeliği") "Ortaklık Haklarını Temsil Eden Menkul Kıymetlerin İlk Kotasyonu" başlıklı 13. maddesinin (g), (h), (i) ve (k) bentleri ve İMKB'nin 11 Haziran 2010 tarih ve 334 sayılı genelgesi uyarınca hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, Ortaklığın esas sözleşmesi, pay defteri, Ortaklığın kuruluşuna ilişkin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmeden önceki ve dönüştüğü tarihten itibaren alınan tüm yönetim kurulu kararları ve genel kurul kararları ve Türkiye Ticaret Sicili Gazeteleri, özel durum açıklamaları, Ortaklığın akdetmiş olduğu sözleşmeler, Ortaklığın portföyünde bulunan proje ve gayrimenkullere ilişkin bilgi, belge, tapu sicil kayıtlarındaki şerhler, beyanlar, takyidatlar, Ortaklık tarafından veya Ortaklığa karşı açılmış ve devam eden davalar ile ilgili bilgi ve belgeler Ortaklık avukatları ve yöneticileri ile de yapılan görüşmeler çerçevesinde incelenmiştir. İncelenen dokümanlar Ek-1'de yer almaktadır.

Ortaklığın paylarının çoğunluğuna¹, Kiler Holding Anonim Şirketi ("Kiler Holding") sahip olup, Ortaklığın, Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi ("Safir Çarşı") unvanlı iştiraki ("İştirak") bulunmaktadır.

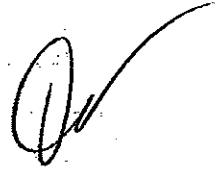
¹ Ortaklık paylarının hissedarlar arasındaki dağılımı Bölüm I/1.1.3'te gösterilmektedir.



Bu Hukukçu Raporu kapsamında, tüm bu hususların Ortaklığın faaliyetine etkileri, İMKB’de işlem görecekle menkul kıymetlerin devir ve tedavülünü kısıtlayıp kısıtlamadığı veya senet sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olup olmadığına ilişkin tespitler ve vardığımız sonuçlar aşağıda sunulmaktadır.

İncelemelerimiz sadece tarafımıza Ortaklık tarafından sunulmuş olan belgeler üzerinden yapılmış olup, devam etmekte olan dava ve icra takipleri ile ilgili ayrıca mahkemeler, icra daireleri ve tapu müdürlükleri nezdinde herhangi bir yerinde inceleme ve değerlendirilme yapılmamıştır.

İşbu Hukukçu Raporu’na konu inceleme sadece hukuksal açıdan yapılmıştır.



1. ORTAKLIK VE İSTİRAK'E İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. ORTAKLIK BİLGİLERİ

1.1. Tüzel Kişilik Bilgileri

1.1.1. Kuruluş ve Unvan Değişiklikleri

Ortaklık, ilk olarak Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanı altında 563609-511191 ticaret sicili numarası ile 1 Eylül 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde tescil edilerek kurulmuştur. Halihazırda Ortaklığın ticaret sicili numarası 563609'dur. Bakırköy 19. Noterliği tarafından 22 Ağustos 2005 tarihinde 43950 yevmiye numarası ile tasdik edilmiş Ortaklık esas sözleşmesi Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin ("TTSG") 6 Eylül 2005 tarih ve 6383 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 17 Ocak 2006 tarihinde tescil ve TTSG'nin 20 Ocak 2006 tarihli ve 6475 sayılı sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Ortaklığın unvanı Biskon İnşaat A.Ş. olarak değişmiştir.

Daha sonra İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 8 Eylül 2006 tarihinde tescil ve TTSG'nin 13 Eylül 2006 tarihli ve 6641 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Ortaklığın unvanı Biskon Yapı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Son olarak da İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 10 Mart 2008 tarihinde tescil ve TTSG'nin 13 Mart 2008 tarihli ve 7019 sayılı nüshasında ilan edildiği üzere, Ortaklığın unvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir.

1.1.2. Sermaye

Ortaklığın gayrimenkul yatırım ortaklığı öncesinde kuruluş sermayesi, kuruluşundan itibaren gerçekleştirilen sermaye artırımları ve almış olduğu sermaye artırım kararları aşağıda yer almaktadır:

Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları (TL)	Genel Kurul Karar Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG İlan Tarihi ve TTSG No
500.000 (Kuruluş Sermayesi) ²	-	01.09.2005	06.09.2005 - 6383
15.000.000 (İlk Sermaye Artırımı) ³	06.06.2006	17.07.2006	20.07.2006- 6603
40.000.000 (İkinci Sermaye Artırımı)	10.12.2007	25.12.2007	28.12.2007- 6966
70.000.000 (Üçüncü Sermaye Artırımı)	18.12.2007	27.12.2007	02.01.2008- 6968

² 31.01.2004 tarihli ve 25363 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5083 sayılı Kanun'a göre, 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Türk Lirası'ndan 6 (altı) sıfır atılmasına ilişkin düzenleme uyarınca bugünkü durumu yansıtır şekilde 500.000,00 (beşyüz) Türk Lirası olarak yazılmıştır.

³ 31.01.2004 tarihli ve 25363 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 5083 sayılı Kanun'a göre, 01.01.2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Türk Lirası'ndan 6 (altı) sıfır atılmasına ilişkin düzenleme uyarınca bugünkü durumu yansıtır şekilde 15.000.000,00 (onbeşmilyon) Türk Lirası olarak yazılmıştır.

Ortaklığın çıkarılmış sermayesi beheri 1.-TL (bir Türk Lirası) nominal değerde 70.000.000 (yetmişmilyon) adet hisseye bölünmüş olan 70.000.000.-TL (yetmişmilyon Türk Lirası) olup; sermayenin tamamının ödenmiş olduğu hususu YMM Yusuf Çot tarafından düzenlenen, 13.01.2011 tarih ve YMM-1781/2900/199 sayılı yeminli mali müşavir raporu ile de sabittir.

Halka arz öncesinde, SPK'nın 8 Şubat 2008 tarih ve 4/174 sayılı kararı ile verilen izni müteakiben 5 Mart 2008 tarihli Ortaklık genel kurul toplantısında alınan kararlar ile Ortaklık esas sözleşmesi ilgili sermaye piyasası mevzuatına uyumlu hale getirilmiş ve Ortaklık tarafından kayıtlı sermaye sistemine geçilmiştir.

Bahsi geçen Ortaklık esas sözleşme değişikliği, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 10 Mart 2008 tarihinde tescil edilmiş olup, TTSG'nin 13 Mart 2008 tarih ve 7019 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Ortaklığın o dönemdeki esas sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6. maddesi uyarınca, Ortaklığın kayıtlı sermaye tavanı 1.400.000.000.-TL (birmilyardörtüymilyon Türk Lirası), çıkarılmış sermayesi ise beheri 1 TL (bir Türk Lirası) nominal değerde 70.000.000 (yetmişmilyon) adet hisseye bölünmüş olan 70.000.000.-TL'dir (yetmişmilyon Türk Lirası).

Ortaklığın 24 Mart 2011 tarihli ve 41 sayılı yönetim kurulu kararı ile çıkarılmış sermayenin 70.000.000.-TL'den (yetmişmilyon Türk Lirası) 87.500.000.-TL'ye (seksenyedimilyonbeşyüzbin Türk Lirası) artırılmasına ve artırılan çıkarılmış sermayeyi temsil etmek üzere ihraç edilecek her biri 1.-TL (bir Türk Lirası) nominal değerde 17.500.000 (onyedimilyonbeşyüzbin) adet B Grubu hamiline yazılı payın mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak itibari değerinin üzerinde belirlenecek bir fiyatla halka arz yolu ile satılmasına karar verilmiştir.

1.1.3. Ortaklar

Ortaklığın kurucuları, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm öncesi; Nahit Kiler, Ümit Kiler, Atlas Alışveriş Hizm. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Atlas Alışveriş Ltd"), Kiler Akaryakıt Ürünleri Dağ. Paz. Ltd. Şti. ("Kiler Akaryakıt"), Denge Reklam Turizm İnşaat Emlakçılık Gıda Elektrik Elektronik San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Denge Reklam") ve gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrası ise Nahit Kiler, Ümit Kiler, Atlas Alışveriş Hizm. Gıda San. ve Tic. A.Ş. (nevi değişikliği nedeni ile unvanı değişmiştir), Kiler Holding Anonim Şirketi ("Kiler Holding") ve Denge Reklam'dır.

Ortaklığın, Büyükçekmece 6. Noterliği tarafından 2 Eylül 2005 tarihinde 26872 yevmiye numarası ile tasdikli ortaklar pay defterine göre Ortaklık paylarının hissedarlar arasındaki dağılımı aşağıdaki şekildedir:



HİSSEDARLAR	HİSSE ADEDİ		NOMİNAL HİSSE DEĞERİ (TL)	HİSSE ORANI (%)
	A GRUBU	B GRUBU		
Kiler Holding A.Ş.	9.000.000		9.000.000	%12.86
Kiler Holding A.Ş.		51.972.650	51.972.650	%74.24
Nahit Kiler		4.192.440	4.192.440	%5.99
Ümit Kiler		4.192.440	4.192.440	%5.99
Vahit Kiler		343.000	343.000	%0.49
Denge Reklam		299.460	299.460	%0.43
Namık Bahri Uğraş		5	5	%0,000
Cihat Bilge Denge		5	5	%0,000
TOPLAM	9.000.000	61.000.000	70.000.000	%100

1.1.4. Hisseler

Ortaklık esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Ortaklık, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.400.000.000.-TL (birmilyardörtüyüz milyon Türk Lirası) kayıtlı sermaye tavanına sahip olup, sermaye her biri 1.-TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 1.400.000.000 (birmilyardörtüyüz milyon) adet paya bölünmüştür.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye izni, 2008-2012 yılları beş (5 yıl) için geçerlidir. 2012 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2012 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alınabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Ortaklık kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Ortaklığın güncel çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 70.000.000.-TL'dir (yetmiş milyon Türk Lirası). Ortaklığın güncel çıkarılmış sermayesi 1.-TL (bir Türk Lirası) itibari değerinde 70.000.000 (yetmiş milyon) adet paya ayrılmış ve tamamı 1.1.3'te belirtilen tablodaki hissedarlar tarafından taahhüt edilip, 24.557.764,59.-TL (yirmidört milyon beşyüzelliyedibinyediyüzaltmışdört Türk Lirası ellidokuz Kuruş) kadar kısmı aynı olarak; 45.442.235,41.-TL (kırkbeş milyondört yüz kırkikibinikiyüzotuzbeş Türk Lirası kırk bir Kuruş) kadar kısmı ise nakden ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 9.000.000 (dokuz milyon) adet nama yazılı pay karşılığı 9.000.000.-TL'den (dokuz milyon Türk Lirası) ve B grubu 61.000.000 (altmışbirmilyon) adet hamiline yazılı pay karşılığı 61.000.000.-TL'den (altmışbirmilyon Türk Lirası) oluşmaktadır.

Ortaklığın payları nama olabileceği gibi hamiline de olabilir. Ortaklığın halihazırda A grubu payları nama yazılı ve B grubu payları hamiline yazılıdır. Sermayenin tamamı ödenmedikçe hamiline yazılı pay ihraç edemez.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın SPK iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

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.

Sermaye artırımlarında; A grubu paylar karşılığında A grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak yönetim kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

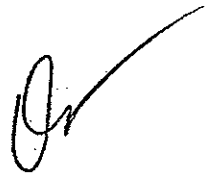
Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinde altında olmamak üzere halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının Ortaklık unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye karşılığı çıkarılacak payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 404. maddesi uygulanmaz.

Ortaklık hisseleri üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.



1.1.5. Ortaklığın Amacı ve Faaliyet Konusu

Ortaklık esas sözleşmesinin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi uyarınca Ortaklığın başlıca amaç ve konuları şunlardır:

"Ortaklık, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır."

Ortaklık esas sözleşmesi "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6. maddesi uyarınca Ortaklığın faaliyet kapsamı, yasakları ve yatırım sınırlamaları şu şekildedir:

"Ortaklığın faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında sermaye piyasası kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Ortaklığın faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında sermaye piyasası kurulunun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur."

Bu kapsamda amaç ve faaliyet konusunu gerçekleştirmek üzere;

a. Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç eden varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Kurul'ca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir,

b. (a) bendinde sayılanların yanı sıra diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, ters repo işlemleri yapabilir,

c. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir,

ç. Mülkiyetlerini edinerek alım satım karı elde etmek ve kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir, satabilir, kiralayabilir,

d. Kamu veya özel tüzel kişiler veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

e. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaatı başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,



- f. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir,
- g. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap- İşlet- Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,
- ğ. Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, ileride oluşacak kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,
- h. Bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir,
- ı. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, gayrimenkule dayalı olmak kaydıyla yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,
- İ. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,
- j. Döviz dayalı işlemlerin doğurduğu kur ve borçlarının doğurduğu faiz oranı risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,
- k. Ortaklık, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, gayrimenkuller üzerine ipotek tesis edebilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir,
- l. Ortaklık, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir. Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı aynı haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehnedebilir,
- m. Ortaklık, portföyünden ayrı olarak, ihtiyacı nispetinde, miktar ve değerinde taşınır veya taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir veya satabilir,
- n. Ortaklık, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir,
- o. Ortaklık, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,



ö. Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir,

p. Ortaklığın amaç ve faaliyet konusu ile ilgili esas sözleşmede yazılan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Ortaklık,

a) Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamaz ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamaz,

b) SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamaz,

c) SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi adına portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetinde bulunamaz,

ç) Hiç bir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlerini kendisi üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahil olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

d) Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez. Ancak, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işletmecilik faaliyetleri nedeniyle istihdam edilen personel bu bent kapsamında değerlendirilmez.

e) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

f) Kredi veremez, iştirakleriyle herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremez.

1.1.6. Yönetim Kurulu Üyeleri

Ortaklık esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Ortaklığın idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzâmı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz 6 (altı) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekil seçer.



Yönetim kurulu üyeleri en çok 1 (bir) yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ünün;

- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan,
- ortaklıkta yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan,
- danışmanlık hizmeti alınan şirketten,
- işletmecî şirketlerden,
- ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- ortaklığın iştiraklerinden,

Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("Tebliğ") 4. maddesinin (g) bendinde tanımlanan anlamda bağımsız olması zorunludur.

1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır. Ayrıca bahsi geçen Tebliğ'in 4. maddesinin (g) bendi uyarınca, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olması gerekmektedir. Yedi yıl süre ile bağımsız yönetim kurulu üyeliği yapan bir kişinin bağımsızlığı ortadan kalkmış sayılır.

Ortaklıkta A grubu payların 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. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim Kurulu, Ortaklık işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de yönetim kurulunu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri Ortaklık merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.



Yönetim kurulu üye tamsayısının yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Ortaklığın, son durum itibarıyla 1 (bir) yıl için görev yapmak üzere belirlenen yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki şekildedir:

- (i) Nahit Kiler,
- (ii) Ümit Kiler,
- (iii) Aziz Ahmet Kacar (Kiler Holding'i temsilen),
- (iv) Hakan Eren (Kiler Holding'i temsilen),
- (v) Cihat Bilge Denge (Bağımsız üye), ve
- (vi) Namık Bahri Uğraş (Bağımsız üye).

Ortaklık esas sözleşmesinin "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 21. Maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür.

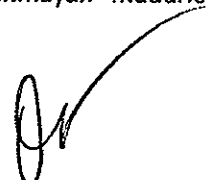
Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furuu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Ortaklığın, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

1.1.7. Temsil ve İlzam

Ortaklık esas sözleşmesi "*Şirketi Yönetim ve İlzam*" başlıklı 19. maddesi uyarınca, Ortaklık, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Ortaklık tarafından verilecek bütün belgelerin ve Ortaklığı ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Ortaklık unvanı altına atılmış ve Ortaklığı ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.



Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Ortaklığın gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi ile gerektiği görüldüğü takdirde yeterli sayıda sair komiteleri oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu ana sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir. Bu bağlamda Ortaklığın 8 Mart 2011 tarih ve 35 sayılı yönetim kurulu kararı ile yatırım komitesi ve 8 Mart 2011 tarih ve 36 sayılı kararı ile de Ortaklık hisselerinin İMKB'de işlem görmesi bağlı olmak üzere denetim komitesi kurulmuştur.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Ortaklık işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Ortaklık imza yetkilileri A Grubu, B Grubu ve C Grubu imza yetkilileri olmak üzere 3 (üç) gruba ayrılmıştır.

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 10 Ocak 2011 tarihinde tescil ve TTSG'nin 13 Ocak 2011 tarihli ve 7729 sayılı nüshasında ilan edilen 16 Aralık 2010 tarihli ve 21 sayılı yönetim kurulu kararında belirlenen esaslar çerçevesinde ve bu karara istinaden çıkarılan imza sirküleri kapsamında; Ortaklığı genel olarak; bir A Grubu imza yetkilisi ve bir B Grubu imza yetkilisi Ortaklık unvanı veya kaşesi altında atacakları müşterek imzaları ile temsil ve ilzama yetkilidirler. Ortaklığın halihazırda A Grubu imza yetkilileri; Nahit Kiler ve Ümit Kiler, B Grubu imza yetkilileri Aziz Ahmet Kacar ve Hakan Eren, C Grubu imza yetkilisi Murat Altay'dır.

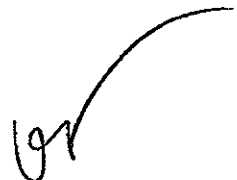
1.1.8. Denetim

Ortaklık esas sözleşmesi'nin "*Denetçiler ve Görev Süresi*" başlıklı 22. maddesi uyarınca, genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 (bir) yıl görev yapmak üzere 2 (iki) denetçi seçer.

Ortaklıkta görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Denetçilerin yarısından bir fazlasının T.C. vatandaşı olması zorunludur. Görev süreleri sona eren denetçiler yeniden seçilebilirler. Denetçi aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyeceği gibi Ortaklığın memuru da olamaz.

Ortaklığın hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Ortaklığın 25 Ocak 2011 tarih ve 23 sayılı yönetim kurulu kararı ile Seri:X, No:22 Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ'in "Bağımsız Denetim Sözleşmesi" başlıklı 3. kısmının 6. maddesi uyarınca DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiştir.



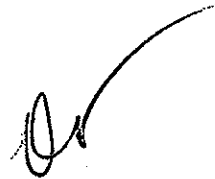
Ortaklığın, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 28 Şubat 2011 tarihinde tescil edilen 25 Şubat 2011 tarihli genel kurul kararı uyarınca, İbrahim Yıldırım ve Doğu Bektaş 1 (bir) yıllığına denetçi olarak seçilmişlerdir.

1.1.9. Yönetim Kurulu Kararları

Ortaklığın kuruluşundan işbu Hukukçu Raporu'nun imza tarihine kadar alınmış yönetim kurulu kararları incelenmiştir. Ek-1'de yer alan listedeki Ortaklık yönetim kurulu kararları arasında Ortaklığın halka arz sürecine olumsuz etki edebilecek bir hususa rastlanmamıştır.

1.1.10. Genel Kurul Kararları

Ek-1'de yer alan listedeki Ortaklığın kuruluşundan işbu Hukukçu Raporu'nun imza tarihine kadar alınmış genel kurul kararları arasında Ortaklığın halka arz sürecine olumsuz etki edebilecek bir hususa rastlanmamıştır.



II. İŞTİRAK BİLGİLERİ

2.1. SAFİR ÇARŞI

2.1.1. Tüzel Kişilik Bilgileri

2.1.1.1 Kuruluş

Safir Çarşı, 535776 ticaret sicil numarası ile 14 Mayıs 2010 tarihinde kurulmuştur.

2.1.1.2 Ortaklığın Safir Çarşı'ya İştiraki

Kiler Holding A.Ş., Ortaklık, Nahit Kiler, Güney Turizm ve Turistik Yatırımlar A.Ş. ("Güney Turizm") ve Mustafa Tatlıcı'nın kurucu hissedar olarak yer aldığı Safir Çarşı 14 Mayıs 2010 tarihinde kurulmuştur.

2.1.1.3 Sermaye

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 14 Mayıs 2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 21 Mayıs 2010 tarihli ve 7568 sayılı nüshasında ilan edilen ana sözleşmesi uyarınca, Safir Çarşı'nın mevcut esas sermayesi, beheri 1.-TL (bir Türk Lirası) nominal değerinde 100.000 (yüzbin) adet nama yazılı hisseye bölünmüş 100.000.-TL (yüzbin Türk Lirası)'dır. Toplam 100.000 (yüzbin) adet hissenin (i) 72.000 (yetmişikibin) adedi A Grubu nama yazılı, (ii) 28.000 (otuzbin) adedi ise B Grubu nama yazılı hisseleri temsil eder.

2.1.1.4 Ortaklar

Safir Çarşı'nın, İstanbul Büyükşehir Belediyesi 6. Noterliği tarafından 25 Mayıs 2010 tarihinde 25317 yevmiye numarası ile tasdikli ortaklar pay defteri uyarınca, Safir Çarşı'nın paylarının hissedarlar arasındaki mevcut dağılımı aşağıdaki şekildedir:

Hissedar Adı	Hisse Adedi	Hisse Grubu	Hisselerin Nominal Değeri (TL)	Oranı (%)
Kiler Holding A.Ş.	67.000	A	67.000	%67
Ortaklık	2.500	A	2.500	%2,5
Nahit Kiler	2.500	A	2.500	%2,5
Güney Turizm	27.000	B	27.000	%27
Mustafa Tatlıcı	1.000	B	1.000	%1
TOPLAM	100.000		100.000	100

2.1.1.5 Hisseler

Safir Çarşı esas sözleşmesinin "Şirket Hisseleri ve Hisselerin Devri ve Kısıtlamalar" başlıklı 8. maddesi uyarınca, nama yazılı hisselerin devrinin Ortaklığa karşı hüküm ifade edebilmesi, hisse devrinin pay defterine işlenmesine bağlıdır.

Devir pay defterine işlenmiş ise Safir Çarşı açısından ortak pay defterinde adı yazılı kişidir. Pay defterine işleme yönetim kurulu kararı ile yapılır.

Pay sahiplerinin kendi grupları arasında yapacakları pay devirleri, taraflarca yönetim kuruluna seçilen temsilcilerine yapacakları zorunlu asgari devirler ile veraseten intikaller serbesttir.


Bunların dışındaki kişilere yapılacak devirlerde, diğer gruptaki hissedarların hissesini satmak isteyen gruptaki hissedarın hisselerini almadan önalım hakkı ve/veya kendi hisselerini de ayrı 3. şahsa satmayı talep etmek hakkı mevcuttur. Bu durumda uygulama bu şekilde gerçekleştirilecektir. Safir Çarşı'nın hisselerine 3. kişi tarafından bedel teklif edilen ortak durumu yazılı olarak 30 gün içerisinde diğer hisse grubundaki ortaklara iletilecektir.

Yazılı bildirim alan ortaklar en geç 30 gün içinde önalım hakkını kullanabilecektir. Bu durumda önalım bedeli, hisselerine talepte bulunulan ortağın hisselerine 3. kişi tarafından verilen teklif kadar olacaktır. Şayet bildirimde rağmen diğer hisse grubundaki ortaklardan hiçbirisi önalım hakkını kullanmak istemezse, bu durumda 3. kişi tarafından diğer ortağın hisselerine teklif edilen değer esas alınarak belirlenecek bedel üzerinden kendi hisselerini de aynı kişinin satın almasını teklif etme hakkına sahip olurlar.

3. şahsın bu teklifi kabul etmemesi halinde diğer hisse grubundaki ortağa 3. şahsın yapmış olduğu teklif de geçersiz addedilecek ve ortak devir işlemini gerçekleştiremeyecektir. Eğer diğer hisse grubundaki ortakların tümü veya en az birisi önalım hakkını kullanmak istemezse veya 3. kişi tarafından diğer ortağın hisselerine teklif edilen değer esas alınarak belirlenecek bedel üzerinden kendi hisselerini de ayrı kişinin satın almasını istenmezse, diğer ortak satışı yapmakta serbesttir.

Hissedarlar arasından birden fazla talep çıkması halinde hisse devri, taleplerin hisseleri ile orantılı olarak gerçekleştirilecektir. İşbu madde hükümlerine uygun olarak devredilecek hisse senetleri, devirden sonrada her konuda işbu esas sözleşme hükümlerine tabidir.

