KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2018-31.12.2018
FAALİYET RAPORU

1. İÇİNDEKİLER

2. VİZYON, MİSYON **2**

3. RAPORUN DÖNEMİ **2**

4. ORTAKLIĞIN UNVANI **2**

5. ŞİRKET PROFİLİ **2**

5.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI 3
5.2. İŞTİRAKLER 3
5.3 DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ 3
5.4 YÖNETİM KURULU 3
5.5 ÜST YÖNETİM KADROSU 4

6 EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER **4**

6.1 TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ 7

7 FAALİYETLERE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME **10**

7.1 İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ 10
7.2 MEVCUT PORTFÖYÜN ÇEŞİTLİLİĞİ 10
7.3 YENİ GELİŞTİRME FIRSATLARINI BELİRLEME VE ELDE ETME KABİLİYETİ 10
7.5 PROJE GELİŞTİRME *12*
7.6 TASARIM *12*
7.7 PLANLAMA VE RUHSAT SÜRECİ *12*
7.8 FİNANSMAN *12*
7.9 İNŞAAT PROJESİ YÖNETİMİ *13*
7.10 KİRALAMA VE SATIŞ *13*
7.11 SATIŞ SONRASI HİZMETLER *13*
7.12 GAYRİMENKUL YÖNETİM HİZMETLERİ *13*
7.13 PORTFÖY YÖNETİMİ *13*

8. KİLER GYO A.Ş. PORTFÖY BİLGİLERİ **14**

9 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER **18**

10 HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER **19**

11 PORTFÖYÜMÜZ **19**

12 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETİ **21**

13 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU **25**

14 KURUMSAL YÖNETIM UYUM RAPORU (URF) **40**

15 KURUMSAL YÖNETIM BILGI FORMU (KYBF) **44**

16 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ **54**

17 FİNANSAL DURUM, BORÇ ÖDEME DURUMLARI VE KARLILIK ORANLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR İLE KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLAR **56**

2. VİZYON, MİSYON

Vizyon Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda, istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

Misyon Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen projeler ve yatırımlarla istikrarlı şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer yaratırken eşzamanlı olarak geliştirdiği projeler ile de tüketici kitlesine enyüksek tatmini sağlamaktır.

3. RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2018-31.12.2018

4. ORTAKLIĞIN UNVANI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

5. ŞİRKET PROFİLİ

"Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanı ile kurularak 01.09.2005 tarihinde 563609 sicil numarası ile İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu nezdinde tescil edilmiştir ve bu tescil 06.09.2005 tarihinde ve 6383 sayılı TTSG 'de ilan edilmiştir. Şirket unvanı 2006 yılında "Biskon İnşaat A.Ş." ve daha sonra da "Biskon Yapı A.Ş." olarak değişmiştir. Şirket, SPK hükümlerine göre ve SPK'nun 08.02.2008 tarih ve 4/174 sayılı kararı ve 10.03.2008 tarihinde yapılan tescil ile GYO'ya dönüşmüş ve unvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.400.000.000 TL olup mevcut çıkarılmış sermayesi 124.000.000 TL'dir.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak hisse senetlerini halka arz etmek üzere kurulmuş anonim ortaklıktır.

Şirketimizin hisse senetleri 20 Nisan 2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. Kolektif yatırım ürünleri ve yapılandırılmış ürünler pazarında "KLGYO" koduyla işlem görmektedir.

Merkez Adresi	Emniyet Evleri Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:1 Kat:7 Kağıthane/İSTANBUL
Telefon No	0 212 456 70 00
Faks No	0 212 325 25 77
E-mail	yi@kilergyo.com ; info@kilergyo.com
Web	www.kilergyo.com

5.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Kiler Holding A.Ş.	A	9.000.000,00	7,26
Kiler Holding A.Ş.	B	71.794.842,97	57,90
Nahit Kiler	B	141.721,37	0,11
Ümit Kiler	B	141.714,29	0,11
Vahit Kiler	B	141.714,29	0,11
Cihat Bilge Denge	B	7,08	0,00
Halka Açık Kısım	B	42.780.000,00	34,50
Toplam		**124.000.000,00**	**100,00**

Şirketimizin sermayesi her biri 1 TL itibari değerde 124.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 9.000.000 adet pay A grubu nama, 115.000.000 adet pay B grubu hamiline yazılıdır. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 2/3'ü A grubu pay adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.
Şirketin 31.12.2018 tarihi itibariyle iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

5.2. İŞTİRAKLER

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayesi	İştirak Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100.000	2.500	2,5
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	50.000.000	25.000.000	50

5.3 DÖNEM İÇERİSİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Dönem içerisinde ana sözleşme değişikliği yoktur. En son yapılan değişiklik Sermaye başlıklı 8. maddesindeki 2012-2016 yılları arasındaki beş yıllık süre boyunca geçerli olan 1.400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının, 2016-2020 yılları arasında (beş yıl) daha geçerli olacak şekilde uzatılması hususu ile Şirketin adres değişikliği nedeniyle, Şirket Esas sözleşmesinin Şirketin Merkez ve Şubeleri başlıklı 3. maddesinin değiştirilmesi hususu 22 Haziran 2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında kabul edilmiş olup, İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından 29 Haziran 2017 tarihinde tescil edilmiştir.

5.4 YÖNETİM KURULU

10.07.2018 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında 3 yıl sure ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a kadar görev yapmak üzere seçilen 6 üyeden oluşan Şirketimiz Yönetim Kurulu üyeleri aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Görevi
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı
Vahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ümit Kiler	Yönetim Kurulu Üyesi
Kiler Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temsilen Rasim Kaan Aytoğu)

Bayram Mehmet Silahtar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin Oflaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Üyelerine halen yürürlükte bulunan Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ile Şirketin konusuna giren ticari muamelelerde bulunma serbestîsi verilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeleri için şirketle işlem yapma yasağı uygulanmamakla birlikte, dönem içerisinde herhangi bir çıkar çatışması meydana gelmemiştir.

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkanlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır. Söz konusu ücretlere ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri saklıdır.Bu bağlamda 10.07.2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 2.000 TL huzur hakkı ücret ödenmesi kararlaştırılmıştır. Dönem içerisinde Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere 746.620 TL brut huzur hakkı ve ücret ödemesi yapılmıştır.
Yönetim Kurulu dönem içerisinde 20 kez toplanmıştır.

5.5 ÜST YÖNETİM KADROSU

Adı Soyadı	**Görevi**	**Mesleği**
Tarık Gürdil	Genel Müdür	İnşaat Mühendisi
Murat Kısaalioğlu	Proje Geliştirme ve Tasarım Koordinatörü	Mimar
Doğan Tolga Özdemir	İş Geliştirme Müdürü	Harita Yüksek Mühendisi
Tunç Metin Ersöz	Mülk Yönetim Müdürü	İşletme ve Yönetim Meslek Profesyoneli

6 EKONOMİDE YAŞANAN GELİŞMELER

KÜRESEL GÖRÜNÜM

Küresel ekonomiye yönelik aşağı yönlü riskler ağırlık kazanmıştır. Finansal koşulların daha fazla daraldığı,sanayi üretiminin ılımlıseyrettiği, ticaretsavaşlarının tırmandığı ve bazı önde gelen Gelişmekte Olan ve Yükselen Ekonomiler (GOYE) için finansal stresin daha da yoğunlaştığı bir küresel görünüm hakimdir. Halihazırda devam eden müzakerelere rağmen güçlü ekonomiler arasındaki ticaret savaşlarına yönelik endişeler sürmektedir.

Güçlenen ABD doları, finansal piyasalardaki dalgalanmalar ve yükselen risk primleri bazı büyük GOYE'lerde sermaye çıkışlarını ve yerel para birimleri üzerindeki baskıyı yoğunlaştırmıştır. Temelde arz kaynaklı faktörler nedeniyle enerji fiyatlarında belirgin şekilde dalgalanmalar görülmüş ve 2018 yılı sonuna doğru keskin düşüşler yaşanmıştır. Başta metaller olmak üzere diğer emtia fiyatlarında da fiyatlar düşmüş, emtia ihracatçısı gelişmekte olan ülkeler için zorlu bir durum yaratmıştır. Daha fazla finansal sıkılaşma ve ABD dolarındaki değerlenme özellikle cari açıkları portföy akımları ile finanse edilen GOYE üzerinde yeniden baskı yaratabilecektir. Yabancı para cinsinden yüksek borçluluk oranlarına sahip ülkeler açısından mali alanın sınırlı olması nedeniyle manevra alanının daraldığı görülmektedir.

OECD tarafından ikincisi yayımlanan 2018 Ekonomik Görünüm Raporunda dünya ekonomisi için yüzde 3,7'lik 2018 büyüme tahmini korunurken, 2019'a ilişkin büyüme tahmini 0,2 puan düşürülerek yüzde 3,5'e çekilmiştir. Küresel ekonomide yumuşak iniş yaşanacağını söyleyen OECD, ticaret savaşları ve Çin'de olası yavaşlamaya dikkat çekerek aşağı yönlü risklere karşı uyarmıştır. Avro Bölgesi,

Japonya, Çin ve Hindistan'a yönelik tahminlerin aşağı yönlü revize edildiği belirtilen raporda (2018 yılı için sırasıyla yüzde 1,9 , yüzde 0,9 , yüzde 6,6 ve yüzde 7,5), ABD ekonomisi için 2018 yılı yüzde 2,9 ve 2019 yılı için ise yüzde 2,7 olan büyüme tahminlerinde değişikliğe gidilmemiştir. OECD, G20'ye ilişkin büyüme tahminini aşağı çekerken, bu yıl yüzde 3,8 gelecek yıl ise yüzde 3,7 oranında büyüme öngörmüştür. OECD Baş ekonomisti Laurence Boone Küresel ticaretin ve yatırımların karşılıklı gümrük tarifeleri ile yavaşlamaya başladığını belirtmiş, gelişmekte olan piyasaların da sermaye çıkışları ve para birimlerinin zayıflamasıyla karşı karşıya kaldığını kaydetmiştir. Küresel ticaretteki gerilimlerin şirketler için belirsizliği artırarak yatırımlar ve küresel değer zinciri üzerindeki riskleri artırdığına değinen Boone, dünyada ticaret dışındaki politik gerilimlerin de arttığına vurgu yapmıştır. Ortadoğu'da ve Venezuela'da politik ve jeopolitik sıkıntıların petrol fiyatlarının oynaklığını artırdığı, Avrupa'da ise İngiltere'nin Avrupa Birliği'nden ayrılışının önemli bir politik belirsizlik kaynağı olduğunu ifade etmiştir.

Dünya Bankası tarafından 2019 yılı Ocak ayında yayınlanan "Küresel Ekonomik Beklentiler" Raporunda 2018 yılında yüzde 3 oranında büyümesi beklenen küresel ekonominin 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla yüzde 2,9 ve yüzde 2,8 oranında büyüyeceği tahmin edilmiştir. Böylece Haziran tahminlerine göre her bir yıl için 0,1 puan aşağı yönlü güncelleme yapılmıştır. Gelişmiş ülkelerin Haziran tahminleriyle paralel bir şekilde 2018 ve 2019 yıllarında sırasıyla yüzde 2,2 ve yüzde 2 oranında büyümesi beklenmektedir. GOYE'de nispeten daha fazla aşağı yönlü güncelleme yapılmış ve 2018 yılı büyüme tahmini 0,3 puan düşürülerek yüzde 4,2'e çekilirken 2019 yılı büyüme tahmini ise 0,5 puan düşürülerek yüzde 4,2 olarak güncellenmiştir. Özellikle emtia ihracatçı GOYE'lerin büyüme oranlarında 2018 yılında 0,8 ve 2019 yılında 0,7 puanlık aşağı yönlü güncelleme yapılması söz konusu ülke grubunun büyüme beklentilerini aşağı çekmiştir.

Uluslararası Para Fonu (IMF) 2019 Ocak tarihli Küresel Ekonomik Görünüm raporunu "Zayıflayan Küresel Genişleme" başlığı ile yayımlamıştır. Raporda, Ekim ayı raporunda tarife savaşları nedeniyle 2019 ve 2020 büyüme beklentilerinin düşürüldüğü, 2018'in ikinci yarısındaki ivme kaybı nedeniyle büyüme beklentilerinin Ocak ayı güncellemesiyle daha da aşağıya indirildiği kaydedilmiştir. İvme kaybının nedenleri arasında Almanya'daki yeni emisyon kuralları, İtalya'da finansal risklere yönelik kaygılar ve Türkiye'nin küçülmesinin beklenenden daha yüksek olacağı tahmini gösterilmiştir. IMF, 2019 küresel büyüme tahminini Ekim ayındaki projeksiyonuna göre 0,2 yüzde puan azaltarak son 3 yılın en düşüğü olan yüzde 3,5'e, 2020 yılında ise 0,1 puan azaltarak yüzde 3,6'ya çekmiştir. IMF, gelişmiş ekonomilere ilişkin büyüme tahmininin 2019 yılı için 0,1 puan düşürerek yüzde 2'ye çekmiş, 2020 için ise yüzde 1,7 ile sabit tutmuştur. 2019 yılı ABD büyüme tahminini yüzde 2,5'te bırakan IMF, Avro Bölgesi 2019 büyümesi tahminini yüzde 1,9'dan yüzde 1,6'ya çekmiştir. Avro bölgesinde en büyük aşağı yönlü revizyon Almanya'ya yapılmış, zayıf tüketici talebi, zayıf endüstri üretimi ve katı emisyon standartları nedeniyle 2019 yılı büyüme beklentisi 0,6 puan düşürülerek yüzde 1,3 olarak tahmin edilmiştir. Raporda, gelişmekte olan ekonomiler için ise 2019'a ilişkin büyüme tahmininin 0,2 puanlık azalışla yüzde 4,5 seviyesine düşürüldüğü, 2020 yılı için de yüzde 4,9 ile sabit tutulduğu belirtilmiştir. Çin için 2019 yılı büyüme tahmini yüzde 6,2'de sabit bırakılırken Türkiye ekonomisindeki daralmanın 2019 yılında beklenenden daha derin olacağına dikkat çekilmiştir.

Küresel ticaret hacmi beklentilerin altında artmaktadır. Süregelen ticaret savaşları ve politik belirsizlikler sanayi üretimini ve yatırımları olumsuz etkilemektedir. Dolardaki değer artışı ve yatırımcıların riskten kaçınması GOYE'lerde borçlanma maliyetlerinin artmasına neden olmuş ve bu durum uluslararası ticareti olumsuz etkilemiştir. Finansal koşulların 2019 yılında daha da sıkılaşması ve bu durumun ticareti olumsuz etkilemesi beklenmektedir. Ticarete konu olan sermaye malları üretiminde özellikle Avrupa ve Yükselen Asya bölgesinde son dönemlerde azalma görülmektedir. 2018 yılı başından bu yana uygulanan tarife artışları, küresel mal ve hizmet ticaretini yüzde 2,5 oranında azaltmıştır.