Ancak gerçek kişi hissedarın ölümü veya tüzel kişi hissedarın tüzel kişiliğinin sona ermesi halinde, gerçek kişi hissedarın mirasçıları veya tüzel kişiliği sona eren tüzel kişi hissedarın ortakları, diğer hisse sahiplerinin onayına ve işbu ana sözleşme ile getirilmiş sınırlamalara bakılmaksızın, kendilerine intikal eden hisseler ile ilgili tüm haklara sahip olacaklardır.



Hissedarlar oy birliği ile yapılacak bir olağan veya olağanüstü genel kurul kararı ile ve yine oy birliği ile alacakları karar ile Safir arşı hisselerinin bir bölümünü blok satış veya halka arz yolu ile satabilirler. Bu durumda blok satılacak veya halka arz edilecek hisseler mevcut hissedarların hisselerinden hisse oranları dahilinde düşölerek oluşturulur (Hissedarlardan birisi daha fazla miktarda bir hisse satmak istemesi halinde bu durumda diğer ortağın izni alınır).

2.1.1.6 İstigal Alanı

Safir arşı esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Safir arşı'nın başlıca amaç ve konuları; Emniyetevleri Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kağıthane, İstanbul adresindeki ve Sapphire Alışveriş Merkezi olarak adlandırılmış olan binanın Alışveriş Merkezi kısmında bulunan ve Sapphire Alışveriş Merkezi adı altındaki kısımda bulunan bağımsız bölümler ve bu bölümlerin ortak alanlarından ibaret olan Alışveriş merkezini kiralamak ve işletmekten ibarettir.

2.1.1.7 Yönetim Kurulu Üyeleri

Safir arşı'nın esas sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 9. maddesi uyarınca; yönetim kurulu toplam 5 (beş) kişiden oluşur ve A Grubu hisse sahiplerince ortaklar arasından önerilen adaylar arasından 3 (üç) kişi ve B Grubu hisse sahiplerince ortaklar arasından önerilen adaylar arasından 2 (iki) kişi kendi gruplarını temsil etmek üzere genel kurulca en fazla 3 (üç) yıllığına seçilir. Seçilen üyeler yeniden seçilebilirler.

Safir arşı'nın sona ermesine kadar yapılacak tüm yönetim kurulu seçimlerinde A Grubu hisse sahiplerince önerilen adaylar arasından 3 (üç) kişi, B Grubu hisse sahiplerince önerilen adaylar arasından 2 (iki) kişi yönetim kuruluna seçilecektir. Ancak, yeni yönetim kurulunu seçmek üzere yazılı çağrı yapıldığı halde genel kurula A veya B Grubu hissedarlar katılmaz veya katıldıkları halde aday göstermez ise bu takdirde genel kurul, katılan hissedarların gösterdiği adaylar arasından oy çokluğu ile yönetim kurulu üyelerini seçebilir.

Yönetim kurulu üyelerinden herhangi birinin ölüm, istifa, vesaire nedenlerle boşalması halinde boşalan yönetim kurulu üyeliği hangi tertip hissenin temsilcisi ise yeni üye de bu grup tarafından gösterilecek adaylar arasından olur ve ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yönetim kurulu tarafından çoğunlukla seçilir. Seçilmiş olan yönetim kurulu üyelerinden birinin ölüm, istifa gibi nedenle görevinin sonra ermesi halinde ilgili tertip hisse grubu yönetim kurulu için aday göstermez veya bu gündemle toplantı için yapılan davete icabet etmez veya toplantıya katılmaz ise yönetim kurulu mevcut adaylar arasından çoğunlukla vereceği karar ile görevi sona eren yönetim kurulu üyesinin yerine yeni üyeyi seçer.

Yönetim kurulu ilk toplantısında A Grubu hissedarlarca seçilen yönetim kurulu üyeleri arasından Başkan, B Grubu hisselerine sahip yönetim kurulu üyeleri arasından Başkan vekili seçer. Yönetim kurulunun seçimine ilişkin kurallar, ancak genel kurulun oy birliği ile alacağı karar ile değiştirilebilecektir.



Ortaklığın temsili yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu işler gerektirdikçe ve herhalde her ay Ortaklık merkezinde çoğunlukla toplanır ve çoğunlukla karar alır. Toplantıların yapılacağı gün yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Toplantılar yönetim kurulu kararıyla başka bir yerde yapılabilir. Yönetim kurulu, yetkilerinin bir kısmını yönetim kurulu başkanı veya başkan yardımcısı ile atanacak genel müdür veya genel müdür yardımcısına devredebilir. Genel müdür yönetim kurulu başkanı, genel müdür yardımcısı ise yönetim kurulu başkan yardımcısının önereceği kişiler arasından seçilir.

İmza yetkileri bakımından, Safir Çarşısı'ny münferiden hareketle unvanı altında atacağı imza ile yönetim kurulu başkanı temsil ve ilzam edecektir.

Ancak aşağıda belirtilen konularda Safir Çarşısı'ny; yönetim kurulu başkanı ile yönetim kurulu başkan vekili Safir Çarşı unvanı altına birlikte atacakları imza ile müştereken temsil edeceklerdir.

- Ortaklığın taraf olduğu taşınmaz mal alım ve satımları,
- Ortaklığa ait taşınmazlar üzerine ipotek ve benzeri kısıtlayıcı mükellefiyetler yüklenmesi,
- Ortaklığı borç altına sokacak her türlü nakdi ve gayri nakdi, kısa ve uzun vadeli her türlü kredi, leasing, factoring işlemleri,
- Kiracıların, kira sürelerinin ve kira miktarlarının belirlenmesi,
- Dış denetçinin seçilmesi,
- Yıllık gelir ve gider bütçesinin onaylanması,
- İşlerin mutad cereyanı dışındaki taahhüt ya da ihaleye girme ve bu ihalelere ilişkin sözleşmeleri imzalama
- Genel kurul'a sunulmak üzere Ortaklık ana sözleşmesinde değişiklik yapılması ile ilgili teklifler,
- Ortaklığın tasfiyesine ilişkin teklifin gündeme alınarak genel kurula sunulması.

Safir Çarşısı'nın, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 14 Mayıs 2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 21 Mayıs 2010 tarihli ve 7568 sayılı nüshasında ilan edilen ana sözleşmesine istinaden ilk 3. (üç) yıl ve Safir Çarşısı yönetim kurulunun yönetim kurulu üyeliği istifası ve atanması hakkındaki 25.12.2010 tarih ve 3 sayılı kararı ile istifa eden üyenin kalan görev süresi için görev yapmak üzere belirlenen yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki şekildedir:

- (i) Nâhit Kiler (A Grubu hissedarları temsilen yönetim kurulu başkanı),
- (ii) Mustafa Tatlıcı (B Grubu hissedarları temsilen yönetim kurulu başkan vekili),
- (iii) Hakan Eren (A Grubu hissedarlardan Kiler Holding'i temsilen yönetim kurulu üyesi),
- (iv) Aziz Ahmet Kacar (A Grubu hissedarlardan Ortaklığı temsilen yönetim kurulu üyesi), ve
- (v) Ayşe Erdem (B Grubu hissedarlardan Güney Turizm'i temsilen yönetim kurulu üyesi).

2.1.1.8 Temsil ve İlam

Safir Çarşı, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde 14 Mayıs 2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 21 Mayıs 2010 tarihli ve 7568 sayılı nüshasında ilan edilen ana sözleşmesinde belirlendiği şekilde ve ana sözleşmeye istinaden İstanbul Büyükçekmece 6. Noterliği tarafından 20 Mayıs 2010 tarihinde 2484 yevmiye numarası ile tasdikli imza sirküleri ile temsil ve ilzam edilmektedir.

Buna göre, Safir Çarşı kuruluşundan itibaren 3 yıl süre ile Safir Çarşı unvanı altında atacağı münferit imzası ile Nahit Kiler temsil ve ilzam edecektir. Ancak;

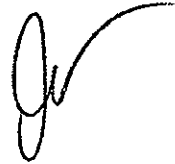
- Ortaklığın taraf olduğu taşınmaz mal alım ve satımları,
- Ortaklığa ait taşınmazlar üzerine ipotek ve benzeri kısıtlayıcı mükellefiyetler yüklenmesi,
- Safir Çarşı'yı borç altına sokacak her türlü nakdi ve gayri nakdi, kısa ve uzun vadeli her türlü kredi, leasing, factoring işlemlerinde,
- Kiracıların, kira sürelerinin ve kira miktarlarının belirlenmesinde,
- Dış denetçinin seçilmesinde,
- Yıllık gelir ve gider bütçesinin onaylanmasında,
- İşlerin mutad cereyanı dışındaki taahhüt ya da ihaleye girme ve bu ihalelere ilişkin sözleşmeleri imzalama konusunda
- Genel kurula sunulmak üzere Safir Çarşı ana sözleşmesinde değişiklik yapılması ile ilgili tekliflerde,
- Safir Çarşı'nın tasfiyesine ilişkin teklifin gündeme alınarak genel kurula sunulmasında.

Safir Çarşı'yı Nahit Kiler ile Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak Mustafa Tatlıcı Ortaklık unvanı ve kaşesi altında atacakları imza ile müştereken temsil ve ilzam edeceklerdir.

2.1.1.9 Denetim

Safir Çarşı esas sözleşmesi'nin "Denetçiler" başlıklı 11. maddesi uyarınca; kanuni denetçiler için genel kurul; A Grubu hissedarların önereceği adaylar arasından 2 (iki), B Grubu hissedarların önereceği adaylar arasından 1 (bir) olmak üzere toplam 3 (üç) denetçi seçebilir. Dış denetçiler için yönetim kurulu, Safir Çarşı'nın defter ve kayıtlarını denetlemesi amacı ile bağımsız bir denetçi atayacaktır. Görev süresi biten denetçiler tekrar denetçiliğe seçilebilir.

Safir Çarşı'nın, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 14 Mayıs 2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 21 Mayıs 2010 tarihli ve 7568 sayılı nüshasında ilan edilen ana sözleşmesi uyarınca, ilk denetçi olarak ilk 1 (bir) yıl görev yapmak üzere, Melek Çiğdem Günay, Murat Altay ve Yasın Yılmaz seçilmişlerdir.



2.1.1.10 Yönetim Kurulu Kararları

Safir Çarşı'nın işbu Hukukçu Raporu'nun imza tarihine kadar alınmış yönetim kurulu kararlarının Ek-1'de yer alan listede sunulmaktadır. Yönetim kurulu kararlarının incelenmesi sonucunda, yönetim kurulunun yetkisi dahilinde hareket ederek Safir Çarşı'nın faaliyetlerine ilişkin kararlar almış olduğu tespit edilmiştir.

2.1.1.11 Genel Kurul Kararları

Safir Çarşı 14 Mayıs 2010 tarihinde kurulmuş olup, henüz bir genel kurul gerçekleştirilmemiştir.



III. ORTAKLIK PORTFÖYÜNDE BULUNAN GAYRİMENKULLER

Bu bölümde, Ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerindeki incelemelerimiz, bu gayrimenkullere ilişkin Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Arge") ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("TSKB") tarafından hazırlanan ve ilgili tapuları, takyidat belgeleri, inşaat ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri dahil ilişkili tüm bilgileri içeren değerlendirme raporları incelenerek, bu bilgi ve belgelerin doğru ve güncel olduğu varsayılmış ve Tebliğ uyarınca aranan yapı kullanım izinleri açısından gayrimenkullerin durumu üzerlerinde takyidat olup olmadığı konularıyla sınırlı olarak değerlendirilmiştir.

Bu doğrultuda, ekli listede yer aldığı üzere Ortaklık portföyündeki gayrimenkuller, devam eden gayrimenkul projeleri ve geleceğe yönelik gayrimenkul projeleri, portföyde yer alan gayrimenkullere ilişkin tapu bilgileri, inşaat ruhsatları ve yapı kullanma izinleri, takyidat, serhler ve Ortaklığın faaliyet ve yatırımlarını etkileyecek nitelikteki davalar tetkik edilmiştir.

3.1. İstanbul Sapphire Binası

3.1.1. Genel

İstanbul Sapphire tapuda İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy mahallesinde arsa vasfı ile kayıtlı, 11.602,48 metrekare yüzölçümüne sahip 304 adada bulunan 91 numaralı parsel üzerinde alışveriş ve konut olarak inşa edilmiş toplamda 456 adet bağımsız bölüme sahip 61 katlı binadır ("Sapphire"). Binaya ilişkin yapı kullanma izni 20 Ocak 2011 tarihinde alınmış ve Sapphire 4 Mart 2011 tarihinde açılmıştır. Binada kat mülkiyeti henüz kurulmamıştır.

Sapphire'deki 456 adet bağımsız bölümün 211 adedi konut, 245 adedi ticari alandır. Sapphire'in 54 ve 56. katlarında İstanbul'un 236 metre yükseklikten seyredilmesine imkan sağlayan bir seyir terası ("Seyir Terası") inşa edilmiştir.

Aşağıda Bölüm V'de detaylı olarak açıklandığı üzere; Sapphire, Kat Karşılığı İnşaat ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ve bu sözleşmeye dayanarak imzalanan ek protokoller kapsamında yapılmıştır ("Sapphire Arsa Sözleşmeleri").

Sapphire Arsa Sözleşmeleri'ne göre Sapphire'de bulunan konut alanlarının %70'i Ortaklığa, %30'u ise arsa sahibine ait olacaktır. Bu doğrultuda 211 adet konutun, 148 adedi Ortaklığa ait, kalanlar da arsa sahibine aittir. Sapphire'de bulunan ticari alanların %72'sinin Ortaklığa, %28'nin ise arsa sahibine ait olmasına ilişkin prokol imzalanmış ancak henüz filli paylaşım yapılmamıştır ve tapuda bu bağımsız bölümler üzerinde Ortaklık ½ hisseye sahip görünmektedir. Ortaklık ve Güney ticari alanların ortak işletilmesi ve gelecek gelirin hisseleri doğrultusunda paylaşılmasına karar vermişlerdir. Ancak Seyir Terasının işletilmesinden gelecek olan gelirin %70 Ortaklığa %30'u ise arsa sahibine ait olacaktır.



3.1.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda gayrimenkuller üzerinde aşağıda listelenen takyidatlar tespit edilmiştir:

- Ortaklık lehine gayrimenkulün 70/100 hissesi üzerinde Kat Karşılığı ve Satış Vaadi Sözleşmesi olduğuna ilişkin 22 Kasım 2005 tarih ve 14810 yevmiye numaralı şerh mevcuttur.
- TEDAŞ lehine 9184 no'lu T.M. yeri ve kablo geçiş güzergahı için 99 yıllığı 1 TL (bir Türk Lirası) bedelle kira sözleşmesi olduğuna ilişkin 11 Aralık 2009 tarih ve 16266 yevmiye numaralı kira şerhi mevcuttur.
- Ortaklığın 1'den 245'e kadar olan tüm bağımsız bölümlerinde ve 456 numaralı bağımsız bölümdeki $\frac{1}{2}$ oranındaki hissesi üzerinde müşterek olarak Akbank T.A.Ş. lehine 14.000.000 USD (ondörtmilyon Amerikan Doları) tutarında, akdi faizli fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere birinci dereceden, 23 Mart 2010 tarihli ve 2823 yevmiye numaralı ipotek mevcuttur.
- Ortaklığın 259, 299, 338 ve 456 numaralı bağımsız bölümler haricindeki konutları üzerinde muhtelif tarih ve yevmiye numaralarında ve miktarlarda Akbank T.A.Ş. lehine akdi faizli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere birinci dereceden ipotek mevcuttur. Tarafımıza Ortaklık tarafından temin edilen tabloya göre, Ortaklığın mülkiyetinde satılabilir olan konut niteliğindeki bağımsız bölümler üzerindeki ipotek tutarı toplam 82.836.000 USD (seksenikimilyonsekiyüzotuzaltıbin Amerikan Doları)'dır. Ortaklık tarafından satıldığı ifade edilen ancak tapu kayıtlarında halen Ortaklığın mülkiyetinde görülen konut niteliğindeki bağımsız bölümler üzerindeki ipotek tutarı ise toplam 5.764.000 USD (beşmilyonyediyüzaltmışdört Amerikan Doları)'dır.

3.1.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilginiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.2. Esenyurt Lojistik Merkezi

3.2.1. Genel

Tapuda İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt köyünde betonarme karkas işyeri ve arsası vasfı ile kayıtlı 347 adada bulunan 10 numaralı parsel üzerinde inşa edilmiş toplamda 19 adet bağımsız bölümü bulunan binanın Ortaklık adına kayıtlı olan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 16 numaralı depo niteliğindeki bağımsız bölümleridir.

6 Nisan 2009 tarihinde Esenyurt Belediyesi tarafından yapı kullanma izni verilen binada 15 Nisan 2009 tarihi itibarı ile kat mülkiyeti kurulmuştur.



3.2.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda gayrimenkuller üzerinde aşağıda listelenen takyidatlar tespit edilmiştir:

- Tüm bağımsız bölümler üzerinde, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) lehine 99 yıllığına 1 (bir) TL'den kira tesis edilmiş olduğuna ilişkin 8 Kasım 2006 tarihli ve 1272 yevmiye numaralı kira şerhi bulunmaktadır.
- 16 numaralı bağımsız bölüm üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O lehine 17.625.000 USD (onyedimilyonaltıyüzyirmibeşbin Amerikan Doları) tutarında birinci dereceden, kanuni faizli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere, 9 Eylül 2009 tarihli ve 24205 yevmiye numaralı ipotek bulunmaktadır.

3.2.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilginiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.3. Beylikdüzü Çınarevler Projesi

3.3.1. Genel

Tapuda İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Kavaklı köyünde arsa vasfı ile kayıtlı 11.171,69 metrekare yüzölçümüne sahip 336 numaralı adada bulunan 20 numaralı parsel üzerinde inşa edilmiş "Çınarevler" adlı toplam 216 bağımsız bölüme sahip proje kapsamında henüz satılmamış olan 24 adet bağımsız bölümdür. Gayrimenkuller üzerinde Ortaklık tam mülkiyet sahibidir.

Gayrimenkullere ilişkin inşaat ruhsatı 31 Ocak 2008 tarihinde alınmıştır. Yapılan incelemelerimizde, bağımsız bölümlerin halen kat irtifakında kayıtlı oldukları kat mülkiyetine geçiş yapılmadığı görülmüş ve binaya ilişkin verilmiş bir yapı kullanım izni de görülmemiştir.

3.3.2. Takyidatlar

Arge tarafından hazırlanan değerlendirme raporuna göre gayrimenkuller üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır. Ancak beyanlar hanesinde tüm bağımsız bölümler üzerinde İmar Kanununun 18. Maddesi kapsamına alındıklarına ilişkin 25 Haziran 2008 tarihli 14108 yevmiye numaralı beyan bulunmaktadır.

3.3.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilginiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.



3.4. Beylikdüzü E-5 Projesi

3.4.1. Genel

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Kavaklı köyünde arsa vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı aşağıda listelenen iki (2) adet parseldir. Ortaklık her iki parsel üzerinde de 119/200 hisseye sahiptir.

- (a) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Kavaklı köyünde arsa vasfı ile kayıtlı 2.093 metrekare yüzölçümüne sahip 183 adada bulunan 1 numaralı parsel, ve
- (b) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Kavaklı köyünde arsa vasfı ile kayıtlı 4.278,40 metrekare yüzölçümüne sahip 184 adada bulunan 1 numaralı parsel.

Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Parsellerin imar durumu ile ilgili Beylikdüzü Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 3 Ocak 2011 tarihli yazısında; parsellerin İmar Kanunu kapsamında uygulama görerek, 183 ada 5 ve 6. parsel olarak yeni parsel numaraları aldıkları anlaşılmaktadır. Ancak parsel numaralarında meydana gelen bu değişiklik tapuya henüz yansıtılmamıştır.

Beylikdüzü Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 3 Ocak 2011 tarihli yazısının devamında 5 numaralı parselin 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planı kapsamında konut alanı içinde kaldığı ve uygulanacak emsalin 2, yüksekliğin 27.50 metre olduğu ve 6 numaralı parselin ise belediye hizmet alanı olarak ayrıldığı belirtilmektedir.

3.4.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan rapor uyarınca Ortaklığın parsellerdeki hissesi üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır. Ancak tapuda 183 ada 1 parselin akaryakıt alanı olduğu ve 184 ada 1 parselin ticaret merkezi olarak ayrıldığına ilişkin şerh bulunmaktadır.

3.4.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bizim dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.5. Beylikdüzü Yakuplu Projesi

3.5.1. Genel

Tapu'da İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesinde tarla vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı toplamda 53.065,91 metrekare yüzölçümüne sahip, aşağıda listelenen 5 (beş) adet parselden oluşan gayrimenkuldür.

Parseller üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır ve Ortaklık tam mülkiyet sahibidir.

- (a) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde tarla vasfı ile kayıtlı 15.481,80 metrekare yüzölçümüne sahip 481 adada bulunan 1 numaralı parsel;
- (b) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde tarla vasfı ile kayıtlı 16.158,89 metrekare yüzölçümüne sahip 482 adada bulunan 1 numaralı parsel;
- (c) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde tarla vasfı ile kayıtlı 5.713,27 metrekare yüzölçümüne sahip 483 adada bulunan 1 numaralı parsel;
- (d) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde tarla vasfı ile kayıtlı 4.463,97 metrekare yüzölçümüne sahip 484 adada bulunan 1 numaralı parsel; ve
- (e) İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesi'nde tarla vasfı ile kayıtlı 11.247,98 metrekare yüzölçümüne sahip 485 adada bulunan 1 numaralı parsel.

Parsellerin imar durumuna ilişkin olarak, Beylikdüzü Belediyesi'nin İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 3 Ocak 2011 tarihli yazısında 21 Ocak 2007 tarihli 1/1000 ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planına göre, parseller kısmi park alanı, kısmi sağlık tesis alanı ve konut alanı olarak ayrılmıştır. Emsal 1.60, yükseklik 15.50 metredir. Gayrimenkullerin bulunduğu alan arazi toplulaştırma sınırı içinde kaldığı için parsellerin birleştirilmesi ve toplu konut uygulaması ile yapılaşma öngörülmüştür. Bu nedenle parseller İmar Kanunu 18. maddesi uygulama alanına alınmıştır.

3.5.2. Takyidat

Tüm parseller üzerinde müşterek olarak Denizbank A.Ş. lehine 22.500.000 USD (yirmiikimilyonbeşyüzbin Amerikan Doları) tutarında birinci dereceden, akdi faizli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere, 30 Kasım 2007 tarihli ve 20900 yevmiye numaralı ipotek bulunmaktadır.

3.5.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilginiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.



3.6. Zonguldak Alışveriş Merkezi Projesi

3.6.1. Genel

Tapu'da Zonguldak ili, Merkez ilçesi, Mithatpaşa mahallesinde kargir dört ambar vasfı ile kayıtlı 6.580 metrekare yüzölçümüne sahip 309 adada bulunan 1 numaralı parseldir. Parsel üzerinde Ortaklık ½ hisseye sahiptir.

Söz konusu inşaat ruhsatı kapsamında gayrimenkul ilgili imar planında ticaret alanı kapsamındadır ve uygulanacak emsal 5.0 yükseklik 49,50 metredir. Gayrimenkule ilişkin inşaat ruhsatı 12 Nisan 2010 tarihinde alınmıştır.

3.6.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan rapor uyarınca Ortaklığın parsellerdeki hissesi üzerinde herhangi bir ipotek kaydı bulunmamaktadır. Ancak parsellerin kamu güvenliği ve ülke güvenliği açısından yabancı uyruklu gerçek kişiler ile kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip yabancı ticaret şirketlerince iktisap veya sınırlı aynı hak tesis edilemez beyanı mevcuttur.

Bu beyan nedeniyle gayrimenkulün yabancı uyruklu kişilere ve şirketlere satılmasını veya bu kişi veya kuruluşlar lehine sınırlı aynı hak tanınmasını gerektiren bir işlem planlandığında problem olacaktır.

3.6.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilimiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.7. Ankara Dışkapı Binası

3.7.1. Genel

Tapuda Ankara ili, Altındağ ilçesi, Fazilet mahallesinde 3.093 metrekare yüzölçümüne sahip 4275 numaralı adada bulunan 1 numaralı parsel üzerinde bulunan Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içinde yer alan 7 (yedi) adet bağımsız bölümdür. Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda bağımsız bölümlerin mahallen birleştirilerek hipermarket olarak kullanılmakta olduğu belirtilmiştir. Henüz kat mülkiyeti kurulmamış olan gayrimenkullere ilişkin Altındağ Belediyesi tarafından 5 Ekim 2000 yılında yapı kullanma izni verilmiştir. Ortaklık gayrimenkuller üzerinde tam mülkiyet sahibidir.