Dünya Bankası, 190 ülkeyi iş ortamı düzenlemeleri açısından değerlendirdiği "İş Yapma Kolaylığı 2019" raporunu yayımlamış ve Raporda Türkiye'nin kaydettiği yükseliş göze çarpmıştır. Raporda,

iş yapma kolaylığı açısından en büyük ilerleme kaydeden ülkeler arasında Türkiye de yer almaktadır. Buna göre, Haziran 2017-Mayıs 2018 arasında yedi reformu hayata geçiren Türkiye bir önceki rapora kıyasla 17 basamak birden atlayarak 43. sıraya yükselmiştir. Raporda, Türkiye'nin iş kurma, kredi alma, inşaat ruhsatı alma, vergi ödeme, sınır ötesi ticaret, sözleşme uygulama ve iflas prosedürleri başlıklarında reformlarla iş ortamını iyileştirdiği vurgulanmıştır

TÜRKİYE

Aralık ayında tüketici fiyatları yüzde 0,40 oranında azalmış ve yıllık enflasyon 1,32 puan gerileyerek yüzde 20,30 olmuştur. Bu dönemde B ve C endekslerinin yıllık değişim oranı yaklaşık 1,1'er puan azalarak yüzde 20,15 ve 19,53 olarak gerçekleşmiştir. Alt grupların yıllık tüketici enflasyonuna katkıları incelendiğinde, bir önceki aya göre temel mal, enerji, hizmet ve gıda gruplarının katkılarında sırasıyla 0,63, 0,60, 0,07 ve 0,06 puan düşüş gözlenirken, alkoltütün-altın grubunun katkısı 0,06 puan artmıştır.

Mevsimsellikten arındırılmış verilerle çekirdek enflasyon göstergelerinin üç aylık ortalamaları incelendiğinde, enflasyonun ana eğilimindeki yavaşlamanın sürdüğü gözlenmiştir. Bu dönemde, ana eğilim temel mal ve hizmet grubunda gerilerken, temel mal grubundaki düşüş daha belirgin olmuştur. Temel mal enflasyonu ana eğiliminde son iki ayda gözlenen yavaşlamada geçici vergi indirimlerinin etkisi önemli olmuştur.

Aralık ayında hizmet enflasyonu yüzde 0,25 oranında artmış, grup yıllık enflasyonu 0,21 puan düşerek yüzde 14,46 olmuştur. Bu dönemde yıllık enflasyon haberleşme hizmetlerinde yatay seyrederken, diğer alt gruplarda gerilemiştir. Ulaştırma hizmetleri enflasyonu akaryakıt fiyatlarındaki gerilemenin de etkisiyle yavaşlamış, lokanta-otel grubunda ise gıda fiyatlarındaki olumlu seyrin yansımaları izlenmiştir. Bu dönemde, kira enflasyonundaki yavaşlama eğilimi sürmüştür.

Enerji fiyatları bir önceki aya kıyasla yüzde 3,12 oranında azalmıştır. Bu gelişmede, uluslararası petrol fiyatlarındaki sert düşüş ve Türk lirasındaki görünüme bağlı olarak fiyatı yüzde 7,31 oranında gerileyen akaryakıt ürünleri belirleyici olmuştur. Tüpgaz ve katı yakıt fiyatları da sırasıyla yüzde 2,14 ve 1,18 oranında azalmıştır. Bu gelişmelerle birlikte, enerji grubu yıllık enflasyonu 4,53 puanlık düşüşle yüzde 20,82 olmuştur

Yurt içi üretici fiyatları Aralık ayında yüzde 2,22 oranında düşmüş, yıllık enflasyon 4,90 puan azalarak yüzde 33,64'e gerilemiştir. Endeks genelinde Türk lirasında yakın dönemde gözlenen değerlenme ve petrol fiyatlarındaki düşüşün olumlu yansımaları izlenmiştir. Bu çerçevede, petrol ve ana metal hariç imalat sanayi fiyatlarının mevsimsellikten arındırılmış ana eğiliminde kayda değer bir düşüş gözlenmiştir .

Ana sanayi gruplarına göre incelendiğinde, yıllık enflasyon enerji grubunda oldukça belirgin olmak üzere tüm gruplarda gerilemiştir. Enerji grubunda fiyatlar elektrik, petrol ürünleri ve gaz fiyatlarındaki düşüşlere bağlı olarak azalmıştır. Ara malı fiyatlarındaki gerilemede demirçelik, tekstil iplik ve elyafları ile plastik ürünler; sermaye malı fiyatlarındaki düşüşte ise metal yapı ürünleri, motorlu kara taşıtlarının parça ve aksesuarları ile genel amaçlı makineler öne çıkmıştır. Dayanıksız tüketim malı fiyatları et ve yağ gibi gıda ürünlerindeki gelişmelerle gerilemiş, dayanıklı tüketim mallarında ise mobilya fiyatları azalmıştır. Sonuç olarak, üretici fiyatları Türk lirasında yakın dönemdeki görünüm ve enerji fiyatlarındaki düşüşlere bağlı olarak son iki aylık dönemde gerileme kaydetmiş, ancak üretici fiyatları yıllık enflasyonu birikimli etkilerle yüksek seviyesini korumuştur.

Son dönemde açıklanan veriler iktisadi faaliyette dengelenme eğiliminin belirginleştiğine işaret etmektedir. Yılın üçüncü çeyreğine ilişkin verilere göre dış talep gücünü korumaktadır. Küresel büyüme görünümündeki istikrarlı seyirle birlikte dış talepteki artışın ve dış piyasalarda pazar çeşitlendirme esnekliğinin ihracat üzerindeki olumlu etkisi sürmektedir. Kurul, turizm ve diğer hizmet gelirlerindeki toparlanmanın oldukça güçlü seyrettiğini ve bu görünüm altında net ihracatın dönemlik büyümeye olumlu katkısının üçüncü çeyrekte de artabileceğini not etmiştir. Önümüzdeki dönemde

mal ve hizmet ihracatının büyümeye güçlü desteğinin sürmesi ve iç talepteki yavaşlamaya bağlı olarak ithalat talebindeki yavaşlamanın cari dengeyi olumlu etkilemeye devam etmesi beklenmektedir.

Küresel ekonomiye ilişkin veriler, büyümenin istikrar kazanarak gücünü korumaya devam ettiğine ve yıl sonuna ilişkin görünümün olumlu seyrettiğine işaret etmektedir. Buna paralel olarak yükselen emtia fiyatları ve enerji fiyatlarına karşın, tüketici ve çekirdek enflasyon oranları küresel ölçekte ılımlı seyretmeye devam etmektedir. Önümüzdeki dönemde küresel büyüme görünümü üzerinde aşağı yönlü risklerin daha belirgin olduğu değerlendirilmektedir. Küresel büyüme görünümünü aşağı çekebilecek başlıca risk unsurları, jeopolitik gelişmeler ve dış ticarette artan korumacılık söylemleridir.

Küresel enflasyona dair riskler değerlendirildiğinde, jeopolitik gelişmeler ile dış ticaret politikalarına dair belirsizliklerin, başta enerji ve metal olmak üzere, emtia fiyatları üzerinde yukarı yönlü risk oluşturabileceği görülmektedir. Ayrıca, gelişmiş ülkelerde düşen işsizlik oranlarına paralel olarak ücretlerin ivmelenme olasılığı da bu ülkelerde enflasyonu artırabilecek önemli bir risk unsurudur.

Yakın dönemde gelişmiş ülkelerde finansal koşullar sıkılaşmıştır. Güçlü talep koşulları ve emtia fiyatlarındaki yükselişe bağlı olarak enflasyonun hızlanması ihtimali bu ülkelerin para politikalarında öngörülenden hızlı bir sıkılaşma sürecini tetikleyebilecek bir risk oluşturmaktadır. Özellikle ABD'de süregelen olumlu büyüme performansı ve genişletici maliye politikası olarak değerlendirilebilecek yeni vergi yasası, önümüzdeki dönemde Fed'in para politikasındaki normalleşme sürecinin hızlanması ihtimalini artırmaktadır.

Özetle, jeopolitik belirsizlikler, gelişmekte olan ülkelere yönelen sermaye akımlarının zayıf seyri ve dış ticarete yönelik korumacılık söylemlerinin yaygınlaşması hâlihazırda gelişmekte olan ülkeler grubu görünümünü etkilemeye devam etmektedir.

Finansal piyasalarda yüksek oynaklık gözlenen bu dönemde maliyet yönlü baskılar ve bunun ikincil etkileri enflasyon görünümünü olumsuz etkilemiştir. Bu çerçevede Kurul, fiyat istikrarını desteklemek amacıyla Eylül ayında güçlü bir parasal sıkılaştırma gerçekleştirmiş ve politika faizi olan bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını yüzde 17,75'ten yüzde 24'e yükseltmiş; gecelik vadede gerçekleştirilen Merkez Bankası fonlamasının haftalık vadede yapılmasına başlanacağını duyurmuştur.

Merkez Bankası fiyat istikrarı temel amacı doğrultusunda elindeki bütün araçları kullanmaya devam edecektir. Enflasyon görünümünde belirgin bir iyileşme sağlanana kadar para politikasındaki sıkı duruş kararlılıkla sürdürülecektir. Enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları, para politikası kararlarının gecikmeli etkileri, maliye politikasının dengelenme sürecine vereceği katkı ve enflasyonu etkileyen diğer unsurlardaki gelişmeler yakından izlenerek ihtiyaç duyulması halinde ilave parasal sıkılaştırma yapılabilecektir.

Para politikası ve maliye politikası arasında kuvvetlendirilen eşgüdümün enflasyonla mücadele ve makroekonomik dengelenme açısından önemli bir rol oynayacağı düşünülmektedir. Bunun yanı sıra, enflasyondaki katılık ve oynaklıkları azaltacak yapısal adımlara devam edilmesi fiyat istikrarına ve toplumsal refaha olumlu katkıda bulunacaktır.

Kaynak: www.sbb.gov.tr , www.tcmb.gov.tr

6.1 TÜRKİYE KONUT SEKTÖRÜ

İnşaat Sektörü Ciro ve Üretim Endeksi

İnşaat sektöründe ciro %3 arttı.
Takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi, 2018 yılı Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %3 arttı. Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış inşaat ciro endeksi ise bir önceki aya göre %0,9 azaldı.

İnşaat sektörü güven endeksi

İnşaat sektörü güven endeksi 55,4 oldu.
Mevsim etkilerinden arındırılmış inşaat sektörü güven endeksi bir önceki ayda 56,6 iken, Aralık ayında %2,1 oranında azalarak 55,4 oldu. İnşaat sektöründe bir önceki aya göre; alınan kayıtlı siparişlerin mevcut düzeyi endeksi %13,5 azalarak 39,3 değerini aldı. Toplam çalışan sayısı beklentisi endeksi ise %5,5 artarak 71,5 oldu.

Bina İnşaatı Maliyet Endeksi

İnşaat maliyet endeksi aylık %3,13 düştü.
İnşaat maliyet endeksi (İME), 2018 yılı Kasım ayında bir önceki aya göre %3,13 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %29,95 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %4,28 düştü, işçilik endeksi %0,04 arttı. Ayrıca, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %35,47, işçilik endeksi %17,42 arttı.

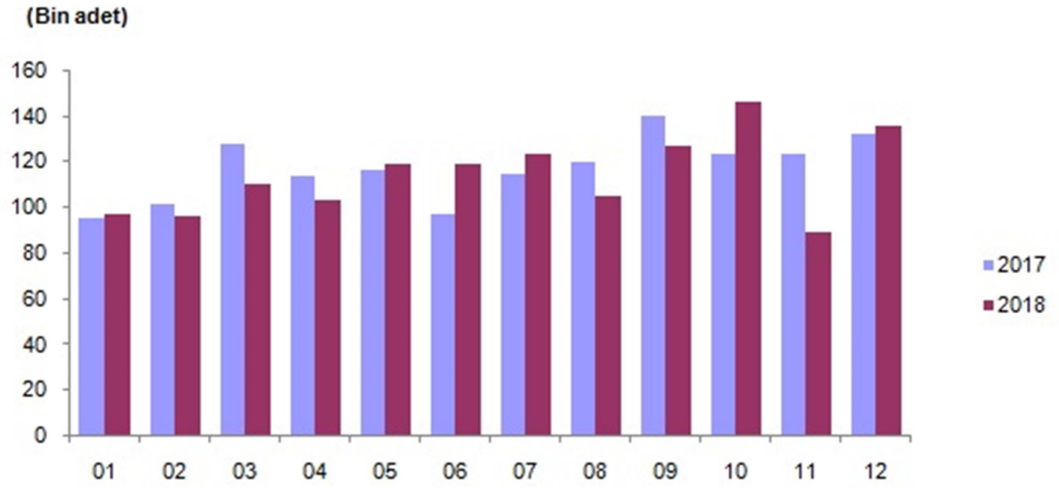
Bina inşaatı maliyet endeksi aylık %2,73 düştü.
Bina inşaatı maliyet endeksi, bir önceki aya göre %2,73 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %30,21 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %3,79 düştü, işçilik endeksi %0,10 arttı. Ayrıca, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %35,99, işçilik endeksi %17,52 arttı.

Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi aylık %4,42 düştü.
Bina dışı yapılar için inşaat maliyet endeksi, bir önceki aya göre %4,42 düştü, bir önceki yılın aynı ayına göre %29,11 arttı. Bir önceki aya göre malzeme endeksi %5,81, işçilik endeksi %0,13 düştü. Ayrıca, bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %33,82, işçilik endeksi %17,08 arttı.

Konut Satış İstatistikleri

Türkiye genelinde 2018 yılında 1 375 398 konut satış sonucu el değiştirdi.
Konut satışları 2018 yılında bir önceki yıla göre %2,4 azalış gösterdi. Konut satışlarında 2018 yılında, İstanbul 234.055 konut satışı ve %17 pay ile ilk sırayı aldı. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 131.161 konut satışı ve %9,5 pay ile Ankara, 75.672 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 159 konut ile Hakkari'de gerçekleşti. Türkiye genelinde satılan konutların 276.820 tanesi ipotekli, 1.098.578 tanesi ise diğer satış türünde gerçekleşti.

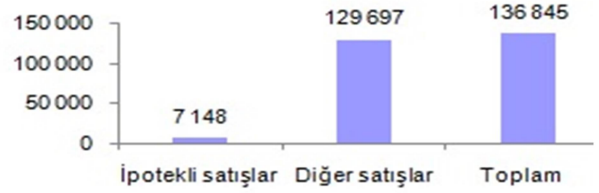
Konut satış sayıları, 2017-2018



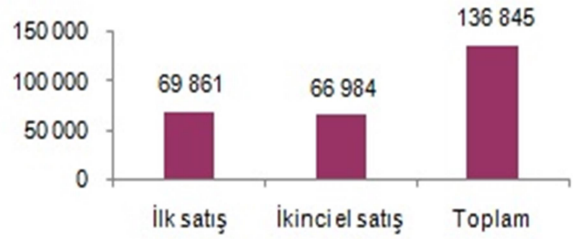
İpotekli konut satışları 2018 Aralık ayında 7 148 olarak gerçekleşti.
Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %79 oranında azalış göstererek 7 148 oldu. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %5,2 olarak gerçekleşti. İpotekli satışlarda İstanbul 1 461 konut satışı ve %20,4 pay ile ilk sırayı aldı. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %12,7 ile Edirne oldu.

Diğer satış türleri sonucunda 129 697 konut el değiştirdi.
Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %31,1 oranında artarak 129.697 oldu. Diğer konut satışlarında İstanbul 25.080 konut satışı ve %19,3 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %94,5 oldu. Ankara 11.315 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 6.565 konut satışı ile İzmir izledi. Diğer konut satışının en az olduğu il 12 konut ile Ardahan oldu.