3.7.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda gayrimenkuller üzerinde aşağıda listelenen takyidatlar tespit edilmiştir:

- 1, 134 ve 135 numaralı bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine 15.000.000 TL (onbeşmilyon Türk Lirası) tutarında faizsiz birinci dereceden, 7 Temmuz 2008 tarihli ve 9205 yevmiye numaralı ipotek mevcuttur.
- 2, 3, 4 ve 5 numaralı bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine 2.200.000 TL (ikimilyonikiyüzbin Türk Lirası) faizsiz tutarında birinci dereceden, 11 Ağustos 2008 tarihli ve 10762 yevmiye numaralı ipotek mevcuttur.

Ayrıca ana parsel lehine 4794 Ada 8 Parsel aleyhine 123,75 metrekare geçit hakkı olduğuna dair 8 Kasım 2000 tarih 5007 yevmiye numaralı şerh mevcuttur.

3.7.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilginiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.8. Seferihisar Projesi

3.8.1. Genel

Tapu'da İzmir ili, Seferihisar ilçesi, Payamlı köyünde arsa vasfı ile kayıtlı 49.949 metrekare yüzölçümüne sahip 1 numaralı paftada bulunan 1356 numaralı parseldir. Parsel üzerinde Ortaklık tam mülkiyete sahiptir.

Parsel üzerinde hali hazırda artık kullanılmayan 15 Mayıs 1992 tarihli alınan yapı ruhsatına dayalı olarak inşa edilmiş toplamda 18.069 metrekare kullanım alanına sahip 1 adet toplantı salonu, idare binası, restoran, teknik merkez ve 5 adet yatma ünitesi mevcuttur.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Müdürlüğü'nün 11 Ocak 2011 tarihli yazısında, gayrimenkulün 18 Şubat 2010 tarihinde onaylanan İzmir Seferihisar Doğanbey Termal Turizm Merkezi 1/25000 ölçekli çevre düzeni planında Tercihli Kullanım Alanı kapsamında kaldığı belirtilmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Müdürlüğü'nün 11 Ocak 2011 tarihli yazısının devamından, anılan plan hükümleri gereğince Tercihli Kullanım Alanlarında konut ve turizm tesisi ile birlikte bunlara hizmet edebilecek sağlık, sosyal, kültürel, teknik altyapı, ticaret, spor, idare vb. kullanımlar yer alabilir. Turizm tesisi yapılması halinde emsal 0.45, yükseklik 17.50 metre, termal kür tesisi yapılması halinde emsal 0.60 olarak belirtilmiştir. Konut yapılması halinde ise TAKS: 0.15, KAKS:0.30 ve yükseklik 6.50 metredir. Ancak gayrimenkule ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları henüz yapılmamıştır.

3.8.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda gayrimenkuller üzerinde aşağıda listelenen takyidatlar tespit edilmiştir:

- Gayrimenkul üzerinde Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine 33.300.000 TL (otuzüçmilyonüçyüzbin Türk Lirası) faizsiz, birinci dereceden, 7 Mayıs 2009 tarihli ve 2687 yevmiye numaralı ipotek mevcuttur.
- 1.05.1992 tarih 1052 yevmiye no'lu "Bu taşınmaz malın 2.476 m²'lik kısmının yola ayrılması nedeniyle 3194 sayılı İmar Kanununun 11. maddesi uyarınca kamunun ortak kullanımına açık olmak üzere tapu sicilinden bedelsiz terkin yapıldığından il özel idaresince satılamaz ve bir başka maksat için kullanılamaz. İleride İmar planı değiştirilerek kullanım şekli özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde tekrar aynı şartlarla ve idari yoldan hazine adına tescil edilir." ibaresi mevcuttur. Ancak Arge tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda söz konusu terkin işleminin tamamlandığı ve hali hazırda tapu kayıtlarında görüne metrekarenin söz konusu terkin işleminden sonra oluşan metrekare olduğu belirtilmiştir.

3.8.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bildiğimiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.

3.9. Kartal Arsaları

3.9.1. Genel

İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesi'nde arsa vasfı ile Ortaklık adına kısmen veya tamamen kayıtlı aşağıda listelenen 3 (üç) adet parsel bulunmaktadır.

- (a) İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesi'nde arsa vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı 1.253 metrekare yüzölçümüne sahip 2795 numaralı adada bulunan 19 numaralı parsel,
- (b) İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesi'nde arsa vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı 6.313 metrekare yüzölçümüne sahip 2795 numaralı adada bulunan 82 numaralı parsel, ve
- (c) İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesi'nde arsa vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı 2.940 metrekare yüzölçümüne sahip 2795 numaralı adada bulunan 84 numaralı parsel.

Ortaklık 19 numaralı parsel üzerinde tam mülkiyet sahibi, 82 numaralı parsel üzerinde 61/100 hisseye ve 84 numaralı parsel üzerinde ise 224/256 hisseye sahiptir.

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda 19 numaralı parselin İmar planında konut alanı içinde kaldığı diğer iki parselin ise konut ve ticaret alanı içinde kaldığı ancak her üç parselinde kısmen yolda kaldığı belirtilmiştir.



3.9.2. Takyidatlar

Arge tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan raporda gayrimenkuller üzerinde aşağıda listelenen takyidatlar tespit edilmiştir:

- 19 numaralı parsel üzerinde, Ortaklık lehine, (i) 250.000 TL (ikiyüzellibin Türk Lirası) bedelli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere kurulmuş 6 Ekim 2005 tarihli 10019 yevmiye numaralı 1.derece, (ii) 400.000 TL (dört yüzbin Türk Lirası) bedelli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere kurulmuş 9 Kasım 2005 tarihli 11267 yevmiye numaralı 2.derece ipotek mevcuttur.
- 82 numaralı parsel üzerinde, beyanlar hanesinde Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin bila tarih ve 2007/509 sayılı Mahkeme müzakeresi sayılı yazıları ile 12 Aralık 2007 tarih ve 16142 yevmiye numaralı ile davalı olduğu belirtilmiştir.
- 84 numaralı parsel üzerinde, beyanlar hanesinde Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin bila tarih ve 2007/509 sayılı Mahkeme müzakeresi sayılı yazıları ile 12 Aralık 2007 tarih ve 16142 yevmiye numaralı ile davalı olduğu belirtilmiştir.

3.9.3. Davalar

Gayrimenkullere ilişkin davalar aşağıda Bölüm 4.1 ve 4.2'de açıklanmıştır.

3.10. Beylikdüzü 344 Ada 1 Parsel

3.10.1. Genel

Tapu'da İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Kavaklı köyünde arsa vasfı ile kayıtlı 736,39 metrekare yüzölçümüne sahip 344 numaralı ada da bulunan 1 numaralı parseldir. Parsel üzerinde Ortaklık tam mülkiyete sahiptir. Parsel üzerinde hali hazırda herhangi bir yapılaşma veya alınmış inşaat ruhsatı bulunmamaktadır.

Gayrimenkul 21 Ocak 2007 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 Ölçekli Beylikdüzü Uygulama İmar Planına göre konut alanı olarak belirlenmiştir ve emsal: 1,60, yükseklik 15,50 metredir.

3.10.2. Takyidatlar

TSKB tarafından gayrimenkule ilişkin hazırlanan rapor uyarınca Ortaklığın parsellerdeki hissesi üzerinde herhangi bir kayıt bulunmamaktadır ancak gayrimenkulün İmar Kanunu'nun 18.maddesi gereği İmar uygulamasına alındığına ilişkin 25 Haziran 2008 tarih ve 14108 yevmiye numaralı beyan bulunmaktadır.

3.10.3. Davalar

Söz konusu gayrimenkule ilişkin olarak bilgimiz dahilinde devam eden herhangi bir dava bulunmamaktadır.



IV. DAVALAR

4.1. Kartal Tapu İptali ve Tescil Davası:

Yukarıda madde 3.9.1.'de bahsedilen Kartal arsaları (İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı Mahallesi arsa vasfı ile Ortaklık adına kayıtlı 1.253 metrekare yüzölçümüne sahip 2795 numaralı adada bulunan 19 numaralı parsel hariç olmak üzere) ile ilgili olarak İsmail Kenan Özyuva davacı olarak, İsmet Erenleroğlu, Ali Çelik ve Ortaklığa karşı Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesi 2007/509 Esas sayılı dosya kapsamında tapu iptali ve tescil davası açmıştır.

Bu davada İsmail Kenan Özyuva aşağıdaki iddialarda bulunarak , İsmail Kenan Özyuva ile İsmet Erenleroğlu arasında akdedilen Kadıköy 1. Noterliği'nin 13 Mayıs 1997 tarih ve 31092 yevmiye numaralı kat karşılığı satış vaadi ve inşaat sözleşmenin feshi ile bu sözleşmeye dayanılarak tapuda yapılmış olan devir ve tescillerin iptali, kendi adına yeniden tescili ve ihtiyati tedbir talep etmiştir: (i) İsmail Kenan Özyuva ile İsmet Erenleroğlu arasında imzalanan Kadıköy 1. Noterliği'nin 13 Mayıs 1997 tarih ve 31092 yevmiye numaralı kat karşılığı satış vaadi ve inşaat sözleşmesi gereğince, İsmail Kenan Özyuva'ya ait Kartal Yukarı Mahalle Rahmanlar mevkiinde kain, 2082 ada, 186/2 pafta, 1, 30, 167 parsel sayılı taşınmazlar ile aynı mevkide 2795 ada, 186/2 pafta, 82, 84, 85, 87 parsellerin farklı tarihlerde İsmet Erenleroğlu tarafından (İsmail Kenan Özyuva üzerinde çok küçük bir hisse bırakılarak) diğer davalı Ali Çelik üzerine devirler yapılmış,(ii) ancak taşınmazların 10 (on) yıldır inşaatına dahi başlanılmamıştır.

Mahkeme, gayrimenkullerin devrinin engellenmesi amacıyla, gayrimenkuller üzerine ihtiyati tedbir konulmasına karar vermiştir.

Ortaklık, iptali talep edilen Kadıköy 1. Noterliği'nin 13 Mayıs 1997 tarih ve 31092 yevmiye numaralı kat karşılığı satış vaadi ve inşaat sözleşmesinin tarafı olmadığından ve iyi niyetli bir şekilde tapu kaydına güvenerek taşınmazları iktisap etmiş olduğundan, davada taraf gösterilmesinin usul ve yasaya aykırı olduğunu belirterek itirazda bulunmuştur.

Mahkeme'ce yaptırılan ilk bilirkişi incelemesi sonucu ortaya çıkan 20 Ekim 2008 tarihli bilirkişi raporunda özetle *"...dava konusu kat karşılığı satış vaadi ve inşaat sözleşmesinin daha sözleşme yapıldığı tarihte taşınmazların imar durumu nedeniyle hukuken ifa imkansızlığı ve ayrıca davacının taşınmazın tamamına değil de bir kısmına hissedar olması nedeniyle hükümsüz ve buna dayanılarak yapılan tapu devirlerinin de geçersiz olduğu hususlarındaki tüm hukuksal değerlendirmenin de mahkemeye ait olacağı..."* belirtilmiştir. Bu bilirkişi raporuna karşı Ortaklık tarafından yapılan itirazda Ortaklığın söz konusu gayrimenkulleri sözleşmeye dayanmadan tamamen iyi niyetli 3. kişi olarak tapu kütüğündeki tescile güven ilkesi gereğince bağımsız olarak devir aldığı belirtilmiş ve sözleşmeye dayalı olarak yapılan devirlerin geçersiz olduğu yönündeki görüşlerin bu açıdan tekrar değerlendirilmesi talep edilmiştir.



Mahkemece alınmasına karar verilen 20 Temmuz 2009 tarihli ek raporda özetle “diğer davalı Biskan İnşaat A.Ş.(Ortaklık) vekilinin tapu kayıtlarında hiçbir takyidat ve şerh içermeyen taşınmazları iyi niyetle iktisap eden 3. Kişi konumundaki müvekkil firma açısından geçerli olmadığını iddia ettiği tedbir kararını kaldırılarak davanın reddine karar verilmesi yönündeki taleplerinin değerlendirilmesi gerektiği” şeklinde görüş verilmiştir.

Dava halen derdesttir.

4.2. Kartal İcra Takibi ve İtirazın İptali Davası

Bölüm 4.1’de izah edilen tapu iptali ve tescili davasına konu parseller, Ortaklık tarafından parsellerin daha önceki sahibi İsmet Erenleroğlu ile imzalanan kat karşılığı inşaat sözleşmesi ön protokolü kapsamında yapılan ödemelere karşılık olarak devralınmıştır. Ancak, İsmet Erenleroğlu’nun ilgili sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeni ile Ortaklık Sözleşmeyi İstanbul 36. Noterliği’nin 25 Mayıs 2010 tarihli 4366 sayılı ihtarnamesi ile fesih etmiş ve sözleşme tahtında yapmış olduğu ödemelerin ve cezai şartın iadesi için Büyükçekmece.1. İcra Müdürlüğü’nün 2010/3848 E. Sayılı dosyası ile takip tarihi itibarıyla 18.233.262,33.-(onsekizmilyonikiyüzotuzüçbinikiyüzaltmışiki Lira otuzüç Kuruş) TL alacağı havi icra takibine başlamıştır. Ortaklık tarafından başlatılan işbu icra takibine İsmet Erenleroğlu itiraz etmiş; bu çerçevede icra takibi durdurulmuştur.

Ortaklık, İsmet Erenleroğlu’nun icra takibine yaptığı itirazın iptali amacı ile Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2011/40 E. sayılı dosyası kapsamında itirazın iptali davası açmış olup, dava halen derdesttir. Bu dava sonucunun portföy üzerindeki etkisi Bölüm V’de açıklanmaktadır.

4.3. Beylikdüzü Şerhin Terkini Davası

Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi’nin 2007/164 E. sayılı dosyası kapsamında görülmekte olan bu dava, Mehmet Tatlıcı tarafından, tapuda İstanbul İli, Büyükçekmece ilçesi, Beylikdüzü mevkiinde Mehmet Tatlıcı adına kayıtlı 129 adada bulunan 1 ve 2 numaralı parseller ile 130 adada bulunan 1 numaralı parseller üzerinde bulunan ve 14 Ekim 2005 tarihinde Bakırköy 5. Noterliği nezdinde Mehmet Tatlıcı ve Ortaklık arasında imzalanan taşınmaz satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesinin varlığını gösteren şerhin terkini istemli açılmıştır.

Mehmet Tatlıcı, dava dilekçesinde ekinde bulunan teknik şartnamede belirtilen nitelikte inşaat yapılmasını ve inşa edilecek yapının %30’unun arsa payı karşılığı olarak kendisine verilmesini öngören taşınmaz satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesinin, 5. maddesinde belirlenen süreler içerisinde inşaatın gerçekleştirilmemesi nedeni ile akamete uğradığını iddia ederek, “şerhin” terkini talep etmiştir. Ayrıca, Mehmet Tatlıcı eş zamanlı olarak bahse konu sözleşme kapsamında verilmiş olan 650.000 USD (altıyüzellibin Amerikan Doları) Ortaklığa iadesinin sağlanması amacıyla bir tevdi mahalline karar verilmesini talep etmiştir.

Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi, 10 Kasım 2009 tarihinde davanın kabulüne ve şerhin terkinine karar vermiştir. Ancak bu karar Ortaklık tarafından 1 Mart 2010 tarihinde temyiz edildiği için dosya halen Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 2010/2834 E. sayılı dosyası ile temyiz incelemesindedir.

4.4. İş Davası

Şenel Demiral isimli şahıs tarafından, Sapphire'detaşeron olarak faaliyette bulunan Berke Mermer ve İnş. Tic. Ltd. Şti. ile üst işveren olarak Ortaklık aleyhine dava tarihi itibarıyla 2.500TL'lik (ikibinbeşyüz Türk Lirası) işçilik alacağı olarak belirtilen bedelin tahsiline ilişkin açılmış bir pilot iş davasıdır.

Dava Bakırköy 8. İş Mahkemesi'nin 2010/960 E. Sayılı dosyası ile derdesttir.

4.5. Marka Davaları

Ortaklık aleyhine aşağıda detayları belirtilen 2 (iki) adet marka davası bulunmaktadır:

4.5.1. Markaya Tecavüz Davası

Yasin Kar isimli şahıs tarafından Ortaklık aleyhine açılan davada, Ortaklık unvanında yer alan "KİLER" ibaresi nedeniyle davacı Yasin Kar'ın adına tescilli ve tanınmış bir marka olduğu iddia edilen "KİLER" markasına yaratılan marka hakkına tecavüz edildiğinin tespiti, önlenmesi ve sonuçlarının ortadan kaldırılması talep edilmiştir. Dava, Bakırköy Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi 2011/37 Esas sayılı dosya nezdinde derdesttir.

4.5.2. Başvuru Reddinin İptali Davası

Yasin Kar isimli şahıs tarafından, Ortaklık ve Türk Patent Enstitüsü aleyhine açılan bu davada davacı Yasin Kar "Kiler gyo" markasının kendi adına kayıt edilmesi amacı ile yaptığı başvurusunun reddine dair verilen kararın iptalini talep etmiştir.

Davacı Yasin Kar "KİLERCAN", "KİLLER", "KİLER", "KİLER YAPI" markalarını kendi adına Türk Patent Enstitüsü nezdinde tescilini sağlamış olduğunu, "Kiler gyo" markasının tescili için yaptığı başvurusunun da ilk incelemede kabul edildiğini, ancak Ortaklığın Yeniden İnceleme ve Değerlendirme Kurulu'na yapmış olduğu itirazlar neticesinde başvurusunun reddine karar verildiğini belirterek, bu kararın yasaya ve usule aykırı olduğunu etmiş ve kararın iptaline ve "Kiler gyo" markasının kendi adına tesciline karar verilmesini talep etmiştir.

Ortaklık tarafından ibraz edilen cevap dilekçesinde özetle; Ortaklığa ait marka olan "Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı" unsurlarından oluşan ticaret ünvanının usulüne uygun olarak tescil edildiği; Ortaklığın inşaat sektöründe bilinen bir marka olduğu; Davacı Yasin Kar'ın iddiasının aksine KİLER ibaresinin, Ortaklığın bağlı olduğu grup şirketlerden KİLER HOLDİNG adına uzun yıllardan beri tescilli olduğu ve KİLER markasının da TPE nezdinde tanınmış marka olarak kabul edildiği gerekçeleriyle davanın reddi talep edilmiştir.

Dava, hafen Ankara 4. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi 2010/333 Esas sayılı dosya nezdinde derdesttir.



V. ORTAKLIĞIN AKDETMİŞ OLDUĞU SÖZLEŞMELER

Ortaklığın akdetmiş olduğu sözleşmelerden işbu Hukukçu Raporu'nun amacına yönelik olarak esaslı öneme sahip olanlar aşağıda kısaca özetlenmiştir. Tarafımıza verilen sözleşme ve bilgilerin tetkiki sonucu, özetlenen bu sözleşmelerin Ortaklığın faaliyetlerini etkileyecek bir hukuki uyumsuzluk konusu olmadıkları ve borsada işlem görecektir olan menkul kıymetlerin devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya senet sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak nitelikte olmadıkları kanaatine varılmıştır.

5.1. Sapphire Sözleşmeleri

5.1.1. Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı (Eser) Sözleşmesi

Ortaklık ile Güney Turizm arasında Sapphire Alışveriş Merkezi ve Rezidans üzerinde yapılacak bağımsız bölümlerin Ortaklık ve Güney Turizm arasında paylaşılması ve kararlaştırılacakları bir müddet için kuracakları şirket vasıtası ile (*Safir Çarşısı*) işletilmesi ile ilgili olarak Bakırköy 5. Noterliği 31 Ekim 2005 tarih ve 33673 yevmiye numaralı Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı (Eser) Sözleşmesi akdedilmiştir.

Sapphire Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi kapsamında Ortaklık tarafından Güney Turizm'e 16.000.000 USD (onaltımilyon Amerikan Doları) ödenmiş olup, ayrıca yapılacak olan inşaatın %30 pay verilmesi kararlaştırılmıştır.

İşbu sözleşme ile arsa üzerinde yapılacak inşaatın masrafları Ortaklık tarafından karşılanacak ve tamamlanan konut niteliğindeki bağımsız bölümlerin %30'u Güney Turizm'e, %70'i ise Ortaklığa ait olacaktır. Yapılan ek sözleşmeler ile ticari alanların %28'i Güney Turizm'e, %72'i ise Ortaklığa ait olacağı düzenlenmiştir. Henüz ticari alanların fiili paylaşımı tam olarak yapılmamış olup kat mülkiyetine geçiş ile tamamlanacaktır. Ortak yönetimi sağlamak amacıyla Ortaklık ile Güney Turizm binadaki ticari alanları işletmek üzere ortak bir şirket kurmayı ve ticari alanları işletme ve kiralama yetkilerini kuracakları şirkete 10 (on) yıl süre ile devretmeyi kabul etmişlerdir.⁴

Sözleşme kapsamında inşaatın, inşaat ruhsatının alınması tarihinden başlayarak 36 (otuzaltı) ay içerisinde tamamlanması öngörülmüştür. İnşaat ruhsatı Eylül 2006 tarihinde alınmıştır, ancak küresel ekonomik kriz sebebiyle inşaat süresi ek bir sözleşme ile kat irtifakının kurulmasından itibaren 24 ay sonrasına uzatılmıştır. Bu düzenlemeye göre inşaatın tamamlanma süresi 7 Temmuz 2011 tarihine kadar uzatılmış olmaktadır.

Ortaklık ile Güney Turizm ilgili gayrimenkuldeki mesken bağımsız bölümlerin pazarlaması ve satışını birlikte yapacaklarını kabul etmişlerdir. Ayrıca taraflar, kendi payına düşen bağımsız bölümlerin fiyatlandırılması konusunda anlaşmak için elinden gelen çabayı göstereceğini kabul etmiştir. Ancak, fiyatlar üzerinde anlaşamaması durumunda, herkes kendi payına düşen bağımsız bölümleri, kendisi belirleyeceği fiyat üzerinden satmaya yetkilidir.

⁴ Bakınız "– Mühürsüz İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi."

5.1.2. Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi

Ortaklık, Güney Turizm ve Safir Çarşı arasında Sapphire Alışveriş Merkezinde yer alan bağımsız bölümlerin Ortaklık ve Güney Turizm adına kiralanması, kira bedellerinin tahsili, ortak giderlerin tespiti ve tahsili, Sapphire Alışveriş Merkezinin çağın gerekliliklerine uygun olarak işletilmesi ve yönetilmesine ilişkin olarak 21 Temmuz 2010 tarihinde Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi akdedilmiştir.

Bu sözleşme kapsamında, Sapphire Alışveriş Merkezi seyir terasından elde edilecek olan gelirin %70'i Ortaklığa ait olacak ve kalan %30 ise Güney Turizm'e ait olacaktır. Bunun dışında, seyir terası dışındaki ticari bağımsız bölüm ve alanlardan elde edilecek gelirin %72'si Ortaklığa, kalan %28'i ise Güney Turizm'e ait olacaktır. Seyir terası ile mağaza alanlarından elde edilecek gelir, Safir Çarşı tarafından tahsil edilecektir. Giderler ve ücretler düşülerek, kalan miktardan da %1 komisyon düşüldükten sonra bakiye miktar, Ortaklık ve Güney Turizm arasında hisseleri oranında paylaşılacaktır.

Safir Çarşı, yapacağı kiralamalarda sözleşmeye ekli taslak kira sözleşmesini kullanacaktır. Muhtemel bir kiracı tarafından, taslak kira sözleşmesi üzerinde esaslı değişikliklerin talep edilmesi durumunda Safir Çarşı, Ortaklık ve Güney Turizm'in muvafakatini almak zorundadır. Safir Çarşı her bir bağımsız bölüm için aylık kira bedelini belirlemeye yetkilidir. Safir Çarşı tarafından belirlenerek teklif edilen kira bedelinin Ortaklık veya Güney Turizm tarafından kabul edilmemesi ve söz konusu bölümün 15 (onbeş) gün içerisinde daha yüksek bir kira bedeli ile kiralanamaması durumunda, Safir Çarşı tarafından teklif edilen en yüksek kira bedeli kabul edilecektir.