Satış şekline göre konut satışı, Aralık 2018



Satış durumuna göre konut satışı, Aralık 2018



Konut satışlarında 69 861 konut ilk defa satıldı.
Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %4,8 artarak 69.861 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %51,1 oldu. İlk satışlarda İstanbul 13.723 konut satışı ve %19,6 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 5.077 konut satışı ile Ankara ve 3.158 konut satışı ile İzmir izledi.

İkinci el konut satışlarında 66 984 konut el değiştirdi.
Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %1 artış göstererek 66.984 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 12.818 konut satışı ve %19,1 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %48,3 oldu. Ankara 7.018 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 3.802 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde 2018 yılında yabancılara 39 663 konut satıldı.
Yabancılara yapılan konut satışları 2018 yılında bir önceki yıla göre %78,4 oranında arttı. Yabancılara yapılan konut satışlarında 2018 yılında ilk sırayı 14.270 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 7.938 konut ile Antalya aldı. Antalya'yı 2.720 konut satışı ile Bursa ve 2.133 konut satışı ile Ankara izledi.

Yabancılara 2018 yılı Aralık ayında ise 4 560 konut satışı gerçekleşti.
Yabancılara yapılan konut satışlarında, Aralık 2018'de ilk sırayı 2.170 konut satışı ile İstanbul aldı. İstanbul ilini sırasıyla 744 konut satışı ile Antalya, 252 konut satışı ile Bursa, 251 konut satışı ile Ankara izledi.

Ülke uyruklarına göre en çok konut satışı Irak vatandaşlarına yapıldı.
Irak vatandaşları 2018 yılında Türkiye'den 8.205 konut satın aldı. Irak'ı 3.652 konut ile İran, 2.718 konut ile Suudi Arabistan, 2.297 konut ile Rusya Federasyonu ve 2.199 konut ile Kuveyt izledi. Aralık ayında ise Irak vatandaşları Türkiye'den 897 konut satın aldı. Irak'ı sırasıyla, 435 konut ile İran, 268 konut ile Suudi Arabistan ve 257 konut ile Rusya Federasyonu izledi.

Kaynak: TÜİK

7 FAALİYETLERE İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

7.1 İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ

Kiler GYO'nun temel amaç ve faaliyet konusu, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esastır.
Kiler GYO, sosyal yaşam tarzlarına ve halkın beklentilere uygun, karma kullanım amaçlı alışveriş ve eğlence merkezlerinin ve konut projelerinin yanı sıra, mevcut deneyimi ve ilişkileri yardımıyla destekleyebileceği ve iyi ulaşım bağlantıları olan, talebin yüksek olacağını öngördüğü, avantajlı konumlarda bulunan ve cazip yatırım getirisi sunan bölge ve lokasyonlarda ofisler, oteller, lojistik ve depolar ile diğer potansiyel proje türlerini de geliştirmeyi planlamaktadır.

Bunların yanı sıra şirket, gayrimenkul portföyünün içeriğini ve dağılımını da yüksek getiri performansı sağlamak amacıyla aktif olarak yönetmektedir.

Mevcut ve gelecekte planlanan geliştirme projeleri için mükemmel bir platform olarak İstanbul Sapphire projesinin başarılı bir şekilde tamamlanması (2011), Türkiye'nin ve Avrupa'nın (Moskova ve Londra hariç) en yüksek ve İstanbul'un mihenk taşı özelliğindeki binalarından birini Kiler GYO portföyüne kazandırmıştır. Bu durum Şirket'i Türkiye'nin önde gelen bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak konumlandırmaktadır. Projenin tasarlanması ve geliştirilmesi sürecindeki kilit ortaklar; son derece saygıdeğer bir mimarlık firması olan, Türkiye'de ve uluslararası ölçekte pek çok projeyi tamamlamış olan Tabanlıoğlu Mimarlık; Londra ve İstanbul'da ofisleri bulunan ve oteller, eğlence tesisleri ve rezidansların geliştirilmesi konusunda ihtisaslaşmış bir danışmanlık firması olan Servotel Corporation gibi, kendi alanlarında mükemmel bir itibara sahip olan Türk ve uluslararası şirketlerdir. İstanbul Sapphire projesi ile ulaşılan başarı; Şirket'le ortaklık kurmak isteyen arsa sahiplerinden yüklenicilere, danışmanlara, kredi verenlere ve mevcut ve müstakbel ticari birimlerin potansiyel kiracılarına ve mesken birimlerinin alıcılarına kadar Türkiye'deki emlak piyasasının neredeyse bütün katılımcıları arasında yüksek bir bilinirlik ve kredibilite kazandırmıştır. İstanbul Sapphire projesinin global kriz ortamında tamamlanabilmesi ve farklı dizayn ile yeni nesil yeşil alanları birleştirebilmesi bu başarıyı perçinlemiştir.

7.2 MEVCUT PORTFÖYÜN ÇEŞİTLİLİĞİ

Şirket portföyü İstanbul, Ankara, Zonguldak ve İzmir şehirlerinde veya bu şehirlerin civarında hem mesken satışlarını hem de ticari kiralamaları kapsayan proje, arsa ve tamamlanmış mülklerden oluşmaktadır. İstanbul şehrine odaklanmanın ardında, bu şehrin büyüklüğü, nüfus yoğunluğu, zenginliği, özellikle İstanbul'un küresel kültür açısından taşıdığı önem yatmaktadır. Portföy çeşitliliği açısından da bünyesinde; rezidans, konut, alışveriş merkezi, lojistik depo, ofis, iş yerleri ve otel (planlanan projeler) bulunmaktadır.
Faaliyetlerin tamamlanma safhalarındaki çeşitlilik, Şirket'in tamamlanmış projeleri kullanarak arsa alımlarını ve devam eden geliştirme projelerini kısmen fonlayabilecek durumda olmasını sağlamaktadır. Gelişme aşamasında olan projelerimiz açısından imar ve planlama safhalarını yönetme becerilerimiz değişen gayrimenkul sektöründe karlılığımızı arttırmak bakımından önem arz etmektedir. Bu çeşitlilik aynı zamanda emlak piyasasının tek bir segmentine veya tek bir varlığa bağlı kalmak açısından taşınan göreceli riski de azaltmayı hedeflemektedir.

7.3 YENİ GELİŞTİRME FIRSATLARINI BELİRLEME VE ELDE ETME KABİLİYETİ

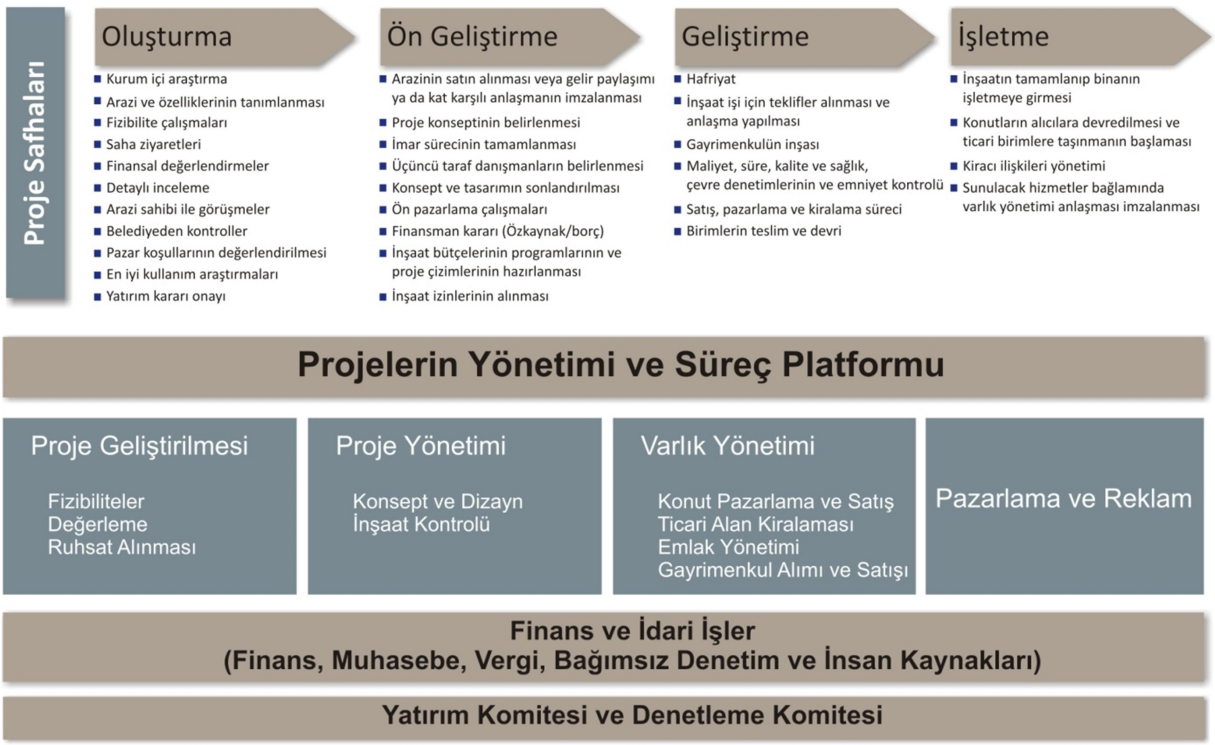
Şirket portföyünün içerdiği projeler ve mülkler, Kiler GYO'nun yeni geliştirme fırsatlarını belirleyebilme ve daha da önemlisi bunları elde edebilme kabiliyetine işaret etmektedir. Özellikle deneyimli bir geliştirme ortağı arayan üçüncü taraf arsa sahiplerinin ilgisini çekmiş olan referans niteliğindeki İstanbul Sapphire projesinden ötürü, Şirket faaliyetleri Türkiye'deki emlak sektöründe iyi bilinmektedir. Türk emlak piyasasında mesken ve ticari gayrimenkullere dair Şirket bilgi düzeyi, yeni

arsaların temini aşamasında sahip olunan fırsatları artırmaktadır. Zira Kiler Grubu mevcut piyasa koşullarında en olumlu düzeyde bulunan bu yatırım ve geliştirme fırsatlarından yararlanabilecek esnekliğe sahiptir. Ayrıca Şirket'in, arsa sahipleri ile girilen gelir paylaşımı düzenlemelerini de kapsayan geliştirme yaklaşımı, sahip olduğu deneyimin ve geliştirme imkânlarının içerdiği faydaları, cazip arsalar karşılığında arsa sahiplerine sunabilmesine imkân sağlamaktadır.
Proje geliştirme modeli ölçek ekonomisine imkân vermekte ve geliştirme risklerini azaltmaktadır.

Şirket bünyesindeki geliştirme takımı, gayrimenkul geliştirme projelerinin yönetilmesine odaklanmaktadır. Geliştirme sürecinin belirli aşamalarında şirket dışı danışmanlara itibar edilmesi, her proje özelinde en uygun profesyonelleri kullanmak açısından Şirket'e esneklik sunmakta ve muhtelif projelerin geliştirme safhalarında faaliyetleri dalgalı işgücü gereksinimlerine ve diğer gereksinimlere adapte edebilme imkânı kazandırmaktadır. Ayrıca Kiler GYO'nun arsaların temininden geliştirme projelerinin yönetimine ve mülklerin satışı ve kiralanmasına kadar konut ve ticari gayrimenkul geliştirme projelerinin tüm gamında faaliyette bulunması nedeniyle Şirket, değer zincirinin bütün yanlarını kontrol edebilme imkânına sahiptir. Bu durum Şirket'in, izinlerin alınmasından bölgesel analizler ile fizibilitelere ve demografik değişimlere kadar sürekli değişim gösteren koşullara uyacak şekilde modifiye edilen erken safha planlama ve geliştirme sürecinin esasını teşkil eden bir arsa bankasını idame ettirebilmesine imkân sağlamaktadır.

7.4 PROJE GELİŞTİRME SÜRECİ

Genel olarak emlak piyasasının gelişimi ve özel olarak iyi konumlandırılmış gayrimenkul yatırım fonlarının faaliyetleri açısından son derece uygun nitelikte olan Türkiye'deki demografik ve ekonomik trendlerden faydalanan Türk GYO sektöründe, aşağıda belirtilen özellikler Şirket'e belirgin bir rekabet avantajı getirmektedir.
Kiler GYO, doğru arazilerin tespiti ve alımı, en iyi kullanım analizleri ile tercih edilen yaşam alanlarının tasarlanması, proje finansmanı, imar, ruhsat ve iskân izinlerinin temini, yapım süreçlerinin denetimi, satış, pazarlama ve kiralama faaliyetlerinin yönetimi dâhil olmak üzere farklı gayrimenkul sınıflarının yatırım ve geliştirme süreçlerinin tüm aşamalarında engin tecrübesiyle başarılı projelere ve sonuçlara ulaşmaktadır. Şirket, geliştirme hizmetlerinin yanı sıra, projelerin hayata geçmesiyle birlikte son kullanıcılara yönelik mülk yönetimi ve portföy yönetimi hizmetleriyle gayrimenkullerindeki ziyaretçi trafiğini, doluluk oranlarını ve satış ile kira gelirlerinin azami düzeye çıkarılmasını yönetmektedir.



7.5 PROJE GELİŞTİRME

Proje geliştirme süreci, son kullanıcıların beklenti ve taleplerinin doğru analizinin ardından doğru lokasyonlardaki arsaların ve yatırım fırsatlarının bulunması, finansmanı ve proje tasarımını ve yapım yönetimini kapsamaktadır. Yatırım fırsatları, önerilen proje boyutu, türü ve karması, imar şartları, sosyal ve ekonomik göstergeler, geliştirme programı, finansman maliyetleri, satış ve kiralama fiyatları ve hızı, portföy dengesi ve getiri performansı gibi yatırım performans kriterlerine uygunluğuna göre yürütülür. Sonuçların şirket yatırım kriterlerine uygun olması halinde kapsamlı bir fizibilite analizi gerçekleştirilmektedir.

Şirket fizibilite ve raporlara dayalı olarak ve gerekli görülen analizler ve değerlendirmeler ışığında her bir yatırım fırsatını detaylı incelemektedir ve yapılacak tüm yeni yatırımlar Yatırım Komitesi'nin onayına ve Yönetim Kurulu'nun kararına tabidir.

7.6 TASARIM

Şirket, gayrimenkul projelerinin tasarımını dünya standartlarında mimari konseptler ve tasarımcılar kullanarak gerçekleştirmektedir. Geliştirme projelerinin tasarım sürecinin yönetimi ve denetimi şirket tarafından uluslararası tanınırlıkta danışmanlar ile işbirliği içinde yürütülmektedir. Şirket, genel olarak, şematik tasarım ve geliştirme tasarımları dahil olmak üzere tasarım dokümantasyonunu hazırlamaları için önde gelen uluslararası tasarım ve mimarlık firmalarını görevlendirmektedir. Detay ve uygulama projeleri için ise, yerel planlama tasarım ve yapım kuralları hakkında bilgi ve deneyim sahibi olan firmalar tercih edilmektedir. Depreme hazırlıkla ilgili olarak alınması gereken teknik tedbirlere ilişkin olarak mühendislerin tavsiyeleri göz önünde bulundurulmakta ve arazinin altındaki zemin ve sismik koşullar üzerinde bağımsız değerlendirme amaçlı arazi araştırması yapması için deneyimli mühendislik şirketleriyle çalışılmaktadır.