Sözleşme 10 (on) yıl süre boyunca yürürlükte kalacaktır. Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi, süresinin sona ermesinden önce, Ortaklık veya Güney Turizm tarafından feshedilemeyecektir. Ancak, taraflardan herhangi biri tarafından sözleşmesinin sona erme tarihinden önce feshedilmesine karar verilmesi durumunda, ilgili taraf 6 (altı) ay önceden karşı tarafa bildirim yapmayı ve fesih bildiriminin yapıldığı tarihte mevcut kiracılardan alınan 1 (bir) aylık kira bedelinin 2 (iki) yıllık toplamını karşı tarafa erken fesih tazminatı olarak ödemeyi gayri kabili rücu taahhüt eder.

5.1.3. Sapphire Alışveriş Merkezi için Akdedilen Kira Sözleşmesi

Safir Çarşı, Sapphire Alışveriş Merkezinde bulunan bağımsız alanların kiralanması ile ilgili olarak kiracılar ile akdedilecek, yukarıda özetlenen Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi'nde bir taslağı yer alan kira sözleşmeleridir. Bu kira sözleşmeleri genel yapısı ile aşağıda yer alan hükümleri içermektedir:

Kira sözleşmesi, taraflarca imzalandığı tarihte yürürlüğe girecek olup, kira sözleşmesinin süresi Sapphire Alışveriş Merkezinin açılış tarihinden itibaren 5 (beş) yıldır. Kira bedellerinin ödenmesi Sapphire Alışveriş Merkezinin açılışından itibaren başlayacak olup Sapphire Alışveriş Merkezinin açılışının Safir Çarşı'dan kaynaklanan nedenler ile ertelenmesi durumunda kira bedellerinin ödenmesi ve kira süresi kendiliğinden ertelenen süre kadar uzatılacaktır.



Kiracı, kiracı sözleşmenin başlangıç tarihinden itibaren asgari 2 (iki) yıl içinde kira sözleşmesini tek taraflı olarak feshetmesi halinde 2 (iki) yıllık kira bedelinin tümünü erken tahliye tazminatı olarak Safir Çarşı'ya ödemek zorundadır. Kira sözleşmesinden itibaren 2 (iki) yıllık sürenin sonundan itibaren ise kiracının sözleşmeyi tek taraflı olarak feshetmesi durumunda en az 6 (altı) ay önceden durumu kiralayana yazılı olarak ihbar etmekle yükümlüdür. Kiracının bu ihbar mükellefiyetine uymaması durumunda kiracı, Safir Çarşı'ya munzam zararlar saklı kalmak kaydıyla kiralanan alanın tahliyeden sonra boş kaldığı dönem içerisindeki kira bedelini ödemekle yükümlü olacaktır.

Aylık kira bedelleri, kira sözleşmesinde belirlenen aylık asgari kira bedeli veya hasılat kira bedelinden yüksek olanı üzerinden belirlenir. Kiracı ile Safir Çarşı arasında birer aylık dönemlerde net satış hasılatı ve hasılat kirası mutabakatı yapılacaktır. Taraflar arasında hasılat üzerinden mutabakat yapılmaması halinde, Safir Çarşı'nın tek taraflı olarak kendi kayıtları üzerinden yapacağı hesap kiracı tarafından kabul edilmiş sayılacaktır.

Kiracı, Sapphire Alışveriş Merkezi'nin ortak yerler ve tesislerle ilgili temizlik, güvenlik, yönetim, ısıtma, soğutma, aydınlatma, bakım, onarım, çevre düzenlemesi, sigorta, mali ve hukuki danışmanlık, reklam ve tanıtım da dahil olmak üzere niteliği itibari ile ortak gider olarak değerlendirilecek tutarlardan metrekare hesabı dikkate alınarak belirlenecek olan ve kiralanan alana isabet eden kısmı kiracı tarafından ödenecektir.

Kiracı, Safir Çarşı'nın onayını almaksızın kira sözleşmesini ya da kira sözleşmesinden doğan hak ve borçlarını hiçbir şekilde kısmen ya da tamamen devir ve temlik edemez, kiralanan alanı üçüncü bir kişiye kullanmaz. Kiracı kiralanan alanda kendi namına başkası hesabına işlem yapamaz, kiralanan alanda sadece kendi adına düzenlenmiş vergi levhası bulunabilir. Ayrıca kiracının tüzel kişi olması halinde, tüzel kişi kiracı hisselerini devredemez. Kiracının bu yükümlülüğüne aykırı davranması halinde Safir Çarşı'nın kira sözleşmesini feshetme hakkı doğacaktır.

5.1.4. Sapphire Alışveriş Merkezinde Yer Alan 245 Adet Bağımsız Bölümün Taraflar Arasında Paylaşılması ve 245 Numaralı Bağımsız Bölümün Fıli Olarak Taksimi İle Bu Bağımsız Bölümün Ortak Olarak Kullanılacağına İlişkin İdamei Şuyu Sözleşmesi

Ortaklık ile Güney Turizm arasında (i) Sapphire Alışveriş Merkezi'nde bulunan bağımsız bölüm ve kiralanabilir alanların, 245 adet bağımsız bölümün 90 adedi Güney Turizm'e ait olmak üzere ve 154 bağımsız bölümü Ortaklığa ait olacak şekilde paylaşılması ve bu bağımsız bölümler dışında kalan ancak bağımsız bölüm olmadığı halde kiralanabilir alanlardan olan kısımlarında Ortaklık ile Güney Turizm arasında sözleşme uyarınca paylaşılmasına ve (ii) Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı (Eser) Sözleşmesi uyarında Sapphire Alışveriş Merkezinde bulunan yapının % 30'u Güney Turizm'e ve %70'i Ortaklığa ait olacak şekilde kararlaştırılan hükümlerin Ortaklığa ilk seçim hakkını Güney Turizm'e tanınması karşılığında % 72'si Ortaklığa ve %28'i Güney Turizm'e ait olacak şekilde değiştirilmesine ilişkin olarak aşağıda anlatılan Düzenleme Şeklinde İdameyi Şuyu Sözleşmesi 21 Temmuz 2010 tarihinde noter huzurunda akdedilmiştir.



5.1.5. Düzenleme Şeklinde İdameyi Suyu Sözleşmesi

Ortaklık ile Güney Turizm arasında Sapphire Rezidans'da yer alan 245 numaralı bağımsız bölüm üzerindeki hisse yapısının Ortaklığının %72 ve Güney Turizm'in ise %28 hissesi olmasına ilişkin müşterek malik olarak kalacakları ortaklığın 10 (on) yıl süre ile devamına, 245 numaralı bağımsız bölüm üzerinde ortaklığın giderilmesi davası açmayacaklarına ilişkin olarak 170095 yevmiye numaralı ve 21 Temmuz 2010 tarihli Düzenleme Şeklinde İdameyi Suyu Sözleşmesi Beyoğlu 23. Noterliği huzurunda akdedilmiştir.

5.2. Esenyurt Lojistik Merkez Binasına İlişkin Olarak Akdedilen Kira Sözleşmeleri

Ortaklık, kiracı sıfatıyla Esenyurt Lojistik Merkez binasında bulunan taşınmazın 15 numaralı bağımsız bölüme ilişkin olarak Kiler Holding ile kira sözleşmesi akdetmiştir. Söz konusu kira sözleşmesine ilişkin ilgili tapu müdürlüğü nezdinde kira şerhi tescil edilmiştir.

Ayrıca yine Ortaklık kiralayan sıfatı ile Esenyurt Lojistik Merkez binasında bulunan taşınmazın (i) 16 numaralı bağımsız bölüme ilişkin olarak Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi Ticaret A.Ş., ("Kiler Alışveriş") (ii) 1. Katta bulunan alana ilişkin olarak Kiler Alışveriş, (iii) zemin katta bulunan taşınmaza ilişkin olarak Tempo Lojistik Organizasyon Dağıtım Nakliyat Ltd. Şti. ("Tempo Lojistik"), (iv) zemin katta bulunan Şen-Sel Uluslararası Nakliyat Lojistik Hizmetleri Kırtasiye Hediye Eşya Turizm Araç Alım Satımı İnşaat Taahhüt Dış Ticaret Limited Şirketi ("Şen-Sel") ile aşağıda özetlenen ortak hükümlere haiz kira sözleşmeleri akdetmiştir.

5.2.1. Şen-Sel ve Tempo Lojistik ile akdedilen kira sözleşmeleri uyarınca, Ortaklığın yazılı izni olmadan kiracı, kiralanan alanı veya kira sözleşmesini kısmen veya tamamen gerçek veya tüzel kişi üçüncü şahıslara devir ve temlik edemez, ortak alamaz, ortaklaşa kullanamaz. Bu kira sözleşmelerine göre, Şen-Sel ve Tempo Lojistik kiralanan alanı bizzat kullanmak zorundadır. Ancak kiracı kiralanan alanın istediği kısmını birlikte iş yaptığı kişi ve tüzel kişilere tahsis etmek hak ve yetkisine haizdir. Bu halde kiracı, kendi personeli ya da bulundurduğu özel veya tüzel kişilerin fiillerinden dolayı kiralayana karşı kendi gibi sorumlu olacaktır.

5.2.2. Kiler Alışveriş ve Kiler Holding ile akdedilen kira sözleşmeleri uyarınca, kiracı, kiralanan alanı kısmen veya tamamen kendisi kullanabileceği gibi dilediği takdirde, dilediği gerçek ve tüzel kişiye, dilediği bedel ve şartlarda kiralayabilir. Ancak kiracı sözleşme süresini aşacak şekilde ve kira sözleşmesinde kendisine tanınan haklardan fazla taahhüdü içerecek şekilde alt kira sözleşmeleri akdedemez.

Kira dönemi sonunda taraflar sözleşmeyi yenilemeyeceklerini diğer tarafa bildirmediikleri sürece, kira sözleşmesi 1 (bir) yıllık sürelerle yenilenmiş sayılacaktır.

5.2.3. Tempo Lojistik ile akdedilen kira sözleşmesi uyarınca, Tempo Lojistik kira sözleşmesinin ilk 2 (iki) yılının sonuna kadar, sözleşmeyi feshetmesi halinde, iki yıllık sürenin sonuna kadar olan kirayı erken tahliye tazminatı olarak ödemek ile yükümlü olacaktır. Sözleşmenin 2 (iki) yıldan sonra da devam etmesi halinde (3) üç ay önceden bildirim yaparak sözleşmeyi sona erdirebilir. Ancak 3 (üç) ay önceden daha kısa bir zaman önce bildirim yapmak suretiyle fesih hakkını kullanır ise fesih Ortaklığa tebliğinden itibaren 3 (üç) aylık kira bedelini ödemek ile yükümlü olacaktır.

5.2.4. Diğer tüm kira sözleşmeleri uyarınca, kiracı 6 (altı) ay önceden ihbar etmek kaydıyla sözleşmeyi feshedebilir. Ancak kiracının bu fesih hakkını kullanabilmesi için (alt kiracıların olması halinde) alt kiracılarının kiralanan alanı terk ve tahliyesini garanti etmelidir. Kiracı, kendisi veya alt kiracılarının kiralanan alanı terk ve tahliyeleri tamamlanıncaya kadar, tahliye edilmeyen bölümler için kiracı, kira bedelini ödemekle yükümlü kalacaktır.

5.3. Ankara Dışkapı Kira Sözleşmesi

Ortaklık ile Kiler Ankara Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Kiler Ankara") Ankara ili Altındağ ilçesi; Fehmiyağcı Mahallesi 4275 ada 1 parsel bulunan taşınmazın 1. bodrum katında bulunan 1, 2 ve 5 numaralı bağımsız bölümü, 2. bodrum katta bulunan 4 numaralı bağımsız bölüm, 3. bodrum kat 134 ve 135 numaralı bağımsız bölümün Kiler Ankara'ya kiralınması ile ilgili olarak 4 Temmuz 2008 tarihinde kira sözleşmesi akdetmişlerdir.

Kira sözleşmesinde, kiralanan alanın 1 numaralı bağımsız bölüm için aylık kira aylık net ciro üzerinden belirlenmekte olup diğer bağımsız bölümler için aylık sabit kira bedeli öngörülmüştür. Kiler Ankara'nın bir aylık kira bedelini 2 (iki) kez üst üste ve toplam 3 (üç) kere zamanında ödememesi durumunda, o takvim yılına ait kira bedelleri muaccel hale gelecektir.

Kiler Ankara, kiralanan alanı kısmen veya tamamen kendisi kullanabileceği gibi dilediği takdirde, dilediği gerçek ve tüzel kişiye, dilediği bedel ve şartlarda kiralayabilir. Ancak kiracı sözleşme süresini aşacak şekilde ve kira sözleşmesinde kendisine tanınan haklardan fazla taahhüdü içerecek şekilde alt kira sözleşmeleri akdedemez.

5.4. Kira Danışmanlık Hizmet Sözleşmesi

Ortaklık ile Alkaş Alışveriş Merkezleri Danışmanlık ve Organizasyon Limited Şirketi arasında Sapphire Alışveriş ve konut projesi kapsamında alışveriş konseptinin geliştirilmesi, alışveriş merkezinin kiralınması ve bütün bu işlerle ilgili olarak Ortaklık yönetiminde danışmanlık hizmeti verilmesini içeren proje geliştirme konsept çalışması, kiralama çalışmaları, yönetim danışmanlığı ile ilgili hizmet verilmesine ilişkin olarak 25 Eylül 2009 tarihinde sözleşme akdedilmiştir.



5.5. Kartal Arsaları Devir ve Temlik Sözleşmesi

Kartalda yer alan Ortaklığın sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin olarak Ortaklık ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 27 Aralık 2010 tarihinde devir ve temlik sözleşmesi ("Kartal Sözleşme") imzalanmıştır. Bu sözleşme uyarınca, Ortaklık Kartalda bulunan gayrimenkulleri üzerindeki tüm proje geliştirme haklarını (mülkiyet hariç) ve İsmet Erenleroğlu'ndan olan 18.233.262,33.-TL+KDV tutarındaki dava alacağını Biskon Yapı A.Ş.'ne devredilmiştir. Bu devir karşılığı olarak sözleşme kapsamında Biskon Yapı A.Ş. tarafından Ortaklığa en geç 27 Haziran 2011 tarihine kadar 18:233.262,33.-TL+KDV ödeme yapılması öngörülmektedir.

Ayrıca, Sözleşme kapsamındaki Ortaklık alacağının teminatı olarak Kiler Holding 18 Mart 2011 tarihinde Ortaklık lehine bir garanti taahhütnamesi vermiştir. Bu taahhütnameye göre, Biskon Yapı A.Ş.'nin sözleşme kapsamında yapması gereken ödemeyi 27 Haziran 2011 tarihine kadar yapmaması halinde söz konusu ödeme Kiler Holding tarafından yapılacak yahut Ortaklık'ın Kiler Holding'e olan borçlarından mahsup edilecektir.

5.6. Marka İhisarî Lisans Sözleşmeleri

Ortaklık ile Kiler Holding arasında (i) Everist, (ii) Sapphire Everist, (iii) Sapphire AVM, (iv) İstanbul Sapphire (2008 04030 sayılı ve 2008/08299 sayılı olmak üzere), (v) Sapphire İstanbul (2006 48993 sayılı ve 2008 08300 sayılı olmak üzere), (vi) İstanbul Sapphire Çarşı, (vii) İstanbul Sapphire AVM, (viii) Sapphire, (ix) İstanbul Everist, (x) Sapphire Çarşı markalarının kullanımının verilmesine ilişkin olarak 26 Ocak 2011 tarihinde aşağıda özetlenen ortak hükümleri içerir 12 adet Marka İhisarî Lisans Sözleşmesi akdedilmiştir.

Ayrıca Ortaklık ile Kiler Holding arasında "Kiler GYO" markasının ortaklığa devredilmesine ilişkin olarak 2 Aralık 2010 tarihinde Marka İhisarî Lisans Sözleşmesi akdedilmiştir.

Ortaklığın söz konusu markaları münhasıran ve gayrimenkul ile inşaat sektöründe sektöründe satış, pazarlama ve tanıtım dahil olmak üzere tüm işlemleri için, sınırsız olarak kullanma hakkını sağlamakta olup, aynı zamanda Ortaklığın, üçüncü kişilerin tecavüzüne karşı haklarını korumasına izin vermektedir. Ancak, Ortaklık kullanım haklarını üçüncü kişilere devretme hakkına sahip değildir. Kullanım Hakkı Sözleşmeleri kapsamında Kiler Holding, söz konusu markaları gayrimenkul ve inşaat sektörü hariç olmak üzere tüm işlemlerinde kullanma hakkını ve bu haklarını gayrimenkul ile inşaat sektöründe faaliyet gösterenler hariç üçüncü kişilere devretme hakkını saklı tutmaktadır. İşbu sözleşmeler, tarafların herhangi biri tarafından sözleşme süresinden 1 (bir) ay önce feshedilmedikçe, aynı koşullar çerçevesinde 49 (kırkdokuz) yıl süreyle otomatikman yenilenecektir. Söz konusu markalara ilişkin tüm lisansların süresinde yenilenmesinden Kiler Holding sorumludur.



5.7. Kütahya Hisse Alım Sözleşmesi Ön Anlaşması

Ortaklık ile Nahit Kiler, Ümit Kiler arasında Nahit Kiler ve Ümit Kiler'in Şeker Gıda Ticaret ve Sanayi Limited Şirketinde ("Şeker Gıda") sahip oldukları ve Şeker Gıda sermayesinin %50'sine karşılık gelen 5.000 (beşbin) adet hissenin Ortaklığa satılmasına ilişkin olarak 18 Şubat 2011 tarihinde ön anlaşma akdedilmiştir. Tarafların bağlayıcı bir sözleşme yapması, yeterli bir durum incelemesi (due diligence) ve uygun hukuki dokümantasyonun bulunması şartına bağlıdır.

5.8. Konut Finansmanı Sözleşmeleri

Ortaklık, Sapphire Alışveriş Merkezi ve Konut Projesine ilişkin olarak Denizbank A.Ş. ile 20 Mart 2007 tarihinde, Akbank T.A.Ş. ile 20 Nisan 2010 tarihinde, DD Konut Finansmanı A.Ş. ile 28 Aralık 2009 tarihinde, Beylidüzü konut projesine ilişkin olarak Akbank T.A.Ş. ile 6 Mayıs 2009 tarihinde, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ile konut finansmanına ilişkin olarak hepsi benzer hükümlere sahip işbirliği protokolleri akdetmiştir.

Bu sözleşmeler uyarınca bankadan gayrimenkul almak için kredi talep eden alıcılara garantör olmuştur. Kredi alan kişinin banka ile akdedeceği sözleşme uyarınca kredilerin geri ödemesini zamanında yapmaması durumunda Ortaklık konut kredisi nedeni ile muaccel hale gelen fbakiye alacağını, anapara, faiz, gecikme faizi ve tüm ferileri ile birlikte tüm masrafları bankaya ödemeyi taahhüt etmiştir.

Ortaklığın konut finansmanı sözleşmelerinden kaynaklanan yükümlülükleri, Ortaklık tarafından banka lehine kredi alana (Ortaklık tarafından) satılan konut üzerinde hiçbir sınırlama olmaksızın birinci dereceden ipotek tesis edilmesi, konutların teknik şartname, projeye uygun ve eksiksiz olarak tamamlanmış ve teslim edilmiş olduğunun kredi alandan alınacak konutun teslim tutanağının bankaya ibraz edilmiş olması şartlarının birlikte gerçekleşmesi ile sona ermektedir.

5.9. Genel Kredi Sözleşmeleri

Ortaklık, ING Bank A.Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş., Denizbank A.Ş., Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., Akbank T.A.Ş., Şekerbank T.A.Ş., Asya Katılım Bankası A.Ş., Millennium Bank A.Ş. ile detayları aşağıda belirtilmiş olan genel kredi sözleşmeleri ("GKS") akdetmiştir.

Bu sözleşmeler bankalar ile akdedilen genel kredi sözleşmelerinin tipik hükümlerini içermektedir. Bu sözleşmelerde bankaların müşterilerine nakdi ve gayri nakdi kredi tesisleri düzenlenmekte ve müşterilere sözleşmede belirtilen bir üst limite kadar herhangi bir türde nakdi ve gayri nakdi kredi kullanmalarını sağlayacak bir kredi limiti tanınmaktadır. Genel olarak bu sözleşmelerde bir süre sınırı öngörülmemektedir.

Bu sözleşmelerde bankalara üstün haklar tanınmış olup, bu haklar kapsamında bankalar aşağıdakileri yapmaya yetkili kılınmışlardır:

- (i) Kredi tahsis koşullarını tamamen veya kısmen, diledikleri zaman ve kredi alanın onayını almaksızın kesmek, durdurmak, iptal etmek veya değiştirmek;
- (ii) Kredi alanın ödemekle yükümlü olduğu ücret ve komisyon oranlarını tek taraflı olarak belirlemek ve uygulamak;
- (iii) Borca karşılık bir garanti olarak her tür hesabı ve/veya teminatları rehinlemek;
- (iv) Kredi alanının borcuna karşılık bir garanti olarak, kredi alana ait olan herhangi bir tür teminatı ipotek etmek, borca mahsup etmek veya takas etmek;
- (v) GKS kapsamında kredi alan tarafından gösterilmiş olan herhangi bir teminat veya kefaletin sigortalanmasını talep etmek;
- (vi) Mortgage, hesaplar, rehinler, alacakların temlikli dahil olmak üzere herhangi bir türde garanti talep etmek;
- (vii) Herhangi bir zaman ek teminat talep etmek

ING Bank A.Ş. Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş., Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş., Şekerbank T.A.Ş., Asya Katılım Bankası A.Ş., Millennium Bank A.Ş.,] Ortaklığın halka arz işlemlerinin ilgili GKS hükümlerine aykırılık teşkil etmeyeceğine ve temerrüde yol açmayacağına ilişkin yazıları mevcuttur.

5.9.1. ING Bank A.Ş. ile akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile ING Bank A.Ş. arasında 08 Ocak 2010 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa 20.000.000 TL (yirmimilyon Türk Lirası) taahhüt tutarlı kredi ("ING Bank Kredisi") tahsis edilmiştir.

Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyan uyarınca, Ortaklık, ING Bank Kredisi kapsamında aşağıda belirtilen kredi tutarlarını fiilen kullanmıştır:

İlk Kullanım Tarihi	Son Ödeme Tarihi	Tutar
15 Mart 2010	31 Mart 2011	5.600.000 TL
23 Mart 2010	23 Mart 2011	1.000.000 TL ⁵
2 Nisan 2010	2 Nisan 2011	2.600.000 TL
9 Nisan 2010	9 Nisan 2011	1.500.000 TL
14 Haziran 2010	14 Haziran 2011	4.550.000 TL
22 Haziran 2010	21 Haziran 2011	440.000 TL

⁵ Ortaklık tarafından verilen yazılı beyana göre Hukukçu Raporunun imzalanma tarihi itibarı ile bu kredi kapatılmıştır.

5.9.2. Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O arasında 10 Eylül 2009 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa 30.000.000 USD (otuzmilyon Amerikan Doları) taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Vakıfbank Kredisi"). Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyanı uyarınca, Ortaklık, Vakıfbank Kredisi kapsamında 10 Eylül 2009 tarihinde çekilmiş olan ve son ödeme tarihi 10 Eylül 2012 olan 11.750.000 USD (onbirmilyonyediyüzellibin Amerikan Doları) tutarında kredi kullanımı mevcuttur. Kiler Alışveriş, Kiler Holding, Vahit Kiler, Ümit Kiler ve Nahit Kiler, Vakıfbank Kredisi için müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmuşlardır.

Vakıfbank Kredisi'ne teminat olarak; İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Esenyurt Köyü 347 Ada 10 Numaralı parselde bulunan Esenyurt Lojistik Merkezinin ara katlı depo niteliğindeki 16 numaralı bağımsız bölümü üzerinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. lehine 17.625.000 USD (onyedimilyonaltıyüzyirmibeşbin Amerikan Doları) tutarında birinci dereceden, kanuni faizli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere, 9 Eylül 2009 tarihli ve 24205 yevmiye numaralı ipotek tesis edilmiştir.

5.9.3. Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ile akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında 13 Ağustos 2008 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa toplam 25.000.000 TL (yirmibeşmilyon Türk Lirası) taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Albaraka Türk Kredisi").

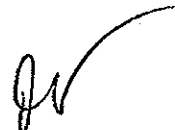
Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyanı uyarınca, Ortaklık, Albaraka Türk Kredisi kapsamında şu krediler kullanılmıştır:

İlk Kullanım Tarihi	Son Ödeme Tarihi	Tutar
20 Mart 2009	21 Şubat 2011	6.500.000 TL
25 Mart 2009	25 Şubat 2011	2.000.000 TL
29 Kasım 2010	29 Kasım 2012	59.939,92 Euro
22 Aralık 2010	24 Mayıs 2012	2.650.000 TL

Kiler Holding, Albaraka Türk Kredisi için müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmuştur.