7.7 PLANLAMA VE RUHSAT SÜRECİ

Gayrimenkul geliştirme sürecinin önemli bir adımı olan izin ve ruhsat başvuru ve onay süreçleri ile mevzuatları hakkında uzun yıllara dayalı kapsamlı bilgi ve deneyim elde edilmiştir. Tüm projelerin imar, ruhsat ve iskan süreçleri genellikle şirket tarafından yönetilmekte ve denetlenmektedir.

7.8 FİNANSMAN

Şirket, gayrimenkul yatırım ve geliştirme projelerinin finansmanını dağıtılmamış karlar, kısa ve uzun vadeli banka kredileri ve proje finansmanı ve konut projelerinde konut birimlerinin ön satış ve satış gelirleri kombinasyonuyla sağlamaktadır. Kullanmış olduğu banka finansmanının miktarı ve türü proje bazında banka finansmanının mevcudiyetine ve nispi maliyetine, projenin türüne ve kapsamına, tahmini inşaat süresine ve tahmini geliştirme maliyetine bağlı olarak farklılık göstermektedir.

Ticari projelerde hem arsa alımı hem de proje geliştirme ve inşaat için finansman sağlamak üzere proje finansmanı kullanılmaktadır. Alışveriş merkezi, ofis, otel yada lojistik projeleri için gerekli finansman bankalardan alınan borçlardan veya mevcut nakit kaynaklardan sağlanmaktadır. Şirket kullandığı kredileri portföyündeki diğer gayrimenkul projelerinden elde edilen gelirle geri ödemektedir.
Konut projelerinde genellikle başlangıçtaki arsa alımı ve geliştirme projesinin ilk aşamaları teminatlı banka borçlarından ve dağıtılmamış karlardan karşılanmaktadır. Ancak Türkiye'deki gayrimenkul geliştirme şirketleri arasında alışılageldiği üzere şirket proje inşaatını finanse etmek için genellikle konut birimlerinin ön satışını gerçekleştirmekte ve bu ön satış sözleşmelerinden elde edilen fonları kullanmaktadır.
Şirket'in yapmış olduğu proje finansmanı sözleşmeleri ilk kredi geri ödemeleri başlamadan önce bir veya iki yıllık bir geri ödemesiz dönem imkânı vermektedir; bu da Şirket'e projeyi tamamlamak ve faaliyete geçirmek üzere gereken zamanı sağlamaktadır. Proje kredileri beş veya on yıllık bir süreye yayılabilmektedir.

7.9 İNŞAAT PROJESİ YÖNETİMİ

En iyi kullanım analizlerinin sonucunda proje konseptinin, içeriğinin ve ölçeklerinin belirlenmesi ve mimari projelerin ve programın ardından tasarım ve yapım süreci içerisindeki mimarlar, danışmanlar, mühendislik büroları, inşaat şirketleri, yapı denetim firmaları vb. arasındaki koordinasyonun sağlanması ve projelerin zamanında, bütçesinde ve arzulanan kalitede tamamlanmasının yönetimidir. Yapım ve inşaat işleri, ihaleler sonucunda tercih edilen müteahhitler yada proje yönetim firmalarından alınan hizmetler aracılığı ile yürütülmekte ve yönetilmektedir.

7.10 KİRALAMA VE SATIŞ

Süpermarketler, yapı marketler ve elektronik mağaza zincirleri dahil ana kiracıların belirlenmesine ve muhafaza edilmesine öncelik verilerek daha küçük perakende birimleri ve yemek birimlerinin kiracıları ile anlaşmalar imzalanmaktadır. Kiralama departmanı, kiracı arzını değerlendirmek ve alan, mimari tasarım, dekor ve diğer şartlarla ilgili olarak araştırma yapmak üzere, genellikle alışveriş merkezinin yatırımına başlanmadan önce ana kiracılarla görüşmelere başlanarak niyet mektupları alınmaktadır. Potansiyel kiracılardan alınan geribildirimlere dayalı olarak yerleşim planında ve mimari tasarımda revizyonlar yapılmaktadır. Genellikle alışveriş merkezinin açılış gününden önce kiracıların büyük çoğunluğu ile anlaşmalar imzalanmış olmaktadır.

Konut projelerinin satışı için bazı dönemlerde Türkiye'nin tanınmış danışmanlık firmalarından hizmet alınmakta ve satış faaliyetlerinin kontrolünü kendi yöneticileri vasıtasıyla kontrol etmektedir.

7.11 SATIŞ SONRASI HİZMETLER

Türkiye'deki konut müşterileri satın aldıkları konutlarda kaliteli bir yaşam standardına kavuşmak isterken, evlerini önemli bir yatırım aracı olarak görmektedirler. Konut satın alanlar, memnun kaldığı bir gayrimenkul şirketinin ileride yapacağı yeni projelerden de daire almayı tercih edebilmekte ya da yakın çevresine memnun kaldığı şirketin projelerini tavsiye edebilmektedir. Kiler GYO bu bilinçle müşteri memnuniyetini en ön planda tutarak müşterileriyle uzun süreli ve güvene dayalı ilişkiler kurmaktadır. Ticari gayrimenkullerin son kullanıcıları satış sonrası kaliteli hizmetler ile ürettiği konutları sattıktan sonra her adımda müşterilerinin yardımına koşmakta ve hayatını kolaylaştırmaktadır.

7.12 GAYRİMENKUL YÖNETİM HİZMETLERİ

Alışveriş merkezleri, konut veya diğer gayrimenkul projeleri için doğrudan mülk yönetim hizmetleri sunulmamaktadır. Ancak yönetim hizmetlerini sunmak üzere iştirak şirketler veya danışman taşeron şirketler görevlendirilmektedir. Yönetim hizmetleri şirketinin sorumlulukları arasında genellikle ortak kullanım alanlarının temizlenmesi, bakımı, emniyeti ve çevre düzenlemesi, çöp toplama, yeni kiralamalar ve kiracılardan aylık kiraların tahsili yer almaktadır.

7.13 PORTFÖY YÖNETİMİ

Şirket, operasyonel gayrimenkulleri için yıllık faaliyet planlarının hazırlanması ve varlık performanslarının değerlendirmeleri için stratejik kararlar alarak mülklerini aktif olarak yönetmeye devam etmektedir. Ticari gayrimenkulleri için alışveriş cirolarını ve kira gelirlerini maksimum düzeye çıkarmak üzere kiracılarının, halkın alışverişte tercih ettiği mağazalardan oluştuğuna emin olarak, yüksek doluluk oranlarını ve yüksek ziyaretçi trafiğini temin etmeye çalışmaktadır.

8. KİLER GYO A.Ş. PORTFÖY BİLGİLERİ

Tamamlanan Projeler	Devam Eden Projeler	Planlanan Projeler	İştirakler
İstanbul Sapphire	Referans Kartal Towers	Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş
Çınarevler	Referans Kartal Panorada	Bahçelievler Ofis Projesi	(Kütahya Sera AVM)
Esenyurt Lojistik Merkezi	Referans Bahçeşehir		Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.
Ankara Dışkapı Mağaza	Referans Kartal Kordonboyu		
Referans Bakırköy	Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi		
Zonguldak AVM	Yakuplu 482-8 Parsel Konut Projesi		
Referans Güneşli Projesi	Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi		
	Referans Başakşehir Vadi Projesi		

İSTANBUL SAPPHIRE RESIDENCE VE ALIŞVERİŞ MERKEZİ

İstanbul Sapphire 261 metre anten yuksekliği ile Avrupa'nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığından Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yukseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul'da ilk olmasının yanı sıra Türkiye'nin en yüksek seyir terası olma ozelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO'nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar.

BEYLİKDÜZÜ ÇINAREVLER

Toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk havalimanına 14 km., Beylikdüzü merkeze 3 km. mesafededir. 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

ESENYURT LOJİSTİK MERKEZİ

Ambarlı limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m., Ambarlı limanına 5,2 km. ve Atatürk havalimanına 10 km. mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup 12 adet depo nitelikli bağımsız bölüm Kiler GYO mülkiyetindedir. İdari bina

Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup doluluk oranı %100'dür.

ANKARA DIŞKAPI MAĞAZA

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer almaktadır. Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölüm bulunmaktadır. Süpermarket olarak kullanılmaktadır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup, doluluk oranı %100'dür.

REFERANS BAKIRKÖY PROJESİ

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği % 49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın % 90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m2 arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat tamamlanmış olup, satışlar devam etmektedir. 2014 yılı Ağustos ayı itibariyle projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje icin revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m2, brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m2'dir. Toplam 257 adet Konut ve 73 adet ticari üniteden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitnes, sauna, türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır.

ZONGULDAK ALIŞVERİŞ MERKEZİ

Genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; proje kapsamında 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya&-restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibari ile proje tamamlanmştır.

REFERANS GÜNEŞLİ PROJESİ

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İşi Sözleşmesi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m2 ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve Metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibariyle öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m²'dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trambolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28.12.2018 tarihinde yapı kullanma ruhsatları alınmıştır. Projede bağımsız bölüm teslimleri devam etmekte olup, 2017 yılı Aralık ayı itibari ile projede yaşam başlamıştır.

REFERANS KARTAL TOWERS PROJESİ

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi şirketimize ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 2505 ada 70 parselde bulunan 13.170 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşai faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünitenin yer alması planlanmaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podiumda açık havuz -kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede bağımsız bölüm satışları ve inşaat faaliyetleri sürmektedir.

REFERANS KARTAL PANORADA PROJESİ

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 Parsel no'lu arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 2795 Ada 48, 85 ve 87 Parsel no'lu, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m2, SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m2 ve İsmail Kenan Özyuva'nın 326,87 m2 hisselerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 Ada 184 Parsel, 48,85 ve 87 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 Ada 105 Parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap yapı ruhsatları 12/05/2017 tarihinde, 2. Etap yapı ruhsatları ise 30/09/2017 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir proje yapılması planlanmaktadır. Projede inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler GYO'ya ait arsalara denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler GYO'ya ait olmak üzere, diğer arsa sahiplerine brüt 110 m2 alana sahip 21 adet daire, brüt 75 m2 alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m2 alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir.

REFERANS BAHÇEŞEHİR PROJESİ

Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş.'nin düzenlediği İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO A.Ş - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi ile Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş. arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır.

Kiler GYO A.Ş - Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 17.03.2016 tarihinde 465 konut ve 34 adet dükkan için yapı ruhsatı alınarak inşaat ve satış-pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

REFERANS KARTAL KORDONBOYU PROJESİ

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Kiler Holding A.Ş. arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 568 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding A.Ş.'nin mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirketimiz uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25/12/2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede inşaat ve satış-pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

YAKUPLU 484/17 PARSEL KONUT PROJESİ (İHLAS MARMARA 4 PROJESİ)

İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsalar ile şirketimizin bu arsalara komşu olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsa malikleri ile şirketimiz arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında parseller tevhid edilerek 484 Ada 12 Parsel numarasını almıştır. Söz konusu

parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.
İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla Yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 Ada 17 Parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde alınmıştır. Projenin gerçekleştirilme süresi sözleşme imza tarihi itibari en geç 40 ay olarak belirlenmiş olup inşaat ve satış – pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

YAKUPLU 482/8 PARSEL KONUT PROJESİ (İHLAS MARMARA 5 PROJESİ)
İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO A.Ş. mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 Ada 8 Parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, Arsa Sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.
İlgili gayrimenkuller üzerinde Yüklenici tarafından konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi planlanmaktadır. Projenin gerçekleştirilme süresi sözleşme imza tarihi itibari en geç 36 ay olarak belirlenmiştir.

YAKUPLU 483/5 PARSEL KONUT PROJESİ
İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 5.713,27 m2 yüzölçümüne sahip, "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03/08/2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29/09/2017 tarihinde Yüklenici tarafından alınmış olup inşaat faaliyetleri sürmektedir.

REFERANS BAŞAKŞEHİR VADİ PROJESİ
İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesinde yer alan 8.607,80 m2 büyüklüğündeki 1284 Ada, 2 Parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ile Kiptaş –Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi 'ne ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanarak sözleşmeye göre, KİPTAŞ'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden % 42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22.12.2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın Kat Karşılığı paylaşım oranı Vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden % 46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilecek olan konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmış olup inşaat ve satış – pazarlama süreçleri devam etmektedir.

BAHÇELİEVLER OFİS PROJESİ
İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesinde yer alan 3.696 m2 büyüklüğündeki 272 ada 2 numaralı parsel arsa üzerinde ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Işıl Turizm Sağlık Hizm.Taşımacılık Müşv.ve Tic.A.Ş. ile Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat

Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye göre, Kiler GYO A.Ş.'nin paylaşım oranı % 45, geliştirilecek projenin inşaat süresi ruhsat alımından itibaren en geç 28 ay olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilecek ticari alanlardan oluşacak projenin geliştirme ve tasarım süreçleri devam etmektedir.

BEYLİKDÜZÜ E-5 YANI KONUT PROJESİ

Metro ve metrobüs hattına yakın konumda olan proje, İstanbul'un en önemli sorunlarından biri olan ulaşımda önemli kolaylık sağladığı için, hem kullanıcılar hem de yatırımcılar tarafından tercih edilebilecektir. E-5 kenarında, metro ve metrobüs güzergahında yer alan proje alanı, konumu itibariyle değerli bir bölgede yer almakta olup, yüksek tabela değerine sahiptir. Projede konut ve ticari üniteler yer alacaktır. Arsaya ait plan çalışmaları devam etmektedir.

ŞEKER GAYRİMENKUL YATIRIM VE İŞLETMECİLİK A.Ş.

Sera AVM, Şeker Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş. aktifinde yer almakta olup, şirketin % 50 hisseleri Aralık 2012 döneminde satın alınarak şirkete iştirak edilmiştir. Sera AVM %92 doluluk seviyesine ulaşmıştır.

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alan 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. AVM içerisinde yer alan mağazaların ürün çeşitliliği sebebiyle ortalama günlük 12000 kişi tarafından ziyaret edilmektedir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

9 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER

Kiralanan Gayrimenkul	Kullanım Amacı	Kiraya Verilen	Kira Süresi	Yıllık Kira
Ankara Dış Kapı Mağaza	Mağaza	Muhtelif	Muhtelif	294.042 TL
Esenyurt Lojistik Merkezi	Lojistik Depo	Muhtelif	Muhtelif	15.575.506 TL
Zonguldak AVM	Mağaza	Muhtelif	Muhtelif	3.531.155 TL
İstanbul Sapphire AVM	Mağaza	Muhtelif	Muhtelif	5.140.312 TL
Kütahya Sera AVM	Mağaza	Muhtelif	Muhtelif	8.634.861 TL

10 HİSSE SENEDİ PERFORMANSINA İLİŞKİN BİLGİLER

01 Ocak 2018–31 Aralık 2018 tarihleri arası hisse senedi performansı

(Kaynak: www.bigpara.com)

11 PORTFÖYÜMÜZ

Varlıklar		Yer ve Özellikler	Ekspertiz Değeri-TL
Gayrimenkul Projeleri Toplam Değer			**1.456.591.580**
Gayrimenkul Projeleri	İstanbul Sapphire Konut ve AVM Projesi	Toplam 11.602 m^2 arsa üzerinde 165.139 m^2 inşaat alanı Kiler GYO payları; Konut %70, AVM %70, Seyir Terası %70 AVM de 22.756,50 m^2 toplam kiralanabilir alan, Kiler Gyo Payı: %70	689.255.000
	Referans Güneşli	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Köyü, 245DS2C Pafta 2339 Ada 13 Parsel no'lu,9.234,52m2 yüzölçümlü, "Arsa" nitelikli gayrimenkulün arsa karşılığı hasılat paylaşım işi	44.716.840
	Referans Kartal Towers Projesi	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, 2505 Ada 70 Parselde Kurulu Kat İrtifakına Göre 457 adet Bağımsız Bölüm (Kiler GYO hissesi % 99)	190.770.000
	Referans Kartal Panorada Projesi	İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi 11371 Ada 184 parsel ile 11466 Ada 105 Parsel no'lu arsalar üzerinde geliştirilen 371 adet konut ve 27 adet dükkandan oluşan karma nitelikli projedir. Dükkanların tamamı ile birlikte 272 adet konut Kiler GYO'ya aittir.	135.936.000
	Referans Kartal Kordonboyu Projesi	İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 568 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m^2 yüz ölçümüne sahip "Arsa" nitelikli gayrimenkul üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	25.837.000

	Referans Bahçeşehir Projesi	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel gayrimenkul üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	115.460.000
	Referans Başakşehir Vadi Projesi	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesinde yer alan 8.607,80 m2 büyüklüğündeki 1284 Ada, 2 Parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	24.594.000
	Bahçelievler Ofis Projesi	İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesinde yer alan 3.696 m2 büyüklüğündeki 272 ada 2 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen ticari ünitelerden oluşan proje	13.180.000
	Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi	İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 484 ada 17 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	130.079.740
	Yakuplu 483/8 Parseller Konut Projesi	İstanbul İli Beylikdüzü İlçesi Yakuplu köyü 483 ada 8 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	67.020.000
	Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	İstanbul Beylikdüzü Yakuplu'da, G21A04A2D Pafta 483 ada 5 parsel sayılı arsa üzerinde geliştirilen konut ve ticari ünitelerden oluşan karma proje	19.743.000
Binalar Toplam Değer			**436.556.000**
Binalar	Esenyurt Lojistik Merkezi	İstanbul Esenyurt Haramidere'de 1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13 ve 16 nolu bağımsız bölüm numaralı taşınmaz üzerinde toplam 65.154 m² kiralanabilir alan Doluluk Oranı %100	302.413.000
	Zonguldak AVM ve Ofis Projesi	Zonguldak ili Mithatpaşa Mahallesinde 92 Ada 56 Parsel'de toplam 6.349,53 m2 alana sahip arsa nitelikli gayrimenkul üzerinde geliştirilen AVM ve Konut Projesi Kiler GYO'nun hissesi % 50	126.060.000
	Ankara Altındağ Mağaza	Ankara İli Altındağ İlçesi Fehmiyağcılar Mahallesi 4275 Ada 1 Parsel1,2,3,4,5,134,135 nolu bağımsız bölüm Toplam 3.093 m² Mağaza, ofis ve depo	8.083.000
Arsalar ve Araziler Toplam Değer			**11.816.070**
Arsalar	Beylikdüzü E5 Yanı Konut Arsası	Arsa vasfında 183 ada 1 parsel ve 184 ada 1 parsel nolu arsalar; 2.093 m2 yüzölçümüne sahip 183 ada 1 parsel arsa 138/200 hisse oranında Kiler GYO'ya ait, 4.278,40 m2 yüzölçümüne sahip 184 ada 1 parsel arsa 119/200 hisse oranında Kiler GYO'ya ait.	11.816.070
İştirakler Toplam Değeri			**118.400.497**
İştirakler	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	Kütahya Sera AVM, Şeker Gayrimenkul Yatırım Hizmetleri A.Ş. aktifinde yer almakta olup, Kiler Gyo A.Ş.'nin %50 iştiraki bulunmaktadır. Brüt inşaat alanı 196.953 m2, Brüt kiralanabilir alan 37.501 m2'dir.	118.397.997
	Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	İstanbul Sapphire Alışveriş Merkezinin işletilmesi amacıyla kurulmuş olup, Kiler Gyo A.Ş.'nin %2,5 iştiraki bulunmaktadır.	2.500
Portföy Toplamı			**2.023.364.147**

12 PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARA İLİŞKİN OLARAK HAZIRLANAN DEĞERLEME RAPORLARININ ÖZETİ

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	**SAPPHIRE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE RESIDENCE**	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810046	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	Kağıthane İlçesi Emniyetevleri Mahallesi'nde Yer Alan Sapphire Projesinde Alışveriş Merkezi Ve Kiler GYO Mülkiyetinde Yer Alan Konutlar (147 Adet Dükkan 49 Adet Daire)	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	689.255.000	130.778.499

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	**ZONGULDAK AVM+KONUT PROJESİ**	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810047	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	Zonguldak İli Merkez İlçesi Mithatpaşa Mahallesi'ndeyer Alan Westa Life Avm Ve 6 Adet Dairenin Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketine Ait 1/2 Hissesi	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	126.060.000	23.918.488

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	**İSTANBUL İLİ – ESENYURT İLÇESİ 347 ADA 10 PARSEL B.A.K. İŞYERİ VE ARSASI**	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810055	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Esenyurt İlçesi'nde Bulunan Kiler Lojistik Merkezi'ndeki 12 Adet Bağımsız Bölüm	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	302.413.000	57.379.516

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	**ANKARA İLİ ALTINDAĞ İLÇESİ 4275 ADA 1 PARSEL KİLER DIŞKAPI MAĞAZASI**	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810056	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	Ankara İli Altındağ İlçesi Fehmiyağcı Mahallesinde Yer Alan 1 Adet Hipermarket, 2 Adet Dükkan, 1 Adet Depolu Dükkan, 2 Adet Ticari Depo	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	8.083.000	1.533.660

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ 484 ADA 17 PARSEL İHLAS MARMARA 4 PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810053	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi'nde Yer Alan 484 Ada 17 (E=12) Parsel İçin Kiler Gyo A.Ş.'nin Arsa Sahibi Olarak Yüklenici (İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi) İle Yapmış Olduğu 03.05.2017 Tarihli Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat Ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'ne Dayalı Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	185.200.182	35.139.682

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ 482 ADA 8 PARSEL ARSA İHLAS MARMARA 5 PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810054	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi'nde Yer Alan 482 Ada 8 (E=3) Parsel İçin Kiler GYO A.Ş.'nin Arsa Sahibi Olarak Yüklenici (İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi) İle Yapmış Olduğu 03.05.2017 Tarihli Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı Ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'ne Dayalı Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	92.939.961	17.634.328

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ D-100 KENARI 183 - 184 ADA 1 PARSEL ARSALAR	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810058	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi' Nde Yer Alan 2 Adet Asanın Kiler GYO A.Ş. Hissesinin Değeri	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	11.816.070	2.241.968

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	İSTANBUL BEYLİKDÜZÜ 483 ADA 5 PARSEL ARSA	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810057	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi'nde Yer Alan 483 Ada 5 Parsel İçin Kiler GYO A.Ş.'nin Arsa Sahibi Olarak Yüklenici (Uğurlu İnşaat) İle Yapmış Olduğu 14.03.2017 Tarihli Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Ve Arsa Payı İnşaat Sözleşmesi'ne Dayalı Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	22.065.000	4.186.589

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS GÜNEŞLİ PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810048	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Bağcılar İlçesi'ndeki 2339 Ada 13 Parselde 29.04.2014 Tarihli "Düzenleme Şeklinde Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İşi Sözleşmesi"nden Kaynaklanan Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	44.716.840	8.484.525

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS KARTAL TOWERS PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810049	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Kartal İlçesi'nde 2505 Ada 70 Parsel Üzerinde Yer Alan Referans Kartal Towers Projesinde Kiler GYO A.Ş. Hissesi (457 Adet Bağımsız Bölüm)	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	260.105.000	49.352.042

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS KARTAL PANORADA PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810050	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Kartal İlçesi'nde 11371 Ada 184 Parsel Ve 11466 Ada 105 Parselde Sahip Olduğu Mülkiyetin Ve Arsa Sahipleri İle Yapmış Olduğu 23.01.2015 Tarihli "Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nden Kaynaklanan Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	135.936.000	25.792.350

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS KARTAL KORDONBOYU PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810051	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Kartal İlçesi'nde 11236(E:568) Ada 21 Parselde Yer Alan Kordonboyu Projesi(44 Adet Bağımsız Bölüm)	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	25.837.000	4.902.284

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS BAHÇEŞEHİR PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810052	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Başakşehir İlçesi Bahçeşehir 2. Kısım Mahallesi'nde yer Alan 558 Ada 8 Parselde Kiler GYO A.Ş.'nin Biskon Yapı A.Ş. İle Birlikte Kiptaş İle Yapmış Olduğu 08.06.2015 Tarihli Kiptaş-Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü İle Yapılması İşine Ait Sözleşmeden Kaynaklanan Kiler GYO A.Ş.'ne Ait Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	115.460.000	21.907.256

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	REFERANS BAŞAKŞEHİR PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810061	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Başakşehir İlçesi Başak Mahallesi'ndeyer Alan 1284 Ada 2 Parselde Arsa Sahipleri İle Yapmış Olduğu 22.12.2016 Tarihli "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nden ve 13.02.2017 Tarihli Kiptaş İle Yapmış Olduğu Trampa, Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü İle Yapılması İşine Ait Sözleşmeden Kaynaklanan Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	24.594.000	4.666.439

Değerlemeye Konu Gayrimenkul	BAHÇELİEVLER PROJESİ	
Raporu Hazırlayan Kurum	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	
Rapor Tarihi	08.01.2019	
Rapor No	KLGYO-1810060	
Değerleme Tarihi	31.12.2018	
Değerleme Konusu Mülke Ait Bilgiler	İstanbul İli Bahçelievler İlçesi Yenibosna Merkez Mahallesi'nde yer Alan 272 Ada 2 Parsel İçin Arsa Sahipleri İle Yapmış Olduğu 16.06.2017 Tarihli "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi Ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi"nden Kaynaklanan Hakları	
31.12.2018 TARİHİ İTİBARİ İLE TAŞINMAZLARIN KİLER GYO A.Ş. HİSSESİNE DÜŞEN PİYASA DEĞERİ (KDV HARİÇ)	TL	USD
	13.180.000	2.500.759

13 KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiler GYO), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından usul ve esasları belirlenen "Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni benimsemekte, bu alanda meydana gelen değişiklikleri yakından takip etmekte ve tüm menfaat sahiplerine değer katması noktasında, söz konusu ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmakta ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ne tam uyum sağlanması noktasında çalışmalarına devam etmektedir.

Bu kapsamda; Kiler GYO'nun, 1 Ocak – 31 Aralık 2018 faaliyet dönemi itibariyle, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan ilkeler baz alınarak hazırlanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" aşağıda bilgilerinize sunulmakta olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca Kurumsal Yönetim Uyum Raporlamaları KAP Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılacaktır. Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporuna ve söz konusu şablonlara Yönetim Kurulu Faaliyet raporumuz ekinde ve şirketimizin kurumsal internet sitesi (www.kilergyo.com)'nden de erişilebilmektedir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkilerini koordine etmek amacıyla, Yönetim Kurulu'nun 11.03.2011 tarih ve 38 sayılı yönetim kurulu kararı ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur. 05.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile bölüm yöneticisi atanmıştır. Pay sahiplerimiz söz konusu bölümle temas kurarak şirketimiz ile iletişim kurabilmektedirler.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü, mevcut ve potansiyel yatırımcılara Kiler GYO hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak; Şirketin bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak; kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Bu hedefe paralel olarak, şirketimiz pay sahipleri ve yatırımcılarla iletişime büyük önem verip, aktif bir yatırımcı ilişkileri programı sürdürmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Erişim bilgileri aşağıda belirtilmiş olup her türlü istek ve soru için yi@kilergyo.com adresinden ulaşılabilmektedir.

Yatırımcı ilişkileri bölümüne ait iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir;

Adı Soyadı	Adresi	Telefon	Faks	Elektronik Posta
Ahmet İmir Bölüm Yöneticisi	Emniyet Evleri Mh. Eski Büyükdere Cad. No.1/1 Kat.7 Kağıthane İstanbul	0212 456 70 00	0 212 325 25 77	yi@kilergyo.com
Serdar Öğer Bölüm Üyesi	Emniyet Evleri Mh. Eski Büyükdere Cad. No.1/1 Kat.7 Kağıthane İstanbul	0212 456 70 00	0 212 325 25 77	yi@kilergyo.com

Dönem içinde bu iletişim bilgileri üzerinden gelen e-maillere cevap verilmiş olup, ayrıca gerek yerli, gerek yabancı yatırımcılardan gelen sorular cevaplandırılmıştır. Şirketin faaliyet raporunun oluşturulmasında aktif rol alınmıştır. Bu şekilde, yatırımcının en kapsamlı şekilde bilgilendirilmesi sağlanmıştır. Şirketin kurumsal internet sayfası; şirketin gelişen ve değişen kurumsal yapısı ve SPK' nın açıklamış olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Yatırımcı İlişkileri Bölümü koordinesinde yenilenmiştir. Bu tarihten itibaren de ilkeler çerçevesinde güncelliği korunmuştur. Birim faaliyetlerine ilişkin Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmektedir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinden dönem içinde gelen bilgi talepleri, genellikle e-mail ve telefon vasıtasıyla cevaplandırılmıştır.

Gelen sorular ağırlıklı olarak hisse performansı, projelerin değerlendirilmesi, bedelsiz sermaye artırımı, genel kurul tarihi ve gündemi, temettü, hisse geri alımı, portföy değeri ve gayrimenkul projelerimizin detayları ile ilgili olmuştur, kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler SPK mevzuatı ve TTK dikkate alınarak, cevaplandırılmıştır.

Şirketin internet sitesinde pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki herhangi bir bilgi ve açıklamaya yer verilmemiş olup, pay sahiplerinin hizmetine sunulan internet sitesi www.kilergyo.com adresi, Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından sürekli güncellenmektedir. Ayrıca, şirketçe kanunen yapılması gereken ilanların yayınlanması için www.kilergyo.com internet adresinde "Bilgi Toplumu Hizmetleri" başlığı yer almaktadır. Özel denetçi atanması, bireysel bir hak olarak şirket Esas Sözleşmesinde düzenlenmemiş olup, pay sahiplerinden bu yönde de bir talep olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

2017 yılı Olağan Genel Kurulu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu gereğince esas sözleşmenin "Genel Kurul Toplantıları" maddesi uyarınca, Genel Kurula katılım MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilmiştir.

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10.07.2018 tarihinde, saat 10:30 da, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/1 Kat:7 Kağıthane / İSTANBUL adresinde, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09.07.2018 tarih ve 35706614 sayılı yazısıyla Bakanlık adına görevlendirilen Bakanlık Komiseri Emrah Gözeller'in gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı gün, saat, yer ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, şirketimizin www.kilergyo.com internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle, toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazirun cetvelinin tetkikinden, şirketin toplam 124.000.000,00 Türk Liralık sermayesine tekabül eden 124.000.000 adet hisseden 425.151,62 Türk Liralık sermayeye karşılık 425.151,62 adet hissenin asaleten, 82.428.311,53 Türk Liralık sermayeye karşılık , 82.428.311,53 adet hissenin de vekaleten olmak üzere 82.853.463,15 adet hissenin toplantıda temsil edildiğinin ve böylece gerek kanun ve gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine toplantı, Genel Müdür'ümüz Tarık Gürdil tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Genel kurul öncesi pay sahipleri için genel kurul bilgilendirme dokümanı hazırlanmış olup şirket merkezinde ve www.kilergyo.com adresindeki şirket internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulmuştur.