5.9.4. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ile imzalanan Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. arasında 1 Şubat 2006 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa toplam 35.000.000 (otuzbeşmilyon) TL taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Finans Katılım Kredisi").



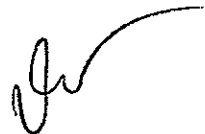
Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş kredi kullanımına ilişkin imzalı beyan uyarınca, Ortaklık, Finans Katılım Kredisi kapsamında şu krediler kullanılmıştır:

İlk Kullanım Tarihi	Son Ödeme Tarihi	Tutar
25 Haziran 2008	26 Mart 2012	6.000.000 USD
8 Temmuz 2008	30 Mart 2012	3.677.071,42 USD
21 Ağustos 2008	22 Mayıs 2012	550.000 USD
12 Mayıs 2009	14 Mart 2011	5.099.856,60 TL
4 Haziran 2009	7 Şubat 2011	1.700.000 TL
6 Ocak 2010	5 Ocak 2012	1.650.000 TL
29 Ocak 2010	1 Şubat 2012	900.000 TL
26 Şubat 2010	27 Şubat 2012	1.600.000 TL
26 Mart 2010	26 Mart 2012	1.000.000 TL
13 Nisan 2010	13 Nisan 2012	1.500.000 TL
7 Mayıs 2010	7 Mayıs 2012	825.000 TL
2 Haziran 2010	1 Haziran 2012	1.300.000 TL
2 Temmuz 2010	2 Temmuz 2012	4.250.000 TL

Kiler Alışveriş, Biskon Yapı A.Ş., KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti., Kiler Ankara, Denge Reklam, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Ekol Elektrik Üretim Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş., Finans Katılım Kredisi için kefil olmuşlardır.

Bu krediyi teminen Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. lehine:

- (i) İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Payamlı Köyü, arsa vasfı ile kayıtlı 49.949 metrekare yüzölçümüne sahip 1 numaralı paftada bulunan 1356 numaralı taşınmaz üzerinde 7 Mayıs 2009 tarih 2687 yevmiye numaralı, 33.300.000 (otuzüçmilyonüçyüzbin) TL tutarında, faizsiz, birinciderece,
- (ii) Ankara İli Altındağ İlçesi; Fehmi Yağcı Mahallesi 4275 numaralı ada 1 numaralı parsel üzerinde bulunan 1-134-135 bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak 7 Temmuz 2008 tarih 9205 yevmiye numaralı, 15.000.000 (onbeşmilyon) TL tutarında, faizsiz, birinci derece ipotek,
- (iii) Ankara İli Altındağ İlçesi; Fehmi Yağcı Mahallesi 4275 numaralı ada 1 numaralı parsel 2-3-4 ve 5 numaralı bağımsız bölümler üzerinde müşterek olarak 11 Ağustos 2008 tarih 10762 yevmiye numaralı 2.200.000 (ikimilyonikiyüzbin) TL tutarında, faizsiz birinci derece ipotek tesis edilmiştir.



5.9.5. Şekerbank T.A.Ş. ile akdedilen Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Şekerbank T.A.Ş. arasında 15 Aralık 2010 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklık 2.000.000 TL (ikimilyon Türk Lirası) taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Şekerbank Kredisı"). Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin yazılı beyan uyarınca, Ortaklık, Şekerbank Kredisı kapsamında 15 Aralık 2010 tarihinde çekilmiş olan ve son ödeme tarihi 15 Şubat 2011 olan 2.000.000 TL (ikimilyon Türk Lirası) tutarında kredi kullanılmıştır⁶.

5.9.6. Asya Katılım Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Asya Katılım Bankası A.Ş. arasında 22 Nisan 2008 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklık toplam 10.000.000 TL (onmilyon Türk Lirası) taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Asya Katılım Kredisı"). Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin yazılı beyan uyarınca, Ortaklık, Asya Katılım Kredisı kapsamında şu krediler kullanılmıştır:

İlk Kullanım Tarihi	Son Ödeme Tarihi	Tutar
17 Kasım 2009	10 Mayıs 2011	5.000.000 TL
4 Mart 2010	26 Ağustos 2011	3.500.000 TL
18 Mayıs 2010	10 Ağustos 2011	1.000.000 TL
29 Kasım 2010	27 Mayıs 2011	2.824.955USD

Asya Katılım Kredisı için Kiler Holding müşterek borçlu ve müteselsil kefil olmuştur.

5.9.7. Millennium Bank Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Millennium Bank A.Ş. ("Millennium Bank") arasında 15 Aralık 2010 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa 1.000.000 (birmilyon) TL taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Millennium Bank Kredisı"). Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin yazılı beyan uyarınca, Ortaklık, Millennium Bank Kredisı kapsamında 15 Aralık 2010 tarihinde çekilmiş olan ve son ödeme tarihi 15 Aralık 2011 olan 1.000.000 (birmilyon) TL tutarında kredi kullanılmıştır.

5.9.8. Denizbank Genel Kredi Sözleşmesi

Ortaklık ile Denizbank A.Ş. ("Denizbank") arasında 3 Haziran 2008 tarihinde bir genel kredi sözleşmesi akdedilerek, bu sözleşme kapsamında Ortaklığa 15.000.000 (onbeşmilyon) Amerikan Doları taahhüt tutarlı kredi tahsis edilmiştir ("Denizbank Kredisı"). Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin yazılı beyan uyarınca, Ortaklık, Denizbank Kredisı kapsamında 21 Kasım 2007 tarihinde çekilmiştir.

⁶ Ortaklık tarafından verilen yazılı beyana göre, İşbu Hukukçu Raporu'nun düzenlendiği tarih itibarı ile Şekerbank kredisı kapatılmıştır.

Ortaklıktan alınan yazılı beyan uyarınca Denizbank Kredisinin son ödeme tarihi müteadit kereler uzatılmış ve Denizbank'ın 24 Mart 2011 tarihli yazısına istinaden 31 Mart 2011 tarihinden itibaren 12 ay ana para ödemesiz toplam 4 yıl vadeli olarak yeniden yapılandırılmıştır.

Kiler Alışveriş bu kredi bakımından müşterek borçlu ve müteselsil kefildir.

Denizbank Kredisine teminat olarak; İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu Mahallesinde bulunan tümü arsa vasfı niteliğindeki 481 adada 1 numaralı parsel, 482 adada 1 numaralı parsel, 483 adada 1 numaralı parsel, 484 adada 1 numaralı parsel ve 485 adada 1 numaralı parsel üzerinde müşterek olarak Denizbank lehine 22.500.000 USD (yirmiikimilyonbesyüzbin Amerikan Doları) tutarında birinci dereceden, akdi değişken faizli, fekki bildirilinceye kadar geçerli olmak üzere, 30 Kasım 2007 tarihli ve 20900 yevmiye numaralı ipotek tesis edilmiştir.

5.9.9. Akbank Genel Kredi Taahhütnameleri (Genel Kredi Sözleşmeleri) ve İlgili Protokoller

5.9.9.1. Akbank T.A.Ş. ile imzalanan genel amaçlı 10.000.000 USD (onmilyon Amerikan Doları) tutarında genel kredi sözleşmesi

Ortaklık, Akbank T.A.Ş. ile 29 Ağustos 2008 tarihinde, 10.000.000 USD (onmilyon) Amerikan Doları tutarında ("10.000.000 Amerikan Doları Tutarında Kredi") bir genel kredi sözleşmesi akdetmiştir. Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyan uyarınca, Ortaklık tarafından, işbu 10.000.000 Amerikan Doları Tutarında Kredinin tamamı 29 Ağustos 2008 tarihinde çekilmiş olup, son ödeme tarihi 06 Eylül 2011'dir. Kiler Holding bu kredi bakımından müşterek borçlu ve müteselsil kefildir.

5.9.9.2. Akbank Sapphire Genel Kredi Sözleşmeleri ve İlgili Protokoller

(i) Akbank Malta 15.000.000 Amerikan Doları tutarında Genel Kredi Sözleşmesi:

Ortaklık, Akbank T.A.Ş. Malta Şubesi ("Akbank Malta") ile 28 Eylül 2009 tarihinde 15.000.000 USD (onbeşmilyon Amerikan Doları) tutarında bir genel kredi sözleşmesi ("İlk Kredi Sözleşmesi") ve aynı tutara ilişkin aynı tarihte İlk Kredi Sözleşmesi tahtında kullanılan kredinin özel şart ve koşullarını düzenlemek amacı ile Sapphire için köprü kredisi niteliğinde ("Birinci Kredi") bir protokol akdetmiştir.

Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyanı uyarınca, Ortaklık tarafından, 28 Ağustos 2009 tarihinde İlk Kredi Sözleşmesi altında 15.000.000 USD (onbeşmilyon Amerikan Doları) nın tamamı kullanılmış olup, bu kredinin son ödeme tarihi 28 Eylül 2012'dir. Kiler Holding bu kredi bakımından müşterek borçlu ve müteselsil kefildir.

İlk Protokol'ün ekinde ileride imzalanacak olan azami 70.000.000 USD (yetmişmilyon Amerikan Doları) tutarındaki krediye ilişkin protokolün (aşağıda İkinci Protokol olarak tanımlanmıştır) endikatif şartları, 28 Eylül 2009 tarihli 15.000.000 USD (onbeşmilyon Amerikan Doları) na ilişkin Protokol metninde yer almıştır.



Aşağıda yer alan İkinci Protokol'ün genel incelemesinden çıkan sonuca göre, İkinci Protokol, Birinci Protokol hükümlerinin yerine kaim olmuştur.

(ii) Akbank Malta ile akdedilen 55.000.000 USD tutarındaki Genel Kredi Sözleşmesi ve İkinci Protokol

Ortaklık, Akbank Malta ile 15 Ocak 2010 tarihinde 55.000.000 USD (ellibeşmilyon Amerikan Doları) tutarında ikinci bir genel kredi sözleşmesi ("İkinci Kredi Sözleşmesi") akdetmiştir.

Ayrıca, Ortaklık, Kiler Holding (Kefil ve Ana Hissedar sıfatıyla) ve Akbank Malta, 55.000.000 USD (ellibeşmilyon Amerikan Doları) tutarındaki kredi ("İkinci Kredi") ile birlikte 15.000.000 USD (onbeşmilyon Amerikan Doları) tutarındaki Birinci Kredi'yi de içeren toplam 70.000.000 USD (yetmişmilyon Amerikan Doları) tutarındaki Sapphire kredisinin özel şart ve koşullarını düzenlemek amacı ile 15 Ocak 2010 tarihinde protokol ("İkinci Protokol") akdetmişlerdir.

Ortaklık tarafından verilen yazılı beyana göre, Birinci Kredi Sözleşmesi ve İkinci Kredi Sözleşmesi ayrı kredi sözleşmeleri gibi gözükseler dahi, her ikisi de Sapphire inşaatı kapsamında kullanılmıştır.

Birinci Kredi Sözleşmesi kapsamında kullanılan kredi köprü kredi mahiyetinde olup İkinci Kredi ise hakedişler şeklinde kullanılmıştır. Ortaklığın 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla güncellenmiş bilgileri içerir kredi kullanımlarına ilişkin imzalı beyan uyarınca, Ortaklık, İkinci Kredi kapsamında aşağıda belirtilen kredi tutarlarını fiilen kullanmıştır,

İlk Kullanım Tarihi	Son Ödeme Tarihi	Tutar
01 Şubat 2010	28 Eylül 2012	15.000.000 USD
22 Mart 2010	28 Eylül 2012	2.477.102 USD
25 Mart 2010	28 Eylül 2012	4.117.844 USD
21 Nisan 2010	28 Eylül 2012	2.867.000 USD
18 Mayıs 2010	28 Eylül 2012	3.979.907 USD
11 Haziran 2010	28 Eylül 2012	4.761.784 USD
20 Temmuz 2010	28 Eylül 2012	5.591.571 USD
13 Ağustos 2010	28 Eylül 2012	2.840.602 USD
24 Eylül 2010	28 Eylül 2012	4.494.039 USD
28 Eylül 2010	28 Eylül 2012	8.870.151 USD

İkinci Protokol'ün halka arzı etkileyebilecek bazı hükümler hakkında Akbank Malta'dan 17 Mart 2011 tarihinde muvafakaname alınmıştır.

Kiler Holding yukarıda anılan hususlara ilaveten, ilgili krediler tahtında bazı ek yükümlülükler üstlenmiştir. Bu yükümlülükler, Kiler Holding kefalet ve ödeme garantisi ve Kiler Alışveriş'te diğer Kiler Holding'in sahip olduğu %29,5 oranındaki hisse ile beraber diğer Kiler aile fertlerine ve şirketlerine dair hisselerin (toplam %66 oranında) rehnine dairdir.

İkinci Protokol'e göre, Kiler Holding, İlk ve İkinci Kredinin tüm faiz, masraf ve tüm ferilerin geri ödenmesinden ve 105.000.000 USD (yüzbeşmilyon Amerikan Doları)'a kadar olan borcundan müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatıyla sorumlu olacaktır. Bu borcun Ortaklık tarafından ödenmemesi halinde Kiler Holding borcu ödeyecektir.

30 Haziran 2010 tarihinde Ortaklık, rehin veren sıfatıyla Kiler Alışveriş, Kiler Holding, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Vahit Kiler, Hikmet Kiler, Denge Reklam ile Akbank T.A.Ş. ile yeni bir hisse rehin sözleşmesi akdedilmiştir ("Kiler Hisse Rehin Sözleşmesi"). Verilen bu hisse rehinleri yukarıda anılan kredilerin teminatını teşkil etmekte olup, hali hazırda Kiler Alışveriş hisselerinin %66'sı üzerinde Akbank lehine verilmiş rehin devam etmektedir.

Bu arada İkinci Protokol'e göre Ortaklık ile Akbank arasında Safir Çarşının hisselerinin %70'nin rehni konusunda görüşmeler devam etmektedir.

5.9.9.3. Ortaklığın Doğrudan Akbank'a verdiği Teminatlar

(i) 70.000.000 USD (yetmişmilyon Amerikan Doları) tutarındaki krediye ilişkin Teminatlar

Ortaklık tarafından İkinci Protokol kapsamında aşağıda yer alan ve fiilen mevcut olan teminatlar Akbank T.A.Ş.'ye doğrudan verilmiştir. Bu teminatlara ilişkin ayrıca aşağıda ilgili teminat başlığı altında belirtilen teminat dokümanları akdedilmiştir:

> Gayrimenkul İpoteki

İkinci Protokol uyarınca, Sapphire'nin residans kısmının tapuda devir veya gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile satışı yapılmamış olan bölümleri üzerinde Akbank T.A.Ş. lehine 91.000.000 USD (doksanbirmilyon Amerikan Doları) ve Sapphire AVM bölümleri üzerinde 14.000.000 ABD Doları olmak üzere toplam 105.000.000 USD (yüzbeşmilyon Amerikan Doları) tutarında birinci dereceden ve birinci sıradan ipotek tesis edilecektir. Bu bağlamda Ortaklık Sapphire'de gerekli ipotekleri tesis etmiştir. Ortaklık tarafından yazılı beyan göre 31 Aralık 2010 tarihi itibarı ile Akbank T.A.Ş. lehine 102.600.000 USD tutarında ipotek mevcuttur.

> Alacak Temlik Sözleşmesi

İkinci Protokol'e göre Ortaklık, Sapphire ile ilgili olarak payına düşen doğmuş ve doğacak bütün satış, kira ve diğer gelirlerini Birinci ve İkinci Krediden kaynaklanan her türlü borçlarının ödenmesi uğruna Akbank Malta'ya temlik etmiştir.

Safir Şirketi kurulduktan sonra, Sapphire AVM'den elde edilecek gelirlerin Ortaklık'ın payına düşen %70'lik kısmın alacağı Akbank Malta'ya temlik edilecektir.

Bu bağlamda Ortaklık ile Akbank Malta arasında 29 Ocak 2010 tarihinde bir alacağın temlik sözleşmesi akdetmiştir. 140.000.000 USD (yüzkırkmilyon Amerikan Doları) tutarına kadar teminat sağlayan bu alacak temlik sözleşmesi ile Sapphire Alışveriş Merkezi ve rezidans satış ve kira gelirleri, Akbank Malta'ya temlik edilmiştir.

➤ Hesap Rehni Sözleşmesi

Ortaklık ile Akbank Malta arasında 29 Aralık 2010 tarihinde Birinci Kredi ve İkinci Kredi'ye ilişkin olarak 140.000.000 USD (yüzkırkmilyon Amerikan Doları) tutarına kadar teminat sağlamak üzere hesap rehni sözleşmesi akdedilmiştir.

Hesap rehni sözleşmesine konu hesabı Akbank T.A.Ş. Batı Kurumsal Şubesi nezdinde olup, alacak temlik sözleşmesi kapsamındaki tüm gelir ve alacakları Birinci Kredi ve İkinci Kredi geri ödemesinde kullanılmak üzere Akbank Malta lehine bloke edilmiş olan bir bloke temlik hesabıdır.

Bu kapsamda Ortaklık, sadece İlk Kredi Sözleşmesi ve İkinci Kredi Sözleşmesi ile İkinci Protokol'de yer alan şartlar dairesinde temlik hesabı üzerinde tasarruf edebilmektedir.

➤ Sigorta Rehin Alacağı

İkinci Protokol'e göre, Ortaklık, Kredinin teminatını oluşturmak üzere inşaat dönemi riski de dahil olmak üzere Proje ile ilgili tüm sigorta işlemlerini gerçekleştirecek ve ilgili poliçelerde Akbank Malta daini mürtehin sıfatıyla rehin alacaklısı olarak belirtecektir. Bu kapsamda gerekli işlemler yapılmış olup, Sapphire sigortalarında (işbu Hukukçu Raporu'nun VIII maddesinde detaylı olarak anlatılmıştır) Akbank Malta rehin alacaklısı olarak görülmektedir.

(ii) Akbank Kabul ve Muvafakatname

Ortaklığın halka arzı kapsamında Akbank Malta 'dan 17 Mart 2011 tarihinde başta halka arz işlemine izin veren ve halka arzı etkileyebilecek buna bağlı işlemlere izin verilmesine ilişkin izin yazısı alınmıştır. Bu yazı kapsamında gerek halka arz işlemine ve gerekse bu bağlamda yapılacak olan pay devirlerine açık izin verilmiş ve halka arzın temerrüt hali teşkil etmeyeceği ve Ortaklığın temerrüt halinde olmadığı vurgulanmıştır.



VI. İZİN VE RUHSATLAR

Bölüm I'de Ortaklık'a İlişkin Bilgileri'nde detaylı olarak belirtildiği üzere Oraklık'ın, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm için gerekli izinleri SPK ve T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınmış olduğu tarafımızca tespit edilmiştir.

Tebliğ'in 25. Maddesinin (1) bendi uyarınca portföyde yer alan bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması gerekmektedir.

Tarafımızca yapılan incelemelerde Ortaklık portföyünde yer alan gayrimenkullerden (i) İnşaatları tamamlanmış gayrimenkullerden Sapphire Binası, Esenyurt Lojistik Merkezine, Ankara Dışkapı Binası için yapı kullanma izinlerinin alınmış olduğu, ancak Esenyurt Lojistik Merkezi dışındaki binalar için kat mülkiyetini henüz kurulmamış olduğu, (ii) Beylikdüzü Çınarevler Projesine ilişkin olarak inşaat izini olduğu ancak yapı kullanma izninin henüz alınmadığı ve (iii) Zonguldak Projesine ilişkin olarak inşaat ruhsatının alınmış olduğu tespit edilmiştir. Diğer gayrimenkuller üzerinde ise henüz proje geliştirilmemiştir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği uyarınca toplu halde projelendirilen 1000 konut ve üzeri konut projeleri ile 500 oda ve üzerinde odası bulunanlar turizm konaklama tesisleri Çevresel Etki Değerlendirmesi ("ÇED") uygulamasına tabidir. 200 konut ve üzeri konut projeleri ile 100 oda ve üzeri odası bulunan turizm konaklama tesisleri ise Seçme Eleme Kriteri uygulamasına tabidir.

Tarafımızca yapılan incelemelerde, İstanbul Sapphire'e ÇED başvurusunun yapıldığı ve İstanbul Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından 10 Aralık 2007 tarihinde "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilmiş olduğu görülmüştür.



VII. SİGORTA

Tebliğ'in 33. Maddesi uyarınca portföyde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur. Ayrıca portföydeki projelerin tamamlanmama veya varlıkların değer kaybına ilişkin sigorta yapılması mümkündür.

Tamamlanan Çınarevler projesi kapsamında Ortaklığın mülkiyetinde bulunan bağımsız bölümlere, Sapphire AVM ve bağımsız bölümlere, Ankara ve İstanbul'da bulunan işyerlerine ilişkin-incelenen sigorta-poliçelerine ilişkin-özet bilgiler aşağıda yer almaktadır. Tebliğ'in 33. Maddesi uyarınca her türlü maddi varlıkların sigortalanmasının mecburiyeti karşısında Çınarevler için yangın poliçeleri görülmemiştir.

Sapphire AVM ve bağımsız bölümlere ilişkin olarak mutabakatlı kıymet raporu ile poliçelerin düzenlendiği görülmektedir. Bu poliçelerde herbir teminata yönelik muafiyetler, istisnalar ve teminat özelliklerine göre değişik sigorta limitleri bulunmaktadır. Sapphire AVM ve bağımsız bölümleri için sigorta primlerinin ödemelerinin 03.03.2011'de başlayacağı belirtilmiş olmasına rağmen Önder Sigorta ve Reasürans Brokerliği A.Ş. tarafından sunulan ödeme planına göre ilk taksit ödemesi 25.03.2011 tarihinde yapılacaktır. 6762 sayılı Türk Ticaret Kanununun ("Kanun") 1295.nci maddesi "Sigortacının sorumluluğu primin veya ilk taksidin ödendiği tarihten başlar" hükmüne havidir. Kanun'un 1282.nci maddesi "Aksi kararlaştırılmış olmadıkça sigortacı, primin ödendiği tarihten itibaren gerçekleşen rizikolardan mesuldür" hükmüne havidir. Bu itibarla, sigorta teminatının başlaması için ilk primin ödenmesi gerekmekte olup, ilk primin ödenmemesine rağmen hasarın/rizikonun gerçekleşmesinden sonra sigorta şirketince prim tahsilinin yapılması halinde Yargıtay sigorta şirketini poliçeyi kabul ve devam ettirmiş kabul etmekte ve hasar bedelinin tazminine karar vermektedir. Konunun müphem kalmaması için ilk primin poliçenin düzenlenmesi ve teslimi ile ödenmesi en sağlam çözüm olacaktır.

6.1. Çınarevler Projesi

(a) DASK Poliçesi

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.
Süre	29.11.2010-29.11.2011
Sigortalanan Yer	Beylikdüzü Çınarevler projesinde yer alan 27 adet bağımsız bölüm
Sigorta Teminatı	DASK (Deprem)

6.2. Sapphire Projesi

(a) Leasing/Makine Kırılması Poliçesi

Sigortacı	Garanti Sigorta A.Ş.
Sigorta Ettiren	Kiler GYO
Sigortalı	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Acente	Garanti Finansal Kiralama A.Ş.
Süre	05.08.2010-05.08.2011
Riziko Adresi	Türkiye /İstanbul.Büyükşehir.sınırları
Sigorta Teminatı	Leasing Sigortası
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Leasing	2.878.500,00-€

(b) İnşaat All Risk Poliçesi

(Bakım devresinin 03.03.2011-03.03.2012 arasında devam etmesi sebebiyle teminat altındadır)

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş. (%30) Zürich Sigorta A.Ş. (%30) Aviva Sigorta A.Ş. (%20) Axa Sigorta A.Ş. (%20)
Sigortalı	Kiler GYO Kiler Grup Şirketleri Biskon İnşaat A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Taşeronlar Sigortalının 3. Şahıslarla yaptığı sözleşmelerde yer alan menfaattarlar
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.
Daini Mürtehin	Akbank Malta Şubesi (105.000.000-USD)
Süre	06.04.2005-03.03.2011 Bakım devresi: 03.03.2011-03.03.2012
Riziko Adresi	Safir Proje Şantiyesi
Sigorta Teminatı	İnşaat All Risk
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
İnşaat (Malzeme+İşçilik)	200.000.000-USD
İş Makinaları	2.626.200-USD
Şantiye Tesis Ekipmanları	600.000-USD
Enkaz Kaldırma	2.500.000-USD
3. Şahıs Mali Mesuliyet	5.000.000-USD
Dizayn Hatası	2.500.000-USD
Dahili Nakliye	15.000.000-USD
Deprem-GLKNHH-Terör	205.626.200-USD

(c) DASK Poliçesi

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.
Süre	21.02.2011-21.02.2012
Sigortalanan Yer	Sapphire Projesinde yer alan 137 adet bağımsız bölüm (125 adet poliçe)
Sigorta Teminatı	DASK (Deprem)

(d) Sapphire AVM ve Seyir Katı Grup/Yangın Poliçesi
(Mutabakatlı Kıymet Raporuna göre sigorta poliçesi düzenlenmiştir.)