Genel Kurul toplantısı ile ilgili toplantı tutanağı, hazirun cetveli ve diğer genel kurul dökümanları Şirket internet sitesinin "Yatırımcı Platformu" bölümünde yer almaktadır. Genel Kurul, dönem içerisinde olağanüstü olarak toplanmamıştır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirketimiz ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her hisse için bir oy hakkı vardır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanma yöntemi yer almamaktadır.

6. Kar Payı Hakkı

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim kurulunun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımında yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır.

Şirket Yönetim Kurulunun 2017 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak;

Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında bulunan dönem karından vergi gideri, birinci tertip yedek akçe tutarlarının düşülmesi ve bağış tutarının eklenmesi yoluyla hesaplanan 171.719.245 TL tutarındaki net dönem dağıtılabilir karının ve TMS/TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolarda bulunan 304.057.816 TL net dağıtılabilir dönem karının geçmiş yıllar karlarına aktarılması ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda kar dağıtımı yapılmaması ve olağanüstü yedekler hesabına aktarılması hususu Genel Kurulun onayına sunularak kabul edilmiştir.

7. Payların Devri

Esas sözleşmenin 8. Maddesi gereğince, Şirketin payları nama olabileceği gibi hamiline de olabilir. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de kuruculardaaranan 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.

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz, Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde kalmak kaydıyla, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki işe yönelik gelişmeleri, stratejilerini, hedef ve vizyonunu, yetkili kurumlarla, kamuyla, yatırımcılarla ve hissedarlarla zamanında, eş zamanlı, anlaşılabilir, eksiksiz, doğru ve kesintisiz bir biçimde bilgilendirilmesini sağlamak için şeffaf bir bilgilendirme politikası izlemektedir. Kiler GYO A.Ş. Bilgilendirme Politikası Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış olup 11.05.2011 tarih ve 49 sayılı yönetim kurulu kararı ile yürürlüğe girmiştir. Yönetim kurulumuz kamunun aydınlatılmasıyla ilgili olarak hazırladığı bilgilendirme politikasını genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine sunar ve kamuya açıklar. Bilgilendirme politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri yönetim kurulunun onayından geçtikten

sonra, yapılacak ilk genel kurulun bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır. Şirket bilgilendirme politikasına şirketimiz internet adresinden (www.kilergyo.com.) ulaşılabilmektedir.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketin internet sitesi mevcut olup, adresi www.kilergyo.com'dur. Söz konusu adreste, Şirketimizle ilgili olarak yine SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte bilgilere yer verilmektedir.
Kamuya yapılan açıklamalara ilişkin bilgilere kurumsal internet sitesi üzerinden erişim imkanı sağlanır. Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgilerin büyük bir kısmı hem Türkçe hem de İngilizce olarak sunulmakta olup, site içeriği SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde düzenlenmektedir.
Şirket kurumsal internet sitesinde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir bilgiler yayınlanır. Şirket internet sitesi vasıtasıyla aşağıda yer alan bilgilere ulaşım imkanı bulunmaktadır;

- Şirket Profili
- Faaliyetlerimiz
- Ortaklık Yapısı
- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket Üst Yönetimi Hakkında Bilgi
- Ana sözleşme, İzahname ve Sirküler
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- Finansal Raporlar, Portföy Tabloları
- Genel Kurul Bilgileri, Ticaret Sicil Bilgileri
- Faaliyet Raporları
- Sürekli Bilgilendirme Formu
- Gayrimenkul Değerleme Raporları
- Fiyat Tespit Raporu
- Özel Durum Açıklamaları
- Kar Dağıtım Politikası, Bilgilendirme Politikası, Bağış ve Yardım Politikası
- Duyurular, Yatırımcı Sunumları
- İnsan Kaynakları Politikası, Sosyal Sorumluluk ve Etik Kurallar
- Bilgi Toplumu Hizmetleri

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm Madde 1.11.5'te sayılan bilgilerden Şirketimiz hakkında uygulanabilir nitelikte olanların tamamı Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmakta ve güncellenmektedir.

10. Faaliyet Raporu

Faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği açıklanması gereken bilgilere yer verilmektedir.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili tüm menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmekte, açık ve şeffaf iletişim kanalları kurulmakta ve konuya azami ölçüde özen gösterilmektedir. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi için gerekli komite üyelikleri oluşturulmuş olup şirketimizin internet sitesi veya KAP şirket bilgilendirme formunda belirtilmiş olan iletişim bilgileri ile irtibat olanağı sağlanmıştır.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katkıda bulunmaları noktasında her tür iletişim kanalının açık tutulması önemli bir şirket prensibi olarak belirlenmiştir. Çalışanlar görüş ve önerilerini gerek yapılan koordinasyon toplantıları gerekse de söz konusu toplantılardan bağımsız, birebir üst yönetim paylaşarak şirket yönetimine aktif olarak katılmaktadırlar. Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılmalarına ilişkin belirlenmiş bir model bulunmamaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin, insan kaynakları politikası; nitelikli ve yüksek potansiyelli bireylerin istihdam edilmesini ve verimliliğin arttırılması noktasında bireysel insiyatife ve bununla birlikte ekip çalışmasına önem verilen, motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulmasını hedeflemektedir.

Şirketimiz, bireylerin hak ve özgürlüklerine sonuna kadar inanır ve onları destekler. Bu doğrultuda çalışanların her birinin yasalarla belirlenmiş her tür hakkı korunmakta ve güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları için tüm imkanlar seferber edilmektedir.

Çalışanlar ile sosyal haklar ve güvenceler, performans, kariyer yönetimi, ücret ve kariyer gelişimi konularındaki ilişkileri yürütmek şirket sorumlulukları arasındadır.

Kiler GYO, stratejik ilerleme öğeleri ve vizyonu çerçevesinde insana verdiği değer, yarattığı istihdam ve yaptığı yatırımlarla geleceğine yön vermektedir.

Dönem içerisinde çalışanlardan ayrımcılık konusu dahil olmak üzere herhangi bir şikayet gelmemiştir.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Etik kurallarımız; şirket ortaklarının, çalışanlarının, müşterilerinin ve sosyal sorumluluk çerçevesinde taraf olduğu kesimlerle olan ilişkilerinde, şirket davranışlarını oluşturan "İLKELER BÜTÜNÜ"dür. Etik kurallar, şirket içinde hizmet kalitesinin arttırılması, kaynakların etkin kullanımı, haksız rekabetin önlenmesi, çalışanlarla olan ilişkilerin düzenlenmesi konularında etkinliğin arttırılması amacıyla oluşturulmuştur. Etik kurallar aynı zamanda şirketin saygınlığının arttırılması, şirket içinde istikrar ve güvenin sürekliliğinin sağlanması için en önemli unsurdur.

Kiler GYO aşağıdaki etik kurallara uyulmasını gözetir ve uyulup uyulmadığına ilişkin denetimlerin yapılmasını sağlar.

Mevzuata ilişkin ;

Şirket içi düzenlemelerde; mevzuata, ulusal ve uluslararası tüm kural ve düzenlemelere uygunluk sağlanır.

Tüm raporlar ve kayıtlar ulusal ve uluslararası muhasebe ilkelerine göre tutulur.

İşleyişe ilişkin;

Adil, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratılır.

Çalışanlara ayrım gözetmeksizin gerek işe almada, gerekse kariyer gelişiminde eşit olanaklar sunulur.

İş yoğunluğuna uygun sayıda çalışanın istihdamına özen gösterilir, mesai saatlerinin dışına çıkılmaması ve düzenli izin kullanımı kontrol edilir.

Çalışanların tabi oldukları mevzuat hükümlerinden doğan haklarının zamanında ve eksiksiz olarak yerine getirilmesine özen gösterilir.

Hissedarlara İlişkin;

Kiler GYO yönetim ve faaliyetlerinde mevzuat ve şirket düzenlemelerine aykırı hareket etmez.

Hissedarların yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek ve artı değer yaratmak için çalışır.

Sahip olunan hisse miktarına bakılmaksızın her hissedara aynı değer verilir. Mali durum, mevcut şirket yapısı ve değişikleri, ticari faaliyetler ve performans, açık ve periyodik bir şekilde güncellenerek hissedarlara aktarılır.

Pay sahiplerinin, hak sahiplerinin ve tedarikçilerin bilgiye ulaşabilmesi amacıyla; şeffaflık ilkesinin uygulanmasına özen gösterilir. Doğru bilgiye kısa zamanda ulaşımın sağlanması konusunda geliştirme çalışmalarının desteklenmesine önem verilir.

Hissedarların, şirketle ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari bilgiler hariç olmak üzere bilgi talepleri en kısa zamanda karşılanır.

Hissedarların, genel kurula katılımının sağlanması için azami ölçüde çaba sarf edilir.

Kurumsal Yönetim İlkelerine ilişkin;

Tüm hizmet ve işlemlerde hak sahiplerine bilgi; anlaşılır, doğru, açık, zamanında ve eksiksiz olarak sunulur.

Kurumsal yönetim ilkelerine uyum titizlikle gözetilir.
Kamuya açıklanan bilgilerde şeffaflık ilkesi gözetilir.

Sektöre İlişkin;
Türkiye'de gayrimenkul sektörünün geliştirilmesi, pazarlama-satış faaliyetlerinin etkinleştirilmesi, ortak menfaatlerinin gözetilmesi ve sektöre olan güvenin sürekliliğinin sağlanması konusunda titiz davranılır.
Rakiplerle rekabet ederken dürüst ve adil davranılır, yasalara uyulur.
Çıkar Çatışmalarına İlişkin;
Çalışanlar şirketteki görev ve yetkilerini hiçbir şekilde kendisine, ailesine veya üçüncü şahısların lehine çıkar sağlayacak şekilde kullanamaz. Çıkar çatışmalarına engel olacak her türlü önlem alınır.
Hiçbir çalışan, şirket operasyonlarından şahsi yarar sağlayamaz; şirket mülklerini, bilgilerini ve pozisyonlarını şahsi çıkarları için kullanamaz, şirket ile rekabete giremez.
Çalışanlar, şirket harcamalarına azami özeni göstererek, tasarruf ve maliyet bilinci içinde hareket eder.

Sosyal Sorumluluk ve Çevreye İlişkin;
Çevrenin ve doğal hayatın korunması, tüketici hakları ve kamu sağlığı konularında duyarlı olunur ve kurallara uyulur.
Tüm faaliyetlerde toplumsal yarar ve çevreye saygı doğrultusunda hareket edilir.
Tüm faaliyetlerde çevrenin korunmasına özen gösterilir.
Devlete karşı olan tüm mali sorumluluklar, mevzuata uygun olarak yerine getirilir.

Çalışanlara İlişkin;
Çalışanlar; dürüst, güvenilir, etik ve ahlaki değerlere özen gösteren, belli bilgi, birikim ve sorumluluk duygusuna sahip kişiler arasından seçilirler.
Şirketin karlılığının ve pazar payının artırılmasını gözetir, görevlerini en iyi şekilde yerine getirirler.
Her zaman şirketi en iyi şekilde temsil eder, yasalara ve şirket içi düzenlemelere uygun davranırlar.
Titiz, düzenli, disiplinli ve özverili çalışırlar, mesleki becerilerini geliştirmek ve deneyimlerini artırmak için çaba harcarlar.
Şirket malvarlığının ve kaynaklarının doğru ve etkin kullanımı için çaba gösterir, kişisel çıkarlar doğrultusunda kullanımı engellerler.
Şirket dışında başka bir faaliyet alanında görev almazlar.
Etik kurallara uyulmasına azami derecede özen gösterir ve uyulmaması halinde gerekli önlemlerin alınması amacıyla yetkili mercilere başvururlar.
Birbirleriyle olan ilişkilerinde ölçülü ve dikkatli davranırlar.
Denetimden sorumlu kişilerin çalışmalarını sürdürebilmeleri için destek olur, ihtiyaç duyulan hallerde gereken imkânları ve yardımı sağlarlar.
Çalışanlar ve yöneticiler, etik kuralların prensiplerini tüm işlerinde uygularlar. Bu kurallar, internet ve e-mail de dahil medya ile olan tüm şirket içi ve şirket dışı her tür iletişimde uygulanır.

Sosyal Sorumluluk
Şirketimiz her tür faaliyetine ilişkin olarak, içinde yaşadığımız toplumun yaşam kalitesini iyileştirmek adına çalışanlarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz ve bütün toplumla birlikte sürdürülebilir bir dünya oluşturmak noktasında çevresel, kültürel ve sosyal gelişmeye azami oranda destek vermek ilkesini prensip edinmiştir. Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU
15. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler
Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz ve ikisi bağımsız olmak üzere altı üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk

toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Adı Soyadı	Görevi
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı
Vahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ümit Kiler	Yönetim Kurulu Üyesi
Kiler Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi (Temsilen Rasim Kaan Aytoğu)
Bayram Mehmet Silahtar	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin Oflaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

NAHİT KİLER -YÖNETİM KURULU BAŞKANI

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Nahit Kiler, 1965 yılında Bitlis'te doğdu ilk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te tamamladı. Ticaret hayatına 20 yıl önce perakendecilikle başlayan Nahit Kiler, kardeşleriyle beraber Kiler Alışveriş başta olmak üzere birçok şirketin kuruculuğunu üstlendi.

İnşaat sektörünün dünyadaki gelişimini yakından takip eden ve inceleyen Nahit Kiler, Kiler Holding kuruluşu Kiler GYO ile Türkiye'nin en önemli iş merkezi/ rezidans projesi olan İstanbul Sapphire projesini hayata geçirdi. Nahit Kiler'in inşaat sektöründeki bilgi ve birikimi, holding çatısı altında inşaat projelerini perakendeyle yarışır hale getirdi. Evli ve dört çocuk babasıdır.

Nahit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

FİRMA	GRUP İÇİ/DIŞI	GÖREVİ
Kiler Holding A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Biskon Yapı A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Safîr Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Kiler GYO A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Gülkar Enerji Üretim ve Tic. A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Bist Enerji Üretim A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşl. A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bağcı Sebze Meyve Tar.Ür.Su Ür. A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Denge Reklam San ve Tic. Ltd Şti	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Kbc Gıda San ve Tic. Ltd İhs	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Klr Savunma Hizmetleri San. Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Klr İnşaat Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Lila Turizm Ticaret Ve İnşaat Ltd.Şti.	Grup İçi	KLR İnşaat'ı Temsilen Yetkili
Beyaz Çinar Yapi İnş. Eml. Yön.Hiz.Ltd.Şti.	Grup İçi	Kiler Holding'I Temsilen Yetkili

Nahit Kiler, aynı zamanda BETAV ve GYODER üyesidir.

VAHİT KİLER -YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Vahit Kiler, 24 Aralık 1966'da Bitlis'te doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te tamamladı. 22. 23. ve 24. Dönem Bitlis Milletvekili olarak seçilen Kiler, 2018 yılında 27. Dönem Milletvekili olarak tekrar Meclis'te görev almıştır. Vahit Kiler, evli ve 4 çocuk babasıdır. Vahit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

FİRMA	GRUP İÇİ/DIŞI	GÖREVİ
Kütahya Şeker Fabrikaları A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Biskon Yapı A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Gülkar Enerji Üretim ve Tic. A.Ş.	Grup İçi	Kiler Holding A.Ş.'yi Temsilen Yönetim Kurulu Üyesi
Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Grup İçi	Kiler Holding A.Ş.'yi Temsilen Yönetim Kurulu Üyesi
KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Grup İçi	Kiler Holding A.Ş.'yi Temsilen Yönetim Kurulu Üyesi
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşl. A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Kiler GYO A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Kiler Holding A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bist Enerji Üretim A.Ş.	Grup İçi	Kiler Holding A.Ş.'yi Temsilen Yönetim Kurulu Üyesi
Bağcı Sebze Meyve Tar.Ür.Su Ür.A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Kbc Gıda San ve Tic. Ltd	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Kiler Alışveriş Hizm. Gıda San.Ltd. Şti	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Relaks Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Safîr Çarşı Yönetim Hizmetleri A.Ş.	Grup İçi	Kiler Holding A.Ş.'yi Temsilen Yönetim Kurulu Üyesi
Klr İnşaat Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Klr Savunma Hizm. San. Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi

ÜMİT KİLER -YÖNETİM KURULU ÜYESİ

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Ümit Kiler, 1970 yılında Bitlis'te doğdu. İlk ve orta öğrenimini Bitlis'te, liseyi İstanbul'da tamamlayan Ümit Kiler İstanbul Aydın Üniversitesi İletişim Fakültesinden mezun olmuştur. Perakende sektöründe başta İstanbul ve Ankara olmak üzere toplam 30 ilde 201 şubesiyle 21 yıldır faaliyet gösteren Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanıdır. İnşaat, enerji, turizm ve şeker sanayi sektörlerinde faaliyet gösteren Kiler Holding A.Ş.'nin de Yönetim Kurulu Başkan Vekilliğini yürütmektedir. Hikmet Kiler Vakfı'nın kurucularındandır. Ümit Kiler'in şirket dışında aldığı görevler aşağıdaki gibidir;

FİRMA	GRUP İÇİ/DIŞI	GÖREVİ
Bağcı Sebze Meyve Tar.Ür.Su Ür.H.A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkanı
Biskon Yapı A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Kiler GYO A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Denge Reklam San ve Tic. Ltd Şti	Grup İçi	müdürler kurulu başkanı
Kbc Gıda San ve Tic. Ltd İhs	Grup İçi	Müdürler Kurulu Başkanı
Kütahya Şeker Fabrikaları A.Ş.	Grup İçi	Yönetim Kurulu Üyesi
Klr İnşaat Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi
Lila Turizm Ticaret Ve İnşaat Ltd.Şti.	Grup İçi	KLR İnşaat'ı Temsilen Yetkili
Klr Savunma Hizm. San. ve Tic. Ltd Şti.	Grup İçi	Müdürler Kurulu Üyesi

TOBB, BETAV, BİGİAD üyesi, MÜSİAD Dış İlişkiler Komisyon Başkanı ve Fenerbahçe Spor Kulübü üyesi olan Ümit Kiler evli ve dört çocuk babasıdır.

KİLER HOLDİNG A.Ş. TEMSİLEN RASİM KAAN AYTOĞU -YÖNETİM KURULU ÜYESİ

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanununun 363.maddesi uyarınca Kiler Holding A.Ş.'nin Tüzel Kişi Temsilcisi olarak Rasim Kaan Aytoğu seçilmiştir.

Rasim Kaan Aytoğu 1961 yılında İzmir Karşıyaka'da doğdu. İlk ve orta eğitimini Karşıyaka'da, lise eğitimini İzmir Atatürk Lisesi'nde tamamladı. 1982'de University of Illinois, ABD, Endüstri

Mühendisliği'nden mezun oldu. 1985'te aynı üniversiteden Endüstri Yüksek Mühendisliği'nden şeref listesinde başarı ile mezun oldu. 1988'de Başbakanlık tarafından gönderildiği Harvard Universitesi, ABD İşletme Yönetimi Programını, 1989'da da Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı tarafından gönderildiği Birleşik Krallık Kamu İdaresi Enstitüsü, İngiltere'de Kamu Yönetimi – Uluslararası Finansman Programı'nı bitirdi. 1994'te Pacific Western Universitesi, ABD'de finans doktorasını tamamladı.

T. C. Başbakanlık Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı'nda 1988-1989'da Planlama Uzmanı, 1990-1993'de Güneydoğu Anadolu Projesi (GAP) Direktörü olarak, 1994-1996'da T. C. Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Öğretim Üyesi olarak, 1996-1998'de İstanbul Altın Rafinerisi, Kurucu Yönetim Kurulu Başkanı, 1995-1999'da İstanbul Altın Borsası, Kurucu Genel Sekreteri, 1997-1998'de T.C. Başbakanlık, Başbakan Başmüşaviri, 2002-2003'te İstanbul Büyükşehir Belediyesi İştirakler Daire Başkanı, İSTAÇ, İSTON, BELTUR, İGDAS, KÜLTÜR A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Yönetim Kurulu Üyesi, 2004-2005'te İstanbul'da Global Gayrimenkul Geliştirme Yatırım ve Müşavirlik Şirketi'nde CEO, 2005-2010'da Dubai'de Tanmiyat Yatırım Holding Grubu'nda İcra Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyesi, 2010-2012'de Cidde Şehri Kentsel Gelişim Yatırım Holding'te Finansman Grup Başkanı (CFO) ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak hizmet vermiştir.

Şu an Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Yönetim Kurulu Üyesi ve Kiler Holding Şirketler Grubu'nda Finansman Grup Başkanı (CFO) görevlerini yürütmektedir.

Aytoğu'nun finansman yapılanması ve iktisat konularında ABD ile Ortadoğu, Kuzey Afrika ve Körfez ülkelerinde İngilizce gerçekleştirmiş olduğu konferanslar ve seminerler ile İngilizce, Türkçe ve Arapça yayınlanmış birçok makaleleri ve akademik çalışmaları bulunmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

BAYRAM MEHMET SİLAHTAR -BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

1991 Çankaya/Ankara doğumlu olan Bayram Mehmet SİLAHTAR Fatih Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun olmuştur. İş hayatına Kiler Holding'de Maliyet Muhasebesi Uzman Yardımcısı olarak başlamıştır. Mevcut durumda Albarak Bank'ta Mali Hesap Uzmanı ve Kiler GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

a) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ve Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
d) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
e) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,
g) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
h) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
i) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

Beyan ederim. 10.07.2018
Bayram Mehmet Silahtar

HÜSEYİN OFLAZ - BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

10.07.2018 tarihinde 3 yıl süre ile ve 3.yılın sonunda yapılacak ilk Genel Kurul'a Kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

Hüseyin Oflaz,1970 yılında Osmaniye'de doğdu. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden 1993 yılında mezun oldu. 2001 yılında İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi, İşletme İktisadi Enstitüsü yönetici geliştirme programında yöneticilik eğitimi aldı. Ardından 2003 yılında Anadolu Üniversitesi Açık Öğretim Fakültesi Mahalli İdareler bölümünü bitirdi. Yüksek Lisansını "Özel Hukuk" alanı üzerine 2013 yılında Kadir Has Üniversitesinde tamamlamıştır. 1996 yılı itibariyle, İmpo İmar A.Ş. kurucu ortağı olup, aktif olarak görevini sürdürmektedir. 2004-2010 yılları arasında Küçükçekmece Belediyesi Teknik Başkan Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2010 yılında yatırımcıların gayrimenkul yatırımlarının kolaylıkla ve güvenilir biçimde takip edilebilmesi için İMPOMES mülk erişim sistemini kurmuş olup kurucu başkan olarak devam etmektedir. Şirket yöneticiliğinin yanı sıra 2009 yılı itibariyle MİAD yönetim kurulu üyesi, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYODER) üyeliği ve Y.T.Ü Vakfının yönetim kurul üyeliği görevlerini sürdürmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır.

BAĞIMSIZLIK BEYANI
Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

j) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Şirket) ve Şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığım ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,
k) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dâhil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
l) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
m) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olduğumu,
n) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş olduğumu,
o) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

p) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,
q) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,
r) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

Beyan ederim. 10.07.2018
Hüseyin Oflaz

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu faaliyet dönemi başında oluşturulan bir takvim doğrultusunda en az üç ayda bir toplanır. Yönetim Kurulu takviminin oluşturulması, güncellenmesi, üyelerinin toplantılara katılımının temin edilmesi, şirket yönetimince hazırlanan yönetim kurulu raporunun toplantı öncesinde tüm üyelere ulaştırılmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yönetim kurulu üyelerinin görüşleri doğrultusunda belirlenir. Toplantıda alınan kararların yanı sıra açıklanan farklı görüşler, öneriler ve sorulan sorular da toplantı zabıtlarına geçirilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan ilişkili taraf işlemleri ile önemli nitelikteki işlemlerden onaylanmayarak genel kurul onayına sunulan herhangi bir husus mevcut değildir.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

1) Yönetim Kurulu, oluşturacağı Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi'nin üyelerini seçer.
2) Komitelerin görev alanları ve çalışma esasları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.
3) İcra Başkanı veya Genel Müdür komitelerde görev alamaz.
4) Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
5) Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanır, yaptıkları çalışmaları Yönetim Kurulu sekretaryasını kullanarak yazılı hale getirir, kaydını tutar ve raporlarını Yönetim Kurulu'na sunar.
6) Komiteler üye sayısının çoğunluğu ile toplanarak, hazır bulunanların çoğunluğu ile karar alır.

1-Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden sorumlu komite şirketin 08.03.2011 tarih ve 36 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir. 2 üyeden oluşan komite üyeleri 11.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.
Komite Başkanı : Bayram Mehmet Silahtar
Komite Üyesi : Hüseyin Oflaz

Denetimden Sorumlu Komite Çalışma Esasları ve Görev Alanları

a) Çalışma Esasları

1) Denetimden Sorumlu Komite biri başkan olmak üzere en az iki üyeden oluşur.
2) Komite üyelerinin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.
3) Denetimden Sorumlu Komite'nin görev ve sorumluluğu, Yönetim Kurulu'nun Türk Ticaret Kanunu'ndan doğan sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.
4) Denetimden Sorumlu Komite yılda en az dört defa olmak üzere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kurulu'na sunulur. Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

b) Görev Alanları

1) Muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

2) Bağımsız Denetim Kuruluşu hakkında teklifte bulunur ve bu kuruluştan alınacak hizmetleri belirleyerek Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.
3) Komite, sorumlu yöneticiler ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların, izlenen muhasebe ilkelerine, gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.
4) Muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, Şirket çalışanlarının, Şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterleri belirler.

2- Yatırım Komitesi
Yatırım komitesi şirketin 08.03.2011 tarih ve 35 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir. 2 üyeden oluşan komite üyeleri 11.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.
Komite Başkanı : Nahit Kiler
Komite Üyesi : Hüseyin Oflaz

Yatırım Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları
1) Yatırım komitesi şirketin ekibinin, danışmanların ve ekspertiz şirketlerinin hazırladığı pazar, risk, rekabet, hukuki inceleme, en iyi kullanım araştırma ve analiz raporlarını inceleyerek devamında hazırlanan konsept projeler doğrultusunda hesaplanan fizibilite çalışmalarına dayanarak yatırım kararı alacaktır.
2) 1 km yarıçap içindeki mevcut ve potansiyel rekabet yatırım kararı alınacak proje bazında ayrıca analiz edilecektir.
3) Yatırım kararı alınacak gayrimenkul/proje ile ilgili imar durumunun hazır olması, ruhsat alınmasının kısa veya uzun sürede gerçekleşebilecek olması durumu ayrıca analiz edilecektir.
4) Yatırım komitesi, gerektiğinde veya faydalı gördüğünde ortaklıklar kurmaya karar verebilecektir.
5) Gayrimenkulün/projenin belirli bir bölgenin parlak geleceğine duyulan inanışa göre yatırım komitesi farklı büyüklüklere oranlara da onay verebilecektir.
6) Yatırım komitesi her çeyrekte yatırımın ilerleyişi ve sonuçları hakkında değerlendirmeler yaparak gerekli görülebilecek revizyonlara karar verecektir.
7) Yatırım komitesi yatırımın sonunda mali kabuller ve gerçekleşen sonuçlar hakkında değerlendirmeler yaparak geleceğe yönelik kabullere karar verir.
8) Yatırım komitesi yukarıda yer alan kriterler çerçevesinde gerekli değerlendirmeyi yaparak kararını alır ve yönetim kurulunun onayına sunar. Burada belirtilen işlerin dışında kalan işler için de yatırım komitesinin olumlu görüş ve kararları ve önerileri doğrultusunda yönetim kurulunca karar alınabilecektir.

3-Kurumsal Yönetim Komitesi
08.06.2012 tarih ve 77 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesince yürütülmesine karar verilmiştir. 3 üyeden oluşan komite üyeleri 11.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.
Komite Başkanı : Hüseyin Oflaz
Komite Üyesi : Rasim Kaan Aytoğu (Kiler Holding A.Ş. temsilen)
Komite Üyesi : Ahmet İmir

Kurumsal Yönetim Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları
a) Çalışma Esasları
1) Kurumsal Yönetim Komitesi biri başkan olmak üzere en az iki üyeden oluşur.
2) Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

b) Görev Alanları
1) Şirketin Kurumsal Yönetiminden ve Sermaye Piyasası Kurumunun belirlediği Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum faaliyetlerinden sorumludur.
2) Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

Kurumsal Yönetim Komitesi, **Aday Gösterme Komitesi**'nin görevlerini yerine getirmekte olduğundan ayrıca;
1) Yönetim Kurulu'na uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar,
2) Bağımsız üyeler ile ilgili aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını dikkate alarak değerlendirir ve değerlendirmesine ilişkin raporunu Yönetim Kurulu onayına sunar. Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adayı, mevzuat, Ana Sözleşme ve kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği sırada komiteye verir,
3) Bağımsız üyelerden birinin bağımsızlığını ortadan kaldıran veya görevini yerine getirmesine engel olan bir durum ortaya çıktığı takdirde asgari bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanması için, bağımsız olmayan üyelerden birinin görevini yerine getirmesine engel olacak bir durum ortaya çıktığı takdirde ise, Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanması için; yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere üye seçimi için değerlendirme yapar ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirir,
4) Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar.
5) Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalara ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunar,

Kurumsal Yönetim Komitesi, **Ücret Komitesi**'nin görevlerini yerine getirmekte olduğundan ayrıca;
1) Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Ücretlendirme Politikasının uygulanmasını denetler ve Kurumsal Yönetim çerçevesinde bu politikaları geliştirmeye yönelik çalışmalar yaparak bu konuda Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur.
2) Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücret önerilerini oluşturur ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunar.
Komite üyeleri ilgili komitenin çalışma esasları ve görev alanları ile ilgili olarak gerekli bilgi, yeterli deneyim ve tecrübeleri dikkate alınarak belirlendiğinden, bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede yer almıştır.