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş. (%15) Ak Sigorta A.Ş. (%50) Aviva Sigorta A.Ş. (%10) Axa Sigorta A.Ş. (%15) Anadolu Sigorta A.Ş. (%5) Allianz Sigorta A.Ş. (%5)
Sigortalı	Kiler GYO ve/veya Biskon Yapı A.Ş. ve/veya Jones Lang Lasalle ve/veya Sapphire Alışveriş Merkezi Yönetimi ve/veya Daire Sahipleri ve/veya Kiracılar ve/veya Kiralayanlar ve/veya Residence Yönetimi ve/veya Seyir Katı Yönetimi
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.
Daini Mürtehin	Akbank Malta Şubesi
Süre	03.03.2011-03.03.2012
Riziko Adresi	Sapphire AVM ve Seyir Katı
Sigorta Teminatı	Yangın ve Grup teminatlar
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Yangın Bina	60.000.000-USD
Yangın Muhteviyat	25.000.000-USD
Yangın Kasa Muhteviyat	500.000-USD
Deprem Bina	9.253.537-USD
Deprem Muhteviyat	25.500.000-USD
GLKNHH-Terör	85.500.000-USD
Ek Teminatlar (Sel-su dahil)	85.500.000-USD
Hırsızlık	25.000.000-USD
Kasa Hırsızlık	500.000-USD
Cam Kırılması	1.000.000-USD
Komşu MM (Yangın)	5.000.000-USD
Komşu MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD
Komşu MM (GLKNHH-	5.000.000-USD

Terör)			
Kiracı MM (Yangın)	5.000.000-USD		
Kiracı MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD		
Kiracı MM (GLKNHH-Terör)	5.000.000-USD		
Kira Kaybı	Bir Yıllık Kira Geliri/ Ciro Gelir / Seyir Katı Ciro Geliri 25.000.000-USD	Tazminat Limiti: 12 aylık geliri / 12 aylık Ciro Geliri / 12 aylık Seyir Katı Geliri 25.000.000-USD	
Makine Kırılması	25.000.000-USD		
Elektronik Cihaz	Elek.Ekip.: 3.000.000-USD	Deprem: 3.000.000-USD	GLKNHH/Ter.: 3.000.000-USD
İşveren Mali Mesuliyet	Kişi Başı: 150.000-USD	Kaza Başı: 450.000-USD	
3. Şahıs Mali Mesuliyet	Maddi/Bedeni (Ayırmsız): 5.000.000-USD		
Taşınan Para Sigortası	Sefer Başı: 100.000-USD	Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Emniyeti Suistimal	Kişi Başı: 100.000-USD	Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Yakıt Sızması	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD		
Springler Hasarı	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD		
Fuel Oil/LPG Tank	1.000.000-USD		
Mimarlık/Mesleki Ücretler	500.000-USD		
Alevsiz Yangın Klozu (Kablo)	Beher Hasarda: 50.000-USD	Yıllık Limit: 150.000-USD	
Elektrik Hasarları Klozu	Olay başı: 150.000-USD	Yıllık Limit: 750.000-USD	
Fiziksel Hasarlar Klozu	Olay başı ve Yıllık Limit: 100.000-USD		
Hasar Önleme/ Tedbir Masrafları Klozu	Olay başı ve Yıllık Limit: 500.000-USD		
Otopark Sorumluluk	Olay Başı Maddi: 100.000-USD Bedeni: 250.000-USD	Yıllık Toplam Limit: 500.000-USD	
İzolasyon Eksikliği Klozu	Beher Hasarda: 50.000-USD	Toplam Limit : 150.000-USD	

**(e) Sapphire Residence Yönetimi Ortak Alan Yangın Poliçesi
(Mutabakatlı Kıymet Raporuna göre sigorta poliçesi düzenlenmiştir.)**

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş. (%15) Ak Sigorta A.Ş. (%50) Aviva Sigorta A.Ş. (%10) Axa Sigorta A.Ş. (%15) Anadolu Sigorta A.Ş. (%5) Allianz Sigorta A.Ş. (%5)		
Sigortalı	Kiler GYO ve/veya Biskon Yapı A.Ş. ve/veya Sapphire Alışveriş Merkezi Yönetimi ve/veya Daire Sahipleri ve/veya Kiraçılar ve/veya Kiralayanlar ve/veya Residence Yönetimi ve/veya Seyir Katı Yönetimi		
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.		
Süre	03.03.2011-03.03.2012		
Riziko Adresi	Sapphire Residence Yönetimi Ortak Alanlar		
Sigorta Teminatı	Yangın ve Grup teminatlar		
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli		
Yangın Muhteviyat	15.000.000-USD		
Deprem Muhteviyat	15.000.000-USD		
GLKNHH-Terör	15.000.000-USD		
Ek Teminatlar (Sel-su dahil)	15.000.000-USD		
Hırsızlık	15.000.000-USD		
Cam Kırılması	1.000.000-USD		
Komşu MM (Yangın)	5.000.000-USD		
Komşu MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD		
Komşu MM (GLKNHH-Terör)	5.000.000-USD		
Kıracı MM (Yangın)	5.000.000-USD		
Kıracı MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD		
Kıracı MM (GLKNHH-Terör)	5.000.000-USD		
Makine-Kırılması	15.000.000-USD		
Elektronik Cihaz	Elek.Ekip.: 1.000.000- USD	Deprem: 1.000.000- USD	GLKNHH/Ter.: 1.000.000-USD
İşveren Mali Mesuliyet	Kişi Başı: 150.000-USD	Kaza Başı: 450.000-USD	
3. Şahıs Mali Mesuliyet	Maddi/Bedeni: 5.000.000-USD		
Taşınan Para Sigortası	Sefer Başı: 100.000-USD	Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Emniyeti Suistimal	Kişi Başı:	Yıllık Limit:	

	100.000-USD	1.000.000-USD
Yakıt Sızması	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Springler Hasarı	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Fuel Oil/LPG Tank	1.000.000-USD	
Mimarlık/Mesleki Ücretler	500.000-USD	
Alevsiz Yangın Klózu (Kablo)	Beher Hasarda: 50.000-USD	Yıllık Limit: 150.000-USD
Elektrik Hasarları Klózu	Olay başı: 150.000-USD	Yıllık Limit: 750.000-USD
Fiziksel Hasarlar Klózu	Olay başı ve Yıllık Limit: 100.000-USD	
Hasar Önleme/ Tebdir-Masrafları Klózu	Olay başı ve Yıllık Limit: 500.000-USD	
Otopark Sorumluluk	Olay Başı Maddi: 100.000-USD Bedeni: 250.000- USD	Yıllık Toplam Limit: 500.000-USD
İzolasyon Eksikliği Klózu	Beher Hasarda: 50.000-USD	Toplam Limit : 150.000-USD

**(f) Sapphire Residence Kiler GYO Konutları Yangın ve Mali Mesuliyet Poliçesi
(Mutabakatlı Kıymet Raporuna göre sigorta poliçesi düzenlenmiştir.)**

Sigortacı	Mapfre Genel Sigorta A.Ş. (%15) Ak Sigorta A.Ş. (%50) Aviva Sigorta A.Ş. (%10) Axa Sigorta A.Ş. (%15) Anadolu Sigorta A.Ş. (%5) Allianz Sigorta A.Ş. (%5)
Sigortalı	Kiler GYO ve/veya Biskon Yapı A.Ş. ve/veya Sapphire Alışveriş Merkezi Yönetimi ve/veya Daire Sahipleri ve/veya Kıracılar ve/veya Kıralayanlar ve/veya Residence Yönetimi ve/veya Seyir Katı Yönetimi
Acente	Önder Sig. Ve Reasürans Brokerliği A.Ş.
Daini Mürtehin	Akbank Malta Şubesi (sadece poliçede belirtilen bağımsız bölümler için)
Süre	03.03.2011-03.03.2012
Riziko Adresi	Sapphire Residence Kiler GYO Konutları
Sigorta Teminatı	Yangın ve Grup teminatlar
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Yangın Bina	90.000.000-USD
Yangın Kasa Muhteviyat	500.000-USD

Deprem Bina	77.000.000-USD	
Deprem Muhteviyat	500.000-USD	
GLKNHH-Terör	90.500.000-USD	
Ek Teminatlar (Sel-su dahil)	90.500.000-USD	
Kasa Hırsızlık	500.000-USD	
Cam Kırılması	1.000.000-USD	
Komşu MM (Yangın)	5.000.000-USD	
Komşu MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD	
Komşu MM (GLKNHH-Terör)	5.000.000-USD	
Kiracı MM (Yangın)	5.000.000-USD	
Kiracı MM (Ek Tem.)	5.000.000-USD	
Kiracı MM (GLKNHH-Terör)	5.000.000-USD	
Yakıt Sızması	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Springler Hasarı	Olay başı ve Yıllık Limit: 1.000.000-USD	
Fuel Oil/LPG Tank	1.000.000-USD	
Mimarlık/Mesleki Ücretler	500.000-USD	
Alevsiz Yangın Klozu (Kablo)	Beher Hasarda: 50.000-USD	Yıllık Limit: 150.000-USD
Elektrik Hasarları Klozu	Olay başı: 250.000-USD	Yıllık Limit: 750.000-USD
Fiziksel Hasarlar Klozu	Olay başı ve Yıllık Limit: 100.000-USD	
Hasar Önleme/ Tebdir Masrafları Klozu	Olay başı ve Yıllık Limit: 500.000-USD	
İzolasyon Eksikliği Klozu	Beher Hasarda: 50.000-USD	Toplam Limit : 150.000-USD

6.3. ESENYURT LOJİSTİK MERKEZİ

(a) İşyeri Sigorta Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.05.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Namık Kemal Mah. Tonguçbaba Cad. No:23 2. Bodrum Bağımsız Bölüm No: 1-2-3-4-5-6-7
Sigorta Teminatı	Yangın ve ek teminatlar
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Yangın	18.500.000-TL
Dahili Su	18.500.000-TL
Fırtına	18.500.000-TL
Duman	18.500.000-TL
Kara Taşıtları Çarpması	18.500.000-TL

Hava Taşıtları Çarpması	18.500.000-TL
GLKNHH-Terör	18.500.000-TL
Sel-Su Baskını	18.500.000-TL
Yer Kayması	18.500.000-TL
Kar Ağırlığı	18.500.000-TL
Deprem-Bina/Temeller	18.500.000-TL
Enkaz Kaldırma	740.000-TL
Kira Kaybı	Sigorta bedelinin %15'ini geçemez. Mevcut Kira bedeli ve her halükarda aylık 1.000-TL ile sınırlıdır.
Alternatif İş yeri Masrafları	Sigorta bedelinin %15'ini aşmamak kaydı makul masrafları 12 ay ile sınırlıdır.
İş durması	1.000-TL ile sınırlıdır. Deprem'den kaynaklanan teminat haricidir.

(b) Yangın Mali Mesuliyet Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.06.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Namık Kemal Mah. Tonguçbaba Cad. No:23 2. Bodrum Bağımsız Bölüm No: 1-2-3-4-5-6-7
Sigorta Teminatı	Yangın Mali Mesuliyet
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Malik/Kiracı Sorumluluk	6.000.000-TL
Komşu Sorumluluk	5.000.000-TL
Dahili Su	10.000.000-TL
Duman	10.000.000-TL
GLKNHH-Terör Malik/Kiracı	5.000.000-TL
GLKNHH-Terör Komşu	5.000.000-TL

(c) İşyeri Sigorta Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.05.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Namık Kemal Mah. Tonguçbaba Cad. No:23 16. No.lu Kısım
Daini Mürtehin	Vakıfbank Merter Şubesi
Sigorta Teminatı	Yangın ve ek teminatlar
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Yangın	19.500.000-TL
Dahili Su	19.500.000-TL
Fırtına	19.500.000-TL
Duman	19.500.000-TL

Kara Taşıtları Çarpması	19.500.000-TL
Hava Taşıtları Çarpması	19.500.000-TL
GLKNHH-Terör	19.500.000-TL
Sel-Su Baskını	19.500.000-TL
Yer Kayması	19.500.000-TL
Kar Ağırlığı	19.500.000-TL
Deprem-Bina/Temeller	19.500.000-TL
Enkaz Kaldırma	780.000-TL
Cam Kırılması	100.000-TL
Kira Kaybı	Sigorta bedelinin %15'ini geçemez. Mevcut Kira bedeli ve her halükarda aylık 1.000-TL ile sınırlıdır.
Alternatif İş yeri Masrafları	Sigorta bedelinin %15'ini aşmamak kaydı makul masrafları 12 ay ile sınırlıdır.
İş durması	1.000-TL ile sınırlıdır. Deprem'den kaynaklanan teminat haricidir.

(d) Yangın Mali Mesuliyet Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.06.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Namık Kemal Mah. Tonguçbaba Cad. No:23 16. No.lu Kısım
Sigorta Teminatı	Yangın Mali Mesuliyet
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Komşu Sorumluluk	5.000.000-TL
Dahili Su	5.000.000-TL
Duman	5.000.000-TL
GLKNHH-Terör-Komşu	5.000.000-TL

6.4. Ankara Dışkapı

(a) İşyeri Sigorta Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.05.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Dışkapı Fazilet Mah. Açıklı Sok. No:16 Altındağ, Ankara
Daini Mürtehin	Türkiye Finans Katılım Bankası İkitelli Şubesi
Sigorta Teminatı	Yangın ve ek teminatlar
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Yangın	6.050.000-TL
Dahili Su	6.050.000-TL
Fırtına	6.050.000-TL

Duman	6.050.000-TL
Kara Taşıtları Çarpması	6.050.000-TL
Hava Taşıtları Çarpması	6.050.000-TL
GLKNHH-Terör	6.050.000-TL
Sel-Su Baskını	6.050.000-TL
Yer Kayması	6.050.000-TL
Kar Ağırlığı	6.050.000-TL
Deprem-Bina/Temeller	6.050.000-TL
Enkaz Kaldırma	242.000-TL
Kira Kaybı	Sigorta bedelinin %15'ini geçemez. Mevcut Kira bedeli ve her halükarda aylık 1.000-TL ile sınırlıdır.
Alternatif İş yeri Masrafları	Sigorta bedelinin %15'ini aşmamak kaydı makul masrafları 12 ay ile sınırlıdır.
İş durması	1.000-TL ile sınırlıdır. Deprem'den kaynaklanan teminat haricidir.

(b) Yangın Mali Mesuliyet Poliçesi

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	09.05.2010-09.05.2011
Riziko Adresi	Dışkapı Fazilet Mah. Açık Sok. No:16 Altındağ, Ankara
Sigorta Teminatı	Yangın Mali Mesuliyet
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli
Komşu Sorumluluk	500.000-TL
Dahili Su	500.000-TL
Duman	500.000-TL
GLKNHH-Terör	500.000-TL

6.5. Kasko Poliçeleri

Sigortacı	Anadolu Sigorta A.Ş.	
Sigortalı	Kiler GYO	
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.	
Süre	01.12/09.05/14.05/2010-09/14.05.2011	
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli	
Kasko	Plaka	Teminat Limiti
	34 EP 9664	28.150-TL
	34 HPC 18	27.750-TL
	34 AN 1216	20.250-TL
	34 AN 7971	20.250-TL
	34 BT 7268	16.050-TL
	34 EA 7810	18.600-TL
	34 EC 3470	22.350-TL
	34 EG 0882	18.600-TL
	34 AN 0591	20.250-TL
	34 GF 4444	121.000-TL
	34 AN 4508	20.250-TL

aw

İhtiyari Mali Mesuliyet	100.000-TL	
Ölüm/Sürekli Sakatlık	15.000-TL	
Süre	14.05.2010-14.05.2011	
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli	
Kasko	34 AN 4508	20.250-TL
İhtiyari Mali Mesuliyet		
İhtiyari Mali Mesuliyet	100.000-TL	
Ölüm/Sürekli Sakatlık	15.000-TL	

6.6. Zorunlu Mali Meuliyet (Trafik) Poliçeleri

Sigortacı	Axa Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Barter Sigorta Brokerliği Ltd.Şti.
Süre	29/30.04.2010-29/30.04.2011
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli (Zorunlu Mali Mesuliyet)
Trafik Poliçesi	Plaka 34 EP 9664 34 HPC 18 34 AN 1216 34 AN 7971 34 BT 7268 34 EA 7810 34 EC 3470 34 EG 0882 34 AN 0591 34 AN 4508
Kişi Başı Tedavi/Ölüm/Sakatlık	175.000-TL
Kaza Başı Tedavi Ölüm/Sürekli	875.000-TL
Araç Başı Maddi Zarar	17.500-TL
Kaza Başı Maddi Zarar	35.000-TL

Sigortacı	Eureko Sigorta A.Ş.
Sigortalı	Kiler GYO
Acente	Vicdan Tekli Sigorta Aracılık Hizmetleri
Süre	01.12.2010-01.12.2011
Sigorta Kapsamı	Sigorta Bedeli (Zorunlu Mali Mesuliyet)
Trafik Poliçesi	Plaka 34 GF 4444
Kişi Başı Tedavi/Ölüm/Sakatlık	175.000-TL
Kaza Başı Tedavi Ölüm/Sürekli	875.000-TL
Araç Başı Maddi Zarar	17.500-TL
Kaza Başı Maddi Zarar	35.000-TL

VIII. PERSONEL

Ortaklık bünyesinde 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle 21 çalışan istihdam etmektedir.

IX. SONUÇ

Yukarıda yapılan inceleme çerçevesinde, Ortaklık'ın kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ve hisselerinin hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu Ortaklık faaliyetlerinin devam etmesine ve hisselerin halka arz ve Borsada işlem görmesine engel olacak önemli bir hukuki uyumsuzluğunun bulunmadığı kanaatine varılmıştır. Buna göre Bener Hukuk Bürosu olarak halka arz konusunda uzman ve deneyim sahibi olduğumuzu beyanla, halka arz için yapılan hukuki inceleme dışında, Ortaklık'ta halihazırda doğrudan veya dolaylı ilişkimiz bulunmadığını bildiririz.

İşbu raporumuz İMKB Kotasyon Müdürlüğü'nün 11 Haziran 2010 tarih ve 334 sayılı Genelgesi uyarınca sunulmuştur.

Bener Hukuk Bürosu

Adına

Av. Onur KORDEL

Dosya No	Dosya Adı	BESLİK	Tarih
	SİRKE TİCİLİLERİ		
	Ticaret Sicil Gazetesi	6863 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	6 Eylül 2005
		6475 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	20 Ocak 2006
		6503 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	1 Mart 2006
		6603 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	20 Temmuz 2006
		6641 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	13 Eylül 2006
		6776 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	29 Mart 2007
		6856 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	20 Temmuz 2007
		6966 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	28 Aralık 2007
		6968 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	2 Ocak 2008
		7019 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	13 Mart 2008
		7053 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	1 Mayıs 2008
		7103 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	11 Temmuz 2008
		7319 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	27 Mayıs 2009
		7601 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	7 Temmuz 2010
		7602 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	8 Temmuz 2010
		7764 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	3 Mart 2011
		7768 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi sureti	9 Mart 2011
		Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketinin 7568 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi	21 Mayıs 2010
		Şirket orijinal faaliyet belgesi	2 Aralık 2010
		İmza Sirküleri	6 Temmuz 2010
		İmza Sirküleri	11 Subat 2008
		İmza Sirküleri	17 Temmuz 2008
		İmza Sirküleri (Güncel)	11 Ocak 2011
		Vekaletnameler	2005-2008
		Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş. İmza Sirküleri	20 Mayıs 2010
		Şirketin orijinal sicil tasdiknamesi	2 Aralık 2010
		Şirket ortaklık yapısı	24 Kasım 2010
		Şirketin sermaye yapısı	
		Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş. Ortaklık yapısı	
		Şirket ortaklarının ilişkilerini gösterir liste	
		Mülkiyet hakları listesi	
		Kiler Alışveriş Hizmetleri ve Gıda San. Tic. A.Ş. Ve Şirket arasında imzalanan Kısmi Bölünme Sözleşmesi ve ilgili dokümanları	3 Aralık 2007
		Şirket Bilgilendirme Politikası	
		Şirket'in Kar Dağıtım Politikası	
		Önemli Muhasebe Politikaları	
		Şirket Tarihçesi	
		01 numaralı Yönetim Kurulu kararı	27 Aralık 2005
		2 numaralı Yönetim Kurulu kararı	14 Subat 2006
		3 numaralı Yönetim Kurulu kararı	23 Mayıs 2006
		4 numaralı Yönetim Kurulu kararı	3 Temmuz 2006
		5 numaralı Yönetim Kurulu kararı	31 Ağustos 2006
		6 numaralı Yönetim Kurulu kararı	26 Aralık 2006
		7 numaralı Yönetim Kurulu kararı	12 Mart 2007
		8 numaralı Yönetim Kurulu kararı	19 Haziran 2007
		9 numaralı Yönetim Kurulu kararı	19 Ekim 2007
		10 numaralı Yönetim Kurulu kararı	19 Kasım 2007
		11 numaralı Yönetim Kurulu kararı	30 Kasım 2007
		12 numaralı Yönetim Kurulu kararı	11 Aralık 2007

13 numaralı Yönetim Kurulu kararı	11 Aralık 2007
14 numaralı Yönetim Kurulu kararı	11 Aralık 2007
15 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Subat 2008
16 numaralı Yönetim Kurulu kararı	3 Mart 2008
17 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Mart 2008
18 numaralı Yönetim Kurulu kararı	8 Nisan 2008
19 numaralı Yönetim Kurulu kararı	8 Nisan 2008
20 numaralı Yönetim Kurulu kararı	8 Nisan 2008
21 numaralı Yönetim Kurulu kararı	21 Nisan 2008
22 numaralı Yönetim Kurulu kararı	21 Nisan 2008
23 numaralı Yönetim Kurulu kararı	4 Temmuz 2008
25 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Aralık 2008
26 numaralı Yönetim Kurulu kararı	31 Aralık 2008
27 numaralı Yönetim Kurulu kararı	31 Aralık 2008
28 numaralı Yönetim Kurulu kararı	31 Aralık 2008
29 numaralı Yönetim Kurulu kararı	12 Mayıs 2009
30 numaralı Yönetim Kurulu kararı	21 Mayıs 2009
31 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Mayıs 2009
32 numaralı Yönetim Kurulu kararı	13 Ağustos 2009
33 numaralı Yönetim Kurulu kararı	28 Ağustos 2009
34 numaralı Yönetim Kurulu kararı	28 Ağustos 2009
1 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Eylül 2009
2 numaralı Yönetim Kurulu kararı	3 Aralık 2009
3 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Ocak 2010
4 numaralı Yönetim Kurulu kararı	18 Ocak 2010
5 numaralı Yönetim Kurulu kararı	7 Mayıs 2010
6 numaralı Yönetim Kurulu kararı	7 Mayıs 2010
7 numaralı Yönetim Kurulu kararı	21 Mayıs 2010
8 numaralı Yönetim Kurulu kararı	3 Haziran 2010
9 numaralı Yönetim Kurulu kararı	7 Haziran 2010
10 numaralı Yönetim Kurulu kararı	23 Haziran 2010
12 numaralı Yönetim Kurulu kararı	30 Haziran 2010
13 numaralı Yönetim Kurulu kararı	2 Temmuz 2010
14 numaralı Yönetim Kurulu kararı	2 Kasım 2010
15 numaralı Yönetim Kurulu kararı	2 Kasım 2010
16 numaralı Yönetim Kurulu kararı	2 Aralık 2010
17 numaralı Yönetim Kurulu kararı	3 Aralık 2010
18 numaralı Yönetim Kurulu kararı	6 Aralık 2010
19 numaralı Yönetim Kurulu kararı	7 Aralık 2010
20 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Aralık 2010
21 numaralı Yönetim Kurulu kararı	16 Aralık 2010
22 numaralı Yönetim Kurulu kararı	24 Ocak 2011
23 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Ocak 2011
24 numaralı Yönetim Kurulu kararı	9 Subat 2011
25 numaralı Yönetim Kurulu kararı	14 Subat 2011
26 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Subat 2011
27 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Subat 2011
28 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Subat 2011
29 numaralı Yönetim Kurulu kararı	16 Subat 2011
30 numaralı Yönetim Kurulu kararı	17 Subat 2011
31 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Subat 2011
32 numaralı Yönetim Kurulu kararı	28 Subat 2011
33 numaralı Yönetim Kurulu kararı	28 Subat 2011
34 numaralı Yönetim Kurulu kararı	2 Mart 2011
35 numaralı Yönetim Kurulu kararı	8 Mart 2011
36 numaralı Yönetim Kurulu kararı	8 Mart 2011



37 numaralı Yönetim Kurulu kararı	10 Mart 2011
38 numaralı Yönetim Kurulu kararı	11 Mart 2011
39 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Mart 2011
40 numaralı Yönetim Kurulu kararı	15 Mart 2011
41 numaralı Yönetim Kurulu kararı	24 Mart 2011
1 numaralı Yönetim Kurulu kararı	20 Temmuz 2010
02 numaralı Yönetim Kurulu kararı	1 Aralık 2010
3 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Aralık 2010
3 numaralı Yönetim Kurulu kararına ilişkin tescil	10 Mart 2011
4 numaralı Yönetim Kurulu kararı	25 Aralık 2010
Sirket son sermaye artırımını gösterir kararın tescil	3 Mart 2011
2011-7 numaralı Kiler Holding Yönetim Kurulu kararı	28 Subat 2011
2011-8 numaralı Kiler Holding Yönetim Kurulu kararı	28 Subat 2011
10 numaralı Kiler Holding Yönetim Kurulu kararı	18 Mart 2011
11 numaralı Kiler Holding Yönetim Kurulu kararı	24 Mart 2011
34 numaralı Denge Reklam Turizm Insaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik San. Ve Tic. Ltd. Sti. yönetim kurulu kararı	28 Subat 2011
35 numaralı Denge Reklam Turizm Insaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik San. Ve Tic. Ltd. Sti. yönetim kurulu kararı	28 Subat 2011
38 numaralı Denge Reklam Turizm Insaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik San. Ve Tic. Ltd. Sti. yönetim kurulu kararı	24 Mart 2011
Cihat Bilge Denge'ye hisse verilmesine ilişkin Pay Devri Sözleşmesi	15 Subat 2011
Cihat Bilge Denge tarafından verilen geri satım	15 Subat 2011
Namik Bahri Ugras'a hisse verilmesine ilişkin Pay Devri Sözleşmesi	15 Subat 2011
Namik Bahri Ugras tarafından verilen geri satım	15 Subat 2011
Ümit Kiler'in denetim komitesinden istifa ettiğini gösterir mektup	9 Mart 2011
2010 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	25 Subat 2011
2010 yılı Olagan Genel Kurulu tescil belgesi	28 Subat 2011
2009 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	3 Haziran 2010
2008 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	20 Mayıs 2009
2007 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	5 Mart 2008
2006 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	12 Temmuz 2007
2005 yılı Olagan Genel Kurulu belgeleri	6 Haziran 2006
Olaganüstü Genel Kurul belgeleri	10 Aralık 2007
Olaganüstü Genel Kurul belgeleri	18 Aralık 2007
Olaganüstü Genel Kurul belgeleri	6 Eylül 2006
Olaganüstü Genel Kurul belgeleri	30 Aralık 2005
Yeni hissedarlar Namik Bahri Ugras ve Cihat Bilge Dengeyi de gösterir şekilde Sirket pay defteri	2 Eylül 2005
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.S. Pay defteri	25 Mayıs 2010
Güney Turizm ve Turistik Yatırımlar A.S.den Kiler Holding A.S. ye hisse devrine ilişkin ilmuhaber	20 Temmuz 2010
562 035 1745 numaralı Vergi Levhası	7 Mayıs 2010
Sermayenin ödendğine dair YMM raporu	22 Ekim 2007
Sermayenin ödendğine dair YMM raporu	19 Haziran 2006
Sermayenin ödendğine dair YMM raporu	30 Kasım 2007
Sermayenin ödendğine dair YMM raporu	25 Aralık 2007
Sirket organizasyon seması	19 Ocak 2011
Mevcut sermayenin ödendğine dair YMM raporu	13 Ocak 2011

	Aziz Ahmet Kacarın diger sirketlerdeki görevlerine iliskin liste	7 Ocak 2011
	Namik Bagri Ugrasin sorulara cevapları	Ocak 2011
	Cihat Bilge Dengenin sorulara cevapları	Ocak 2011
	Seker Gıda Ticaret Sicil Gazeteleri	
D	Dosya Adı	Tarih
2	Sözleşme	
	Yürürlükteki sözleşmeler listesi	
	Tedarikçiler Listesi	
	Sirket ile ARGE GAYRIMENKUL DEGER.DANIS.A.S arasında akdedilen Gayrimenkul Degerleme (Ekspertiz) Hizmet Sözleşmesi	
	Sirket ile ENGIN BAG.DENET. ve SMMM A.S arasındaki teklif ve kabul	28 Kasim 2008
	Sirket ile ENGIN BAG.DENET. ve SMMM A.S arasında akdedilen Genel Bagimsiz Denetim Sözleşmesi'ne Ek Sözleşme	
	Sirket ile ENGIN BAG.DENET. ve SMMM A.S arasında akdedilen Genel Bagimsiz Denetim	
	Sirket ile ENGIN BAG.DENET. ve SMMM A.S arasında akdedilen Genel Bagimsiz Denetim	16 Subat 2009
	Sirket ile ENGIN BAG.DENET. ve SMMM A.S arasında akdedilen Genel Bagimsiz Denetim	9 Mart 2010
	Sirket ile Türkiye Finans Katılım Bankasi A.S. Arasında akdedilen Sözleşme	
	Sirket ile Buga Otis Asansör San. Ve Tic. A.S. Arasında akdedilen Asansör, Yürüyen Merdiven ve Yürüyen Yol İşleri İdari Anlaşması	17 Eylül 2007
	Sirket ile TELEMobil BILGI İLETİSİM HİZM.SAN.TİC.A.S arasında akdedilen Sözleşme	26 Mart 2008
	Sirket ile KUZEYBATI GAYRIMENKUL DANIS.TİC.A.S arasında akdedilen Malsahibi	16 Temmuz 2009
	Sirket ile S&A MİMARLIK VE DEKORASYON MALZ.SAN.TİC.LTD.STİ arasında akdedilen İç Mimari Proje ve Danışmanlık Hizmetleri Sözleşmesi	2 Aralık 2009
	Sirket ile KESİSİM YAYINCILIK VE TASARIM HİZMETLERİ A.S arasında akdedilen İstanbul Sapphire Dergi Sözleşmesi	2 Mart 2009
	Sirket ile KORU BILGI İŞLEM İLETİSİM SAN.TİC.A.S. arasında akdedilen Yazılım Satışı, Uygulama ve Eğitimi Sözleşmesi	13 Haziran 2006
	Sirket ile INTERAJANS İNTERNET TASARIM LTD.STİ arasında akdedilen Kiler GYO Kiosk Tasarım ve Uygulama Proje Sözleşmesi	23 Nisan 2008
	Sirket ile EVA GAYRIMENKUL DEĞERLEME DANISMANLIK A.S arasında akdedilen Degerleme/ Ekspertiz Hizmet Sözleşmesi	25 Mayıs 2009
	Sirket ile Güney Turizm ve Turistik Yatırımlar A.S. Arasında, Alışveriş merkezinin 245 bağımsız bölümüne ilişkin olarak akdedilen İdame i Süyu	7 Subat 2010
	Sirket ile BİSKON İNŞAAT A.S. Arasında akdedilen İstanbul Sapphire projesinin inşaat işlerine ilişkin sözleşme	27 Aralık 2007
	Sirket ile TABANLIOĞLU MİMARLIK VE DANISMANLIK LTD.STİ arasında akdedilen	1 Mart 2010

Or

	Sirket ile Denizbank A.S. Arasinda akdedilen Protokol	20 Mart 2007
	Sirket ile BEYAS TURIZM-BIZIMKENT TURIZM arasin da akdedilen Duzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Kat Karsiligi Insaat Sözlesmesi	6 Aralık 2007
	Sirket ile Balkar Mühendislik Bürosu arasin da akdedilen Sözlesme	2 Ocak 2006
	Sirket ile HB TEKNİK ELEKTRİK MÜHEN.PROJE DANISM.HIZ.SAN.TIC.LTD.STI. Arasinda akdedilen Elektrik Proje ve Danismanlik Hizmet Sözlesmesi	2 Ocak 2006
	Sirket ile GN MÜH.MÜS.TAAH.VE TIC.LTD.STI arasin da akdedilen Mekanik Proje Müellifligi ve Mühendislik Sözlesmesi	2 Ocak 2006
	Sirket ile STUDIO DINNEBIER arasin da akdedilen Isiklandirma Tasarım Danismanlik Hizmet	13 Nisan 2007
	Sirket ile TEPE SAVUNMA VE GÜVENLİK SIST.SANAYI A.S arasin da akdedilen Danismanlik	1 Haziran 2006
	Sirket ile PİKSEL İNTERNET VE REKLAM HIZ.LTD.STI arasin da akdedilen Hizmet Sözlesmesi	10 Mart 2008
	Sirket ile DEKORAL ALÜMİNYUM SAN.VE TIC.A.S arasin da akdedilen Panel Giydirme Cephe Kaplama İsleri İdari Anlasmasi	24 Agustos 2007
	Sirket ile ÖZEL ANADOLU SEVGİ POLİKLİNİĞİ LTD.STI arasin da akdedilen Saglik Hizmeti Alım	1 Temmuz 2006
	Sirket ile YAPI KREDİ BANKASI A.S. Arasinda akdedilen Sözlesme	
	Sirket ile AKBANK T.A.S. Arasinda akdedilen Protokol	6 Mayıs 2009
	Sirket ile DD KONUT FİNANSMAN A.S. arasin da akdedilen İsbirliğı Sözlesmesi	28 Aralık 2009
	Sirket ile GÜNEY TURİZM VE TURİSTİK YATIRIMLAR A.S. Arasinda akdedilen Duzenleme seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Kat Karsiligi	31 Ekim 2005
	Sirket ve Bizimkent ile BEYAS TURİZM EĞİTİM SAĞLIK İNS. SAN. VE TIC. A.S arasin da akdedilen Satıs Protokolü	13 Temmuz 2007
	Sirket ile Safir Çarsı Hizmetleri A.S. Arasinda akdedilen Münhasır İslatme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözlesmesi	21 Temmuz 2010
	Sirket ile BOĞAZIÇI YMM VE DENETİM LTD.STI arasin da akdedilen Denetim ve Tasdik Sözlesmesi	15 Ocak 2009
	Sirket ile BOĞAZIÇI YMM VE DENETİM LTD.STI arasin da akdedilen Denetim ve Tasdik Sözlesmesi.	31 Ocak 2008
	Sirket ile BOĞAZIÇI YMM VE DENETİM LTD.STI arasin da akdedilen Denetim ve Tasdik Sözlesmesi	29 Ocak 2010
	Sirket ile ALKAS ALISVERIS MERKEZLERİ DANISMANLIK VE ORGANIZASYON LTD. STI. Arasinda akdedilen Danismanlik Hizmet Sözlesmesi	25 Eylül 2006
	Sirket ile BERSAY İLETİSİM DANISMANLIĞI TIC. A.S. Arasinda akdedilen Hizmet Sözlesmesi	1 Ocak 2008
	Sirket ile ISVAN GAYRİMENKUL TURİZM DANISMANLIK VE DEĞERLEME TİCARET A.S. (International corporate secretariat ltd) arasin da	15 Subat 2006
	Sirket ile ISVAN GAYRİMENKUL TURİZM DANISMANLIK VE DEĞERLEME TİCARET A.S. (international corporate secretariat ltd) arasin da akdedilen Hizmet Sözlesmesi Ek Protokolü	15 Subat 2006

	Sirket ile GÜZEL SANATLAR REKLAMCILIK A.S. Arasında akdedilen Sözleşme	5 Mart 2008
	Sirket ile TASYAPI INS.TIC.LTD.STI arasında akdedilen Sözleşme	1 Subat 2008
	Sirket ile TASYAPI INS.TIC.LTD.STI arasında akdedilen Sözleşme	1 Ocak 2007
	Sirket ile TASYAPI INS.TIC.LTD.STI arasında akdedilen Sözleşme	5 Ocak 2006
	Sirket ile TASYAPI INS.TIC.LTD.STI arasında akdedilen Taseronluk Sözleşmesi	25 Temmuz 2005
	Sirket ile KLR INS TIC.LTD.STI arasında akdedilen Sözleşme	1 Mart 2010
	Sirket ile BISKON INS. AS: Arasında akdedilen Insaat islerine ilişkin Sözleşme	1 Subat 2008
	Sirket ile GÜNEY TURIZM VE TURISTIK YATIRIMLAR A.S. Akdedilmiş olan ve 31.10.2005 tarihli sözleşmeye istinaden imzalanan Paylasim	7 Subat 2007
	Sirket ile GÜNEY TURIZM VE TURISTIK YATIRIMLAR A.S. Arasında, 31.10.2005 tarihli sözleşmeye ilişkin olarak akdedilen ek protokol	25 Haziran 2009
	Sirket ile GÜNEY TURIZM VE TURISTIK YATIRIMLAR A.S. Arasında, 31.10.2005 tarihli sözleşmeye ilişkin olarak akdedilen ek protokol	13 Kasim 2010
	Sirket ile Güney Turizm ve Turistik Yatirimlar A.S. Arasında bagimsiz bölüm no 245 'e ilişkin olarak akdedilen idame-i süyu sözleşmesi	21 Temmuz 2010
	Sirket ile Güney Turizm ve Turistik Yatirimlar A.S. Istanbul Büyükşehir Belediye Baskanligi arasında akdedilen 16.06.1998 tarihli protokol	15 Subat 2010
	Sirket ile Biskon Yapı A.S. Arasında Kartal, Istanbul'da kayıtlı tasınmazlara ilişkin akdedilen Devir ve Temlik Sözleşmesi	27 Aralık 2010
	27.12.2010 tarihli Devir ve Temlik Sözleşmesine Dair Garanti Taahhütnamesi	18 Mart 2011
	Sirket ile Mehmet Tatlici arasında akdedilen Düzenleme seklinde Satıs Vaadi sözleşmesi	14 Ekim 2005
	Kiler Holding A.S. ve Arti ve Arti Teknoloji Hizmetleri San. Ve Tic. A.S. Arasında akdedilen Plus Pack	5 Nisan 2010
	Sirket ile Ebils Yazilim Bilgi ve Is Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Sirketi arasında akdedilen EBILS BS Yazilim Kullanici Lisans Sözleşmesi	1 Ocak 2008
	Sirket ile Ebils Yazilim Bilgi ve Is Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Sirketi arasında akdedilen EBILS BS Yazilim Kullanici Lisans Sözleşmesi	
	Sirket ile Ebils Yazilim Bilgi ve Is Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Sirketi arasında akdedilen EBILS BS Yazilim Ürünü Bakım ve Destek Sözleşmesi	1 Ocak 2008

1 Eylül 2010

	Ebils Yazılım Bilgi ve Is Sistemleri tarafından verilen, Sirket, Kiler Alisveris Hizmetleri A.S., Kiler Ankara Alisveris Hizmetleri A.S. ve Kiler Holding A.S.'nin EBILS ERP2 yazılım ürününü kullanma hakkına sahip oldugunu gösteren TAAHHÜTNAME ve ekleri (Hüsnü Saraç imza beyannamesi , 04 Agustos 2006 tarih ve 6614 sayili Ticaret Sicil Gazetesi sureti, Bilgisayar programi ve veritabanina iliskin 22 Aralik 2009 tarihli Kayit/tescil belgesi, Ebils Yazılım Bilgi ve Is Sistemleri Sanayi ve Ticaret Limited Sirketi ile Kültür ve Turizm Bakanligi arasinda 5 Aralik 2008 tarihli yazisma).	
	Sirket ile IGDAS arasinda akdedilen Dogalgaz kullanim sözleşmesi ve Uygunluk Belgesi	24 Aralik 2010
	Sirket ile Çizgi Telekomünikasyon Hizmetleri Ltd. (Natro) arasinda akdedilen Alan Adı Kayıt Sözleşmesi	
	Sirket ile Dreambox Görsel İletisim Hizmetleri Ltd. Stü. arasinda akdedilen İnternet projesi ve görsel uygulamalari Çerçeve Sözleşmesi	5 Nisan 2007
	Sirket ile Dreambox Görsel İletisim Hizmetleri Ltd. Stü. arasinda akdedilen Kurumsal Tanıtım Filmi Çerçeve Sözleşmesi	5 Nisan 2007
	Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Sirket arasinda akdedilen Seker Gıda Tic. Ve San. Ltd. Stü. hisselerinin satısına iliskin Ön Anlaşma	18 Subat 2011
	Sirket ile Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.S. Arasinda akdedilen 21.07.2011 tarihli sözleşmeye istinaden akdedilen ve Kiler Holding A.S. Tarafından verilen Garanti Taahhütnamesi	8 Subat 2011
	08.02.2011 tarihli Garanti Taahhütnemesi'ne iliskin Tadilname	18 Mart 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S., Nahit Kiler ve Ümit Kiler arasinda akdedilen Hakim Hissedarlar Ticari İlişki Sözleşmesi	7 Mart 2011
	İsmet Erenleroglu, İsmail Kenan Özyuva, Asi Çelik, Umut Yapi Kooperatifi ve Sirket arasinda akdedilen Arsa Payi karşılığında Bina Yapımı ve Tasınmaz Vaadi Sözleşmesi Ön Protokolü	6 Ekim 2005
	Sirket, Buga Otis ve Garanti Finansal Kiralama A.S. Arasinda 31 Agustos 2007 tarihli finansal kiralama sözleşmesine iliskin olarak akdedilen Satis Vaadi Sözleşmesi	25 September 2007
	Sirket ile Biskon Yapi A.S. Arasinda yapılan Istanbul Sapphire Projesi Ek İşler Sözleşmesi	5 Ocak 2011
	Sirket tarafından Kartal Arsalarına iliskin olarak verilen Taahhütname	18 Mart 2011
	Sirket ile Punto Yapi ve Tic.A.S. Arasinda akdedilen, 388 no.lu bagimsiz bölüme iliskin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi Sözleşmesi	17 Agustos 2010
	Sirket ile Punto Yapi ve Tic.A.S. Arasinda akdedilen, 381 no.lu bagimsiz bölüme iliskin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi Sözleşmesi	17 Agustos 2010
	Sirket ile Punto Yapi ve Tic.A.S. Arasinda akdedilen, 387 no.lu bagimsiz bölüme iliskin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi Sözleşmesi	17 Agustos 2010
	Sirket ile akdedilen, 266 no.lu bagimsiz bölüme iliskin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi	28 Temmuz 2010



	Sirket ile akdedilen, 436-437 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi	27 Temmuz 2010
	Sirket ile akdedilen, 308 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi	29 Kasim 2007
	Sirket ile akdedilen, Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi ve Ek	16 Subat 2009
	Sirket ile akdedilen, 273 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	31 Ekim 2007
	Sirket ile akdedilen, 281 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	19 Ekim 2007
	Sirket ile akdedilen, 221 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	21 Eylül 2007
	Sirket ile akdedilen, 205 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi.	17 Eylül 2007
	Sirket ile akdedilen, 347-348-349-350 no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	12 Temmuz 2007
	Sirket ile akdedilen, 284 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	12 Temmuz 2007
	Sirket ile akdedilen, 331-332 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	12 Temmuz 2007
	Sirket ile akdedilen, 217 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	30 Mart 2007
	Sirket ile akdedilen, 126-127 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	4 Eylül 2007
	Sirket ile akdedilen, 202-203-204 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi Sözlesmesi	9 Temmuz 2007
	Sirket ile akdedilen, 166-167 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	11 Temmuz 2007
	Sirket ile akdedilen, 138-139 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	11 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 222-223 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	4 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 8. kattaki 120 m2lik alana ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	27 Mart 2007
	Sirket ile akdedilen, 18. kattaki 120 m2lik alana ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	27 Mart 2007
	Sirket ile akdedilen, 289 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satis Vaadi ve Insaat Yapim Sözlesmesi	4 Nisan 2007

	Sirket ile akdedilen, 292 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	4 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 218-219 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	24 Mayıs 2007
	Sirket ile akdedilen, 154-155 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	2 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 158-159 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	2 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 323-324 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	4 Nisan 2007
	Sirket ile akdedilen, 277 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	31 Ekim 2007
	Sirket ile akdedilen, 394-395 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	28 Agustos 2008
	Sirket ile akdedilen, 383 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	24 Mart 2008
	Sirket ile akdedilen, 424 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	23 Eylül 2008
	Sirket ile akdedilen, 381 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	7 Subat 2008
	Sirket ile akdedilen, 400 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	31 Ocak 2008
	Sirket ile akdedilen, 399 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	4 Subat 2008
	Sirket ile akdedilen, 312 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	25 Aralik 2007
	Sirket ile akdedilen, 282-283-286-287 no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin Düzenleme Seklinde Gayrimenkul Satıs Vaadi ve Insaat Yapım Sözlesmesi	30 Nisan 2007
	Sirket ile Kiler Alisveris Hizmetleri Gıda San. Tic. A.S. Arasında akdedilen 18,335 m2'lik alana ilişkin İsyeri Kira Sözlesmesi	1 Temmuz 2010
	Sirket ile Kiler Alisveris Hizmetleri Gıda San. Tic. A.S. Arasında akdedilen 18,335 m2'lik alana ilişkin İsyeri Kira Sözlesmesi	10 Subat 2011
	Sirket ile Kiler Alisveris Hizmetleri Gıda San. Tic. A.S. Arasında 3,968 m2lik alana ilişkin akdedilen İsyeri kira sözlesmesi	5 Agustos 2008
	Sirket ile Kiler Ankara Magazacilik San.ve Tic. A.S. Arasında akdedilen Kira Sözlesmesi	4 Temmuz 2008
	Sirket ile Safir Çarsi Yönetim Hizmetleri A.S. Arasında akdedilen Kira Sözlesmesi	7 Mayıs 2010

	Sirket ile Tempo Lojistik Organizasyon Dagitim Nakliyat Ltd. Sti. arasında akdedilen Kira Sözleşmesi	1 Mayıs 2010
	Sirket ile Sensel Uluslararası Nakliyat Lojistik arasında akdedilen Kira Sözleşmesi ve 15.09.2010 tarihli ek kira sözleşmesi	24 Mart 2010
	Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi ve H&M Hennes & Mauritz Tekstil Limited Şirketi arasında akdedilen, Net Satış Karının % 5,5'ine karşılık gelen hasılat kira bedelli Kira Sözleşmesi	27 Ekim 2010
	Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi ile Teknosa İç ve Dış Ticaret Anonim Şirketi arasında akdedilen, 21.912.EUR + KDV kira bedelli Kira	29 Aralık 2010
	Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi ile Yeni Karamürsel Giyim ve İhtiyaç Mad. Tic. Ve San. Anonim Şirketi arasında akdedilen, ilk yıl için Net Satış Karının % 5,5'ine karşılık gelen hasılat kirası, diğer seneler için kira bedeli belirlenecek olan Kira	2 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. Arasında akdedilen 495 m2 ilk alana ilişkin kira sözleşmesi	1 Kasım 2010
	Sirket ile Kiler Alışveriş Hiz. Gıda San. Tic. A.S. Arasında akdedilen Kiler Lojistik Merkezi'nin 16 no.lu bağımsız bölümüne ilişkin işyeri kira sözleşmesi	10 Şubat 2011
Kredi Sözleşmeleri	31.12.2010 tarihi itibarıyla Kredi Sözleşmeleri ve Kredi Kullanımlarına İlişkin İste (Sirket tarafından imzalı)	21 Mart 2011
	Sirket ile Akbank T.A.S. arasında akdedilen 55.000.000 USD tutarındaki kredi sözleşmesi	15 Ocak 2010
	Sirket ile Akbank T.A.S. Malta subesi Arasında akdedilen 10.000.000 USD tutarındaki kredi	29 Ağustos 2008
	Kiler Holding tarafından Akbank T.A.S. Kredilerine ilişkin olarak verilen kar dağıtmama taahhüdü	17 Mart 2011
	Sirket ile Akbank T.A.S. Malta subesi Arasında akdedilen 15.000.000 USD tutarındaki kredi	28 Eylül 2009
	Sirket ile Asya Katılım Bankası A.S. Arasında akdedilen 10.000.000 TL tutarlı kredi sözleşmesi	24 Nisan 2005
	Sirket ile Oyakbank A.S. Arasında akdedilen 18.000.000 USD tutarındaki kredi sözleşmesi	
	Sirket ile ING Bank A.S. Arasında akdedilen 1.370.00 TL tutarlı kredi sözleşmesi	
	Sirket ile ING Bank A.S. Arasında akdedilen 20.000.000 TL tutarındaki kredi sözleşmesi	
	Sirket ile ING Bank A.S. arasında akdedilen 1.000.000 TL tutarındaki kredi sözleşmesi	
	Sirket ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O arasında akdedilen 30.000.000 USD tutarındaki kredi	
	Sirket ile Türkiye Finans Katılım Bankası A.S. Arasında akdedilen 35.000.000 TL tutarındaki kredi	1 Şubat 2006
	Sirket ile Albaraka Türk Katılım Bankası A.S. Arasında akdedilen 25.000.000 TL tutarındaki kredi	
	Sirket ile Denizbank A.S. Bahreyn Subesi arasında akdedilen 15.000.000 USD tutarındaki kredi	21 Kasım 2007
	Sirket ile Denizbank A.S. Bahreyn Subesi arasında akdedilen 600.000 TL tutarındaki kredi sözleşmesi	
	Sirket ile Millennium Bank A.S. Etiler Subesi arasında akdedilen 1.000.000 TL tutarındaki genel kredi	
	Sirket ile Sekerbank Türk A.S. Arasında akdedilen 2.000.000 TL tutarındaki kredi sözleşmesi	

Sirket, Kiler Holding A.S., Kiler Alisveris Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.S. ve Akbank T.A.S. Arasında akdedilen, Kiler Alisveris tarafından verilmiş olan teminatın iadesine ilişkin protokol	22 Aralık 2010
Sirket, Kiler Holding A.S., Kiler Alisveris Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.S. ve Akbank T.A.S. Arasında akdedilen protokole ilişkin refinansman dokümanları (proje kitapçıkları)	Temmuz 2010
Akbank T.A.S. Kredi Sözleşmelerine ilişkin ipotek belgeleri	
Kiler Holding ve Akbank T.A.S. Malta Subesi Kiler Alisveris ile Sirket arasında akdedilen ve 15.000.000 USD tutarındaki köprü kredisine ilişkin Hisse Rehin 28.09.2009 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi'ni tadil eden ve Kiler Alisveris ile Sirket arasında akdedilen Tadil Sözleşmesi	28 Eylül 2009
Sirket ile Akbank T.A.S. Malta Subesi arasında akdedilen ve 70.000.000. USD tutarındaki krediye ilişkin Hesap Rehin Sözleşmesi	29 Ocak 2010
Sirket ile Akbank T.A.S. Malta Subesi arasında akdedilen ve 70.000.000. USD tutarındaki krediye ilişkin Alacak Temlik Sözleşmesi	29 Ocak 2010
Kredi Alan olarak Sirket, Garantör ve ana hissedar olarak Kiler Holding A.S. ile Kredi Veren olarak Akbank T.A.S. Malta Subesi arasında akdedilmiş olan 70.000.000 USD tutarındaki krediye ilişkin protokol	15 Ocak 2010
Sirket ile Kiler Holding A.S. ve Akbank T.A.S. Malta Subesi arasında akdedilen 15.01.2010 tarihli ve 70.000.000. USD tutarındaki kredi sözleşmesinin tadil sözleşmesi	29 Ocak 2010
Kredi Alan olarak Sirket, Garantör ve ana hissedar olarak Kiler Holding A.S. ile Kredi Veren olarak Akbank T.A.S. Malta Subesi arasında akdedilmiş olan 15.000.000 USD tutarındaki krediye ilişkin protokol	15 Ocak 2010
Alinan Teminat Mektupları listesi	
Deniz Bank A.S. tarafından verilen muvafakatname	17 Mart 2011
ING Bank A.S. tarafından verilen muvafakatname	11 Mart 2011
Akbank T.A.S. Malta Subesi tarafından verilen muvafakatname	17 Mart 2011
Sekerbank T.A.S. Tarafından verilen muvafakatname	28 Subat 2011
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Merter Subesi tarafından verilen muvafakatname	25 Subat 2011
Asya Katılım Bankası A.S. Trakya Kurumsal Subesi tarafından verilen muvafakatname	3 Mart 2011
Millenium Bank A.S. Etiler Subesi tarafından verilen muvafakatname	1 Mart 2011
Albaraka Türk Katılım Bankası A.S. Zeytinburnu Subesi tarafından verilen muvafakatname	4 Mart 2011
Türkiye Finans Katılım Bankası A.S. İkitelli Subesi tarafından verilen muvafakatname (7)	4 Mart 2011
Sirket ile Garanti Finansal Kiralama A.S. arasında akdedilen finansal kiralama sözleşmesi	18 Aralık 2008
Sirket ile AK Finansal Kiralama A.S. arasında akdedilen finansal kiralama sözleşmesi	8 Ocak 2009
Sirket ile AK Finansal Kiralama A.S. arasında akdedilen finansal kiralama sözleşmesi	16 Ocak 2009

Dosya No	Dosya Adı	Başlık	Tarih
3	Gayrimenkul	Sirket ile Garanti Finansal Kiralama A.S. Arasında akdedilen finansal kiralama sözleşmesi	21 Eylül 2007
		1-97 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		100 - 158 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		160 - 170 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		172 - 245 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		247 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin tapu senedi	
		252 - 275 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		282 - 300 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		302 - 305 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		307- 331 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		338 - 349 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		356 - 361 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		368 - 391 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		410 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin tapu senedi	
		413 - 425 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		435 - 448 arası no.lu bagimsiz bölümlere ilişkin tapu senetleri	
		454 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin tapu senedi	
		456 no.lu bagimsiz bölüme ilişkin tapu senedi	
		Zonguldak AVM Projesi, Miithatpasa Tapu Senetleri	
		Beylikdüzü Kavaklı'ya ilişkin 344 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü Yakuplu'ya ilişkin 481 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü Yakuplu'ya ilişkin 482 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü Yakuplu'ya ilişkin 483 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü Yakuplu'ya ilişkin 484 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü Yakuplu'ya ilişkin 485 Ada no ile kayıtlı tasınmazin tapu senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Beylikdüzü E-5 Yani 183 ada no. ile kayıtlı tasınmazin Tapu Senedi	
		Beylikdüzü E-5 Yani 184 ada no. ile kayıtlı tasınmazin Tapu Senedi	
		Kartal'a ilişkin 2795 Ada ve 19 Parsel No ile kayıtlı tasınmazin Tapu Senedi (isim tahsisli kopyası ile)	
		Kartal'a ilişkin 2795 Ada ve 84 Parsel No ile kayıtlı tasınmazin Tapu Senedi	

	Kartal'a iliskin 2795 Ada ve 82 Parsel No ile kayitli tasimazin Tapu Senedi	
	Kütahya'ya iliskin 229 Ada No ile kayitli tasimazin Tapu Senedi	
	Kütahya'ya iliskin 437 Ada No ile kayitli tasimazin Tapu Senedi	
	Seferihisar'a iliskin 1356 Parsel no ile kayitli tasimazin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 1 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 2 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 3 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 4 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 5 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 135 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Ankara Altindag'a iliskin 4275 Ada no ile kayitli 134 no.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 7 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 6 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 5 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 4 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 3 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 2 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 1 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Esenyurt'a iliskin 347 Ada No ile kayitli ve 16 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 29 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 17 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 18 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 2 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 32 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 28 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 20 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 19 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	
	Çinarevler Projesi'ne iliskin 336 Ada no ile kayitli ve 15 No.lu bagimsiz bölüme iliskin tapu senedi	

	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 6 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 2 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 33 A2 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 12 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 8 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 5 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 3 A2 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 2 A2 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 40 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 36 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 19 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 33 A1 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 3 A1 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	Çınarevler Projesi'ne ilişkin 336 Ada no ile kayıtlı ve 2 A1 No.lu bağımsız bölüme ilişkin tapu senedi	
	B.çekmece Adaçiftliği'ne ilişkin 130 Ada no.lu ve 1 no'lu parselle ilişkin tapu senedi	
	B.çekmece Adaçiftliği'ne ilişkin 129 Ada no.lu ve 1 no'lu parselle ilişkin tapu senedi	
	B.çekmece Adaçiftliği'ne ilişkin 129 Ada no.lu ve 2 no'lu parselle ilişkin tapu senedi	
	B.çekmece Adaçiftliği'ne ilişkin 128 Ada no.lu ve 1 no'lu parselle ilişkin tapu senedi	
	304 pafta, 1947 ada no ve 91 parsel no ile kayıtlı taşınmazın Yönetim Planı ve ekleri	
	Levent için İnşaat Ruhsatı	22 Subat 2008
	Kavaklı için İnşaat Ruhsatı	31 Ocak 2008
	Esenyurt için İnşaat Ruhsatı	1 Subat 2008
	Kütahya Projesi İnşaat Ruhsatı 1	1 Mart 2011
	Kütahya Projesi İnşaat Ruhsatı 2	1 Mart 2011
	Beylikdüzü projesi Takyidat Listesi I	1 Aralık 2010
	Beylikdüzü projesi Takyidat Listesi II	2 Aralık 2010
	Esenyurt projesi Takyidat Listesi I	1 Aralık 2010
	Esenyurt projesi Takyidat Listesi 31.12.2010	14 Ocak 2011
	Beylikdüzü projesi Takyidat Listesi 31.12.2010	14 Ocak 2011
	İzmir Seferihisar Projesi Takyidat Listesi 31.12.2010	9 Subat 2011
	Teminat ipotek listeleri (Vakıfbank)	31 Aralık 2009
	Teminat ipotek listeleri (Vakıfbank)	30 Haziran 2010
	Teminat ipotek listeleri	31 Aralık 2008
	Zonguldak Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
	Kiler Lojistik Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
	Levent Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010

Or

Kartal Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
Izmir Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
Çınarevler Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
Beylikdüzü Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
Ankara Projesi Değerleme Raporu	15 Haziran 2010
Istanbul Sapphire Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri	31 Aralık 2010
Zonguldak Mülkü Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri	31 Aralık 2010
Kiler Developments Değerleme Raporu ve Ekleri	8 Subat 2011
Esenyurt Değerleme Raporu ve Ekleri	31 Aralık 2010
Ankara Altındag Mülkü Değerleme Raporu ve Ekleri	26 Aralık 2010
Türkiye Gayrimenkul Piyasası'na Genel Bakış	28 Ocak 2011
Seferihisar Mülkü Değerleme Raporu	28 Ocak 2011
304 pafta 1947 ada ve 91 parsel no ile kayıtlı taşınmaza ilişkin değerlendirme raporu	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Seferihisar Mülkü Değerleme Raporu	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Beylikdüzü Kavaklı Değerleme Raporu	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Zonguldak Projesi Değerleme Raporu	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Ankara Altındag Mülkleri Değerleme Raporu ve ekleri	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Esenyurt Projesi Değerleme Raporu	12 Kasım 2010-31 Aralık 2010
Beylikdüzü Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri	31 Aralık 2010
Kütahya Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri	31 Aralık 2010
Kütahya Projesi Değerleme Raporu	8 Ekim 2010
Kartal Projesi Değerleme Raporu	9 Subat 2011
304 pafta 1947 ada ve 91 parsel no ile kayıtlı taşınmaza ilişkin değerlendirme raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Seferihisar Mülkü Değerleme Raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Beylikdüzü Kavaklı Değerleme Raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Zonguldak Projesi Değerleme Raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Ankara Altındag Mülkleri Değerleme Raporu ve ekleri (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Esenyurt Projesi Değerleme Raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Kütahya Projesi Değerleme Raporu (12.03. 2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	12 Kasım 2010
Kartal Projesi Değerleme Raporu (09.02.2011 tarihinde e-posta ile taraflara dağıtılmıştır)	9 Subat 2011
Zonguldak Mülkü Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011
Beylikdüzü Projesi Değerleme Raporu ve Ekleri (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011
Esenyurt Değerleme Raporu ve Ekleri (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011
Ankara Altındag Mülkü Değerleme Raporu ve Ekleri (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011
Seferihisar Mülkü Değerleme Raporu (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011

		Istanbul Sapphire Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (4 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir.)	2 Mart 2011
		Beylikdüzü Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (yeni eklemelerle) (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile	2 Mart 2011
		Istanbul Sapphire Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Çınarevler Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Zonguldak Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Seferihisar Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Beylikdüzü Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Ankara Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Beylikdüzü (Kavaklı) Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
		Esenyurt Projesi Degerleme Raporu ve Ekleri (17 Mart 2011 tarihli e-mail ile gönderilmiştir)	12 Kasim 2010-31 Aralik 2010
Dosya Adı		Başlık	Tarih
1	Çınarevler Projesi		
		Levent projesine ve Proje kapsamında Satılan Dairelere ilişkin evraklar	
		Çınarevler Projesi (istanbul beylikdüzü) Resmi	
		Esenyurt Projesine ilişkin Resmi Evraklar	
		Seferihisar Projesine ilişkin Resmi Evraklar	
		Zonguldak Projesine ilişkin Resmi Evraklar	
		Ankara- Altındag projesine ilişkin Resmi Evraklar.	
Dosya Adı		Başlık	Tarih
2	Marka Mülkiyeti		
		2006 03026 Marka numaralı, "Biskon" markasına ait Marka tescil belgesi	31 Ocak 2006'dan itibaren 10 yıl
		Sirket ile Kiler Holding A.S. Arasında akdedilen Marka Inhisari Lisans Sözleşmesi	21 Ekim 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Biskon" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire AVM" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Everist" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Everist" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Istanbul + seki" markasına ilişkin marka devir	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Istanbul" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Everist" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
		Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire Çarşı" markasına ilişkin marka devir	29 Aralık 2010

Jw

	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire AVM" markasına ilişkin marka devir	29 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Biskon Yapı" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Çarşı" markasına ilişkin marka devir sözleşmesi	29 Aralık 2010
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Everist" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Everist" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi (2008 08229 tescil no.lu ve 2008 04030 tescil no.lu	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Istanbul" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi (2006 48993 tescil no.lu ve 2008 08300 tescil no.lu	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Everist" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire Çarşı" markasına ilişkin inhisari lisans	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire AVM" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Istanbul Sapphire AVM" markasına ilişkin inhisari lisans	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. arasında "Sapphire Çarşı" markasına ilişkin inhisari lisans sözleşmesi	26 Ocak 2011
	Sirket ile Kiler Holding A.S. Arasında "kilergyo" markasına ilişkin Marka Inhisari Lisans Sözleşmesi	2 Aralık 2010
Dış Davalar		Tarih
5- Resmî Yazışmalar		
	Sermaye Piyasası Kurumu ile Sirket arasında resmi yazışmalar	
	Istanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın yazısı	21 Ekim 2010
	Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın yazısı	23 Haziran 2010
	Sirket'in Anasözleşme değişikliğinin onaylanması hakkında Sermaye Piyasası Kurumu'nun yazısı	16 Subat 2011
	Sirket'in Anasözleşme değişikliğinin onaylanması hakkında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın yazısı	18 Subat 2011
	Namik Bahri Uğras ve Cihat Bilge Denge dahil tüm hissedarların Lock-up beyanları	28 Subat 2011
	Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler tarafından verilen stabilizasyon beyanları	2 Subat 2011
	Ümit Kiler ve Nahit Kiler tarafından verilen beyanlar	24 Mart 2011
Dış Davalar		Tarih
5- Davalar		
	25 Kasım 2010 tarihi itibarıyla Sirket'in taraf olduğu davalara ilişkin bilgi	1 Aralık 2010

g

	30 Eylül 2010 tarihi itibariyle Sirket'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	31 Aralik 2009 tarihi itibariyle Sirket'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	31 Aralik 2008 tarihi itibariyle Sirket'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	Nahit Kiler'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	Ümit Kiler'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	Sirket'in taraf oldugu davalara iliskin bilgi	1 Aralik 2010
	Ismail Kenan Özyuva against the Company, Ali Çelik, Ismet Erenleroglu tarafından Sirket aleyhine açilan, Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmekte olan 2007/509 E. No.lu dava	
	Sirket aleyhine Ismail Kenan Özyuva tarafından açilan, Bakirköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde görülmekte olan 2007/164 E. No.lu dava	
	Sirket aleyhine TNT International Ekspres Tas. Tic. Ltd. Sti. tarafından açilmis olan, Istanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde görülmekte olan 2009/517 E.	
	Sirket aleyhine Erdem Hepsen tarafından açilmis, Büyükçekmece 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmekte olan 2010/711 No.lu dava.	
	Sirket aleyhine Senel Demirel tarafından açilmis olan 8. Istanbul Is Mahkemesi'nde görülmekte olan 2010/296 E. No.lu dava	
	Sirket aleyhine açilan Sisli 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülen 2010/ 123 E. No.lu dava.	
	Sirket aleyhine Mehmet Tatlici tarafından açilan Büyükçekmece Asliye Hukuk Mahkemesi'nde açilan 2006/ 178 D. Is E. No.lu dava	
	Ümit Kiler ve Nahit Kiler'e karsi, Bakirköy Cumhuriyet Bassavciligi'nin Iddianamesi	22 Kasim 2010
	Mehmet Tatlici tarafından Sirket aleyhine açilan 2007/295 E. No lu davaya iliskin Istanbul 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin karari	2 Ekim 2007
	Ovi Roditi Gülersen tarafından Sirket'e gönderilmis olan ihtarnameler	23 Aralik 2008
	Yasin Kar tarafından "Kiler" markasina iliskin olarak Bakirköy Fikri ve Sinai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde açilan 2011/37 E. No.lu dava	6 Ocak 2011
	Yasin Kar tarafından "Kiler gyo" markasina iliskin olarak Ankara Fikri ve Sinai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde açilan 2010/333 E. No.lu dava	15 Aralik 2010
	Ahmet Çakan tarafından Sirket aleyhine Istanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açilmis 2010/711 E. No	
	Tabosan Mühendislik Imalat ve Montaj A.S. tarafından Sirket aleyhine Istanbul 6. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açilan 2010/718 E. No lu dava	
	Sirket tarafından Ismet Erenleroglu aleyhine Bakirköy 2. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde açilan 2011/40 E. No.lu dava	
	Istanbul 1. Idare Mahkemesi'nin 2010/ 212 E. No.lu Ahmet Hamdi Çiçek davasina iliskin verdigi karar	21 Subat 2011
	Sirket vekilinin Ankara 4. Fikri ve Sinai Haklar Hukuk Mahkemesi'ne 2010/333 E. No'lu davada cevap	1 Subat 2011

Or

		Ankara 4. Fikri ve Sınai Haklar Hukuk Mahkemesi'nde görülmekte olan 2010/333 E. No'lu davanın 9 Subat 2011 tarihli duruşma zaptı (Marka Basvurusunun reddi iptal davası)	9 Subat 2011
		Kartal 4. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde görülmekte olan 2007/509 E. No.lu davaya ilişkin belgeler	13 Aralık 2007
		Edime Ceza Davası	8 Subat 2011
		Bolu 2. Asliye Ceza Mahkemesinde açılan 2008/316 esas sayılı dosya (Mustafa Yıldırım)	
		Bakırköy 4. Asliye Ticaret Mahkemesinde açılan 2011/151 esas sayılı dosyaya ilişkin tensip tutanağı (Erdem Hepsen)	15 Mart 2011
		Bakırköy 2. Fikri ve Sınai Haklar Ceza Mahkemesinde açılan 2010/683 esas sayılı dosyaya ilişkin dilekçe (MESAM)	11 Mart 2011
065	Dosya Adı	Başlık	Tarih
7			
8			
075	Dosya Adı	Başlık	Tarih
9			
		Sirket'in İş Sağlığı ve Güvenliği İç Yönetmeliği	
		Zorunlu Deprem Sigortaları (27)	2010-2011
		Garanti Ticari Risk Poliçesi	2009-2010
		AK Leasing All Risk Paket Sigorta Poliçesi (3)	2010-2011
		Garanti Leasing Sigorta Poliçesi	2010-2011
		Makine Kırılma Sigortası	2 Temmuz 1905
		İsveren Mali Mesuliyet Poliçesi	2 Temmuz 1905
		İnşaat Tüm Riskler Poliçesi	2010-2011
		Yangın Mali Sorumluluk Sigortası (6)	2010-2011
		İşyeri Sigorta Poliçesi (3)	2010-2011
		Kasko (11)	2010-2011
		Trafik Poliçeleri (11)	2010-2011
		Çinarelere ilişkin fırtına hasarı dokümanları	23 Ocak 2010
		Forklift hasarı dokümanları	27 Ocak 2009
		Giriş kati çatısı, cam kaplama, alüminyum dograma ka	6 Ekim 2008
		Çinarelere inşaat satış ofisinde meydana gelen hırsızlık	28 Ağustos 2008
		Cephe kaplama, panel, alüminyum profil ve cam hasarı	10 Nisan 2008
		Liebherr Kule vinci frekans konvertör hasarı	3 Eylül 2007
		Sigorta bedeli ödendi faturası	
		2011HVL000009459 numaralı sigortaya ilişkin fatura	10 Ocak 2011
		2011HVL000003306 numaralı sigortaya ilişkin fatura	4 Ocak 2011
		2010HVL000444393 numaralı sigortaya ilişkin fatura	28 Aralık 2010
		99H194492-1 dosya numarasına ilişkin tazminat öden	29 Aralık 2010
		1,610.33 USD tutarında Makine Kırılması Sigortası	25 Ocak 2011
		28,146.49 USD tutarında İnşaat Tüm Riskler Poliçesi	25 Ocak 2011
		İsveren Mali Mesuliyet Sigortası (484.73 tutarında ek dosya)	25 Ocak 2011
		Sapphire AVM ve Seyir Kati Grup Poliçesi	2011-2012
		Sapphire Residence Kiler GYO Konutları Yangın ve Yangın Mali Mesuliyet Sigortaları	2011-2012

gü

Dosya No	Dosya Adı	Tarih
	Sapphire Residence Yönetimi Ortak Alan Grup	2011-2012
	Onder Sigorta Ödeme Planı	2011-2012
	Baslık	Tarih
	Sirketarasi Borçlanmalar	
	Baslık	Tarih
	Çalışan Listesi	30 Kasım 2010
	Çalışan Listesi	16 Mart 2011
	Sosyal Güvenlik Kurumundan borcu yoktur yazısı	30 Kasım 2010
	Yönetim Kurulu üyelerinin CVleri	
	İs Güvenliği Talimatları	19 Haziran 2007
	Belirli süreli iş sözleşmesi (örnek)	
	İşyeri İç Yönetmeliği	1 Aralık 2010
	Mimar- Mühendis çalışan listesi	
	Sözleşmesi olan personel listesi	
	Sirket ile Erdal Tonguç arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	14 Mart 2011
	Sirket ile Yekta Ugurel arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	23 Kasım 2010
	Sirket ile Murat Altay arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	26 Aralık 2007
	Sirket ile Coskun Özkoçan arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Aralık 2010
	Sirket ile Gökhan Karakus arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Nisan 2010
	Sirket ile İsmail Faruk Küçükkelbir arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	19 Mayıs 2010
	Sirket ile Mert Çakır arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Aralık 2010
	Sirket ile Nesrin Artar Bostan arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	7 Aralık 2010
	Sirket ile Aysun Altan arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Şubat 2011
	Sirket ile Yasemin Seher Çamlıbel arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Nisan 2010
	Sirket ile Hasan Murat Pulatkonak arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Nisan 2010
	Sirket ile İpek Karaca arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Nisan 2010
	Sirket ile Mustafa Akhan arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Aralık 2010
	Sirket ile Mustafa Çakır arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	10 Aralık 2010
	Sirket ile Esengül Özsoy arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	20 Aralık 2010
	Sirket ile Eyyüp Demirhan arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Aralık 2010
	Sirket ile Erkan Demirel arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Nisan 2010
	Sirket ile Murat Haser arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	1 Aralık 2010
	Sirket ile Mehmet Erdem Kilci arasında yapılan Belirsiz Süreli İş Sözleşmesi	17 Şubat 2011

Handwritten signature

er