4-Riskin Erken Saptanması Komitesi
22 Şubat 2013 tarihinde 15 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuş, çalışma esasları belirlenmiştir**.** 2 üyeden oluşan komite üyeleri 11.10.2018 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.
Komite Başkanı: Bayram Mehmet Silahtar
Komite Üyesi : Rasim Kaan Aytoğu (Kiler Holding A.Ş.temsilen)

Riskin Erken Saptanması Komitesi Çalışma Esasları ve Görev Alanları
a) Çalışma Esasları
1) Riskin Erken Saptanması Komitesi en az iki üyeden oluşur.
2) Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.
b) Görev Alanları
1) Şirketin Risk Yönetiminden sorumludur.
2) Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar,
3) Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirir
4) Risk yönetimine ilişkin olarak stratejiler belirleyerek, bunları izler ve kontrol eder.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizin maruz kaldığı başlıca riskler;
1) Finansal riskler (kredi, kur, faiz, likidite ve sermaye riski),
2) Operasyonel riskler ve
3) Hukuki riskler
olarak üç ana baslıkta takip edilmektedir.
22 Şubat 2013 tarihinde 15 sayılı yönetim kurulu kararı ile kurulmuş, çalışma esasları belirlenmiştir**.**
Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Denetim Komitesi Yönetim Kurulu adına; Şirket'in gerçekleştirdiği tüm faaliyetlerin niteliklerini dikkate alarak, operasyonların verimliliği ve etkinliğini sağlamak amacıyla operasyonel faaliyetlerin kontrolleri, iletişim kanalları ile bilgi sistemlerinin ve finansal raporlama sisteminin kontrolü ile mevzuata uygunluk kontrollerinden oluşan iç kontrol faaliyetlerini planlar, gerçekleştirir ve koordine eder.
Şirketimiz Mali İşler ve Finans Direktörlüğü birimi risk yönetim süreci ve iç kontrol mekanizması ile ilgili çalışmalara ilişkin Denetim Komitesine destek vermektedir.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Vizyonumuz

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi, gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda, istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

Misyonumuz

Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen projeler ve yatırımlarla istikrarlı şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer yaratırken eşzamanlı olarak geliştirdiği projeler ile de tüketici kitlesine en yüksek tatmini sağlamaktır.

Stratejimiz

• Makroekonomik gelişmeleri iyi analiz edip, azami getiri elde etmek için gereken kaynaklar ile yatırımlar arasındaki optimum dengeyi kurmak;
• Gelecekle ilgili piyasa beklentilerini doğru analiz ederek, stratejisini ve portföy dağılımını her türlü ekonomik koşula uyum sağlayacak şekilde düzenlemek ve sürekli hale getirmek;
• Finansal Yönetim, Satış-Pazarlama ile Proje Geliştirme ve Yönetimi konularındaki nitelikli profesyonel yönetim kadrosunun sağladığı rekabetçi gücüyle, stratejik yol haritasını vizyonuyla uyumlu çerçevede planlamak;
• Risk-getiri dengesini, ortaklarımıza azami değer yaratacak şekilde yönetmek

Şirket'in Vizyonu ve Stratejik Prensipleri

Şirket misyon ve vizyonu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiştir. Bu doğrultuda belirlenen stratejik hedefler de, Yönetim Kurulu tarafından değerlendirilmekte ve onaylanmaktadır. Bu hedef ve stratejiler kamuya, faaliyet raporu, internet sitesi gibi açıklama yolları ile duyurulmaktadır. Ana hatları aşağıda verilmiş olan misyon ve vizyonumuz, faaliyet raporunun ve internet sitemizin ilgili bölümünde açıklanmaktadır.

Stratejik Finansal Planlama Süreci

Şirketimiz tarafından yıllık stratejik ve finansal planlar hazırlanarak Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu, onaya sunulan stratejik ve finansal planı onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Yönetim Kurulu tarafından onaylanan stratejik ve finansman planı çerçevesinde yıl sonunda şirket, belirlenen usul ve prensipler çerçevesinde 1 yıllık bütçesini hazırlar ve üst yönetim tarafından onaylandıktan sonra Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur. Yönetim Kurulu şirketin stratejik plan ve bütçesini onaylar ya da değişiklik isteyebilir. Şirketin hazırladığı ve onaylanan stratejik planlar ve bütçeler ışığında yöneticilerin ve şirketin yıllık performansları belirlenir.

Stratejik Finansal Hedeflere Ulaşma Performansının Değerlendirilmesi
Yönetim Kurulu ve üst yönetim yıl içinde düzenlenen periyodik toplantılarla şirketin hedeflerine ulaşma seviyelerini, bütçelerine göre performanslarını ve faaliyetlerini takip eder ve gerekiyorsa alınması gereken tedbirler konuşulur, ayrıca şirket üst yönetiminin finansal performansını bütçeye göre gözden geçirip, stratejik hedefler doğrultusundaki gelişmeleri de takip eder ve gerek gördüğünde öneriler geliştirilir.

20. Mali Haklar
Ücret komitesi Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve üst düzey yöneticilerin ücret önerilerini oluşturur ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunar. Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkanlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır.
Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler toplam olarak finansal raporlarımızda ilişkili taraf dipnot açıklamalarımızda belirtilir.
Şirket herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticisine borç vermemiştir, kredi kullandırmamıştır, lehine kefalet veya teminat vermemiştir.

21. Şirket aleyhine açılan önemli davalar hakkında bilgi
Bulunmamaktadır.

22. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilgi
Bulunmamaktadır.

23. Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlar hakkında bilgi
Bulunmamaktadır.

24. Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilgi
Bulunmamaktadır.

14 KURUMSAL YÖNETIM UYUM RAPORU (URF)

(Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca)

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.					X	Toplantıya katılmak isteyen menfaat sahipleri ve medyanın toplantı öncesinde Şirkete taleplerini iletmeleri durumunda gözlemci olarak katılmalarında bir engel bulunmamaktadır.
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			Şirketin A Grubu imtiyazlı payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullandırılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					

1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X					
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		X				İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu' nun iznine tabidir.
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.			X			Pay sahiplerimizin bilgilerine erişimimiz bulunmadığı için ilgili güncelleme MKK tarafından KAP'ta yapılmaktadır
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.		X				Türkçe içeriğin büyük çoğunluğu ingilizce olarak yer almaktadır
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X					
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.		X				Şirket içi uygulamalarla çalışanların yönetime katılımı desteklenmektedir.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.					X	Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğurabilecek önemli bir karar bulunmamaktadır.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirket insan kaynakları politikası çerçevesinde fırsat eşitliği benimsenmiştir.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X					
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.	X					
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X					
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X					
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X			Şirket politika ve prosedürlerinde açık bir hüküm bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						

3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	X					
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X					
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X					
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X					
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK						
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X					
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır .	X					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X					
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X					
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X					
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X			Yönetici sorumluluk sigortası değerlendirilmektedir.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X			Politika oluşturulmamıştır. Zorunlu olmayan bu ilkenin uygulanmaması sebebiyle, yıl içerisinde ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X					
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	X					
4.4.3 - Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	Toplantıya tüm üyeler katılım sağlamıştır.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	X					
4.4.6 -Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		X				Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında görev alması sınırlandırılmamıştır. Üyelerin şirket dışında aldığı görevler faaliyet raporunda yer almakta olup genel kurulun bilgisine sunulmaktadır.

4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Yönetim kurulu üye sayısı , komitelerin kuralları ve başkanlarının bağımsız üyeden oluşması gerekliliği vb. nedenleriyle ibrden fazla komitede görev almışlardır.
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	X					
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	X					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Yönetim kurulu performans değerlendirmesi yapılmamıştır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		X				Faaliyet raporunda verilen ücret ve huzur haklarının toplam tutarı açıklanmıştır.

15 KURUMSAL YÖNETIM BILGI FORMU (KYBF)

(Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca)

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Yoktur.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Yoktur.
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/688852
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmamaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Platformu
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/207776
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Yoktur.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Yoktur.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Oy hakkında imtiyaz yoktur. Ancak, A Grubu pay sahiplerinin sadece Yönetim Kurulu üye seçiminde aday gösterme konusunda imtiyazları vardır
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 65
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)

Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur.
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Platformu
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/688856
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/695056

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
10/07/2018	0	% 66,82	% 0,3	% 66,52	Yatırımcı Platformu	Soru yöneltilmemiştir.	Gündem Madde 4	17	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/688852

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı Platformu
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Kiler GYO Hakkında
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe ve İngilizce
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13, Bölüm 4 Yönetim Kurulu
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13, Bölüm 4 Yönetim Kurulu
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 5.4 Yönetim Kurulu
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13/22
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13/21
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13/23
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13/24
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Madde 13 Bölüm 3 Menfaat Sahipleri

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	İnsan Kaynakları
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	6
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Denetimden Sorumlu Komite
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	info@kilergyo.com
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yönetim Kurulunun yetkisindedir.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	İnsan Kaynakları
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	İnsan Kaynakları
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	İnsan Kaynakları
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	İnsan Kaynakları

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	Denetim Komitesi iç kontrol sistemi faaliyetleri kapsamındadır.

4. YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yoktur.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Nahit Kiler Yönetim Kurulu Başkanı, Vahit Kiler Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	Riskin Erken Saptanması Komitesi ile Denetim Komitesi iç kontrol faaliyetlerini koordine etmektedir.
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Madde 13/18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması
Yönetim kurulu başkanının adı	Nahit Kiler
İcra başkanı / genel müdürün adı	Tarık Gürdil
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra başkanı/genel müdür aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin % 25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetici sorumluluk sigortası değerlendirilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yoktur.

Yönetim Kurulunun Yapısı

Yönetim Kurulu			Yönetim Kuruluna	Bağımsızlık Beyanının Yer	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi	Bağımsızlığını Kaybeden	Denetim, Muhasebe ve /veya Finans Alanında

Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	İlk Seçilme Tarihi	Aldığı KAP Duyurusunun Bağlantısı	Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Üye Olup Olmadığı	En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Nahit Kiler	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	10/07/ 2018	-	-	-	Evet (Yes)
Vahit Kiler	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	10/07/ 2018	-	-	-	Evet (Yes)
Ümit Kiler	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	10/07/ 2018	-	-	-	Evet (Yes)
Kiler Holding A.Ş.	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	10/07/ 2018	-	-	-	Hayır (No)
Hüseyin Oflaz	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	10/07/ 2018	-	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Hayır (No)
Bayram Mehmet Silahtar	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	10/07/ 2018	-	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	20
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Belli bir süre tanımlanmamıştır. Bilgi ve belgelerin toplantı öncesi makul bir süre içinde üyelerimize sunulmasına azami gayret gösterilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı Platformu Esas Sözleşme Madde 14. Yönetim Kurulu ve Görev Süresi
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yoktur.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Madde 13/17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/209485

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Bayram Mehmet Silahtar	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Hüseyin Oflaz	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate				

Governance Committee)		Hüseyin Oflaz	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Rasim Kaan Aytoğu (Kiler Holding A.Ş. temsilen)	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ahmet İmir	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Bayram Mehmet Silahtar	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Rasim Kaan Aytoğu (Kiler Holding A.Ş.temsilen)	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Diğer (Other)	Yatırım Komitesi	Nahit Kiler	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Diğer (Other)	Yatırım Komitesi	Hüseyin Oflaz	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu Madde13 /17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu Madde13 /17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu Madde13 /17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu Madde13 /17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu Madde13 /17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşılıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu Madde 13/19. Şirketin Stratejik Hedefleri
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	Faaliyet Raporu Madde 13/20. Mali Haklar
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu Madde 5.4 Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		% 100	% 100	4	4
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		% 67	% 33	3	1
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		% 50	% 50	6	6
Diğer (Other)	Yatırım Komitesi	% 50	% 50	2	2

16 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler, SPK'nın "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlama Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Şirket'in konsolide olmayan verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu'nda yer alan bilgiler, SPK' nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 28 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla SPK'nın 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket'in konsolide olmayan verilerine göre hazırlanmış portföy sınırlamalarına ilişkin oranlar aşağıda gösterilmiştir.

	Konsolide Olmayan/Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31.12.2018 (TL)**	**31.12.2017 (TL)**
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	5.188.051	18.255.702
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	1.534.646.050	1.396.807.108
C	İştirakler	Md.24/(b)	118.397.997	96.134.449
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		528.838.438	363.593.051
D	**Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)**	Md.3/(p)	**2.187.070.536**	**1.874.790.310**
E	Finansal Borçlar	Md.31	669.546.854	583.731.327
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	1.211.482	4.618.115
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	1.177.269.300	1.036.669.513
	Diğer Kaynaklar		339.042.900	249.771.355
D	**Toplam Kaynaklar**	Md.3/(p)	**2.187.070.536**	**1.874.790.310**
	Konsolide Olmayan/Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31.12.2018 (TL)**	**31.12.2017 (TL)**
A 1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
A 2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	2.233.993	1.291.967
A 3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-

B 1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(d)	-	-
B 2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	5.352.713	5.352.714
C 1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C 2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	15.493.248	19.158.999
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	80.550.000	190.000.000
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	**Tebliğdeki İlgili Düzenleme**	**31.12.2018 (TL)**	**31.12.2017 (TL)**
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	4%	10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a),(b)	70%	75%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	6%	6%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0%	0%
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(c)	0%	0%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0%	0%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	58%	59%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	0%	0%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(l)	0%	0%

17 FİNANSAL DURUM, BORÇ ÖDEME DURUMLARI VE KARLILIK ORANLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR İLE KARŞILAŞTIRMALI MALİ TABLOLAR

FİNANSAL ORAN ANALİZLERİ	Bağımsız Denetimden Geçmiş (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş (TL)
	31.12.2018	31.12.2017
ÖZ KAYNAKLARIN AKTİF TOPLAMINA ORANI	**%54**	**%55**
Öz kaynaklar	1.177.269.300	1.036.669.512
Toplam Aktif	2.187.070.535	1.874.790.310
ÖZKAYNAK KARLILIĞI	**%12**	**%30**
Net Kar	144.230.990	313.095.671
Öz kaynaklar	1.177.269.300	1.036.669.512
TOPLAM AKTİF KARLILIĞI	**%7**	**%17**
Net Kar	144.230.990	313.095.671
Toplam Aktif	2.187.070.535	1.874.790.310
CARİ ORAN	**%1,48**	**%1,26**
Dönen Varlıklar	938.618.392	693.772.942
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	633.993.101	550.253.015
NAKİT ORANI	**%0,1**	**%0,3**
Hazır Değerler +Menkul Kıymetler	5.188.051	18.255.702
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	633.993.100	550.253.015
BORÇLANMA ORANI	**%86**	**%81**
Borç Toplamı	1.009.801.236	838.120.798
Özkaynaklar	1.177.269.300	1.036.669.512
BORÇLARIN AKTİFE ORANI	**%29**	**%29**
Kısa Vadeli Borçlar	633.993.100	550.253.015
Aktif Toplamı	2.187.070.535	1.874.790.310
KALDIRAÇ ORANI	**%46**	**%45**
Borç Toplamı	1.009.801.236	838.120.798
Aktif Toplamı	2.187.070.536	1.874.790.310
BRÜT KAR MARJI	**%28**	**%65**
Brüt Kar	27.954.568	241.725.172
NET SATIŞLAR	101.398.028	369.611.249
FAALİYET KARI	**%286**	**%106**
Faaliyet Karı	290.097.630	392.867.964
Net Satışlar	101.398.028	369.611.249
NET KAR ORANI	**%142**	**%85**
Vergi Öncesi kar	144.230.990	313.095.671
Net Satışlar	101.398.028	369.611.249

FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

	Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2018	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2017
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	5.188.051	18.255.702
Finansal yatırımlar	-	-
Ticari alacaklar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	16.864.609	5.554.093
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	503.105.673	222.085.194
Stoklar	382.449.616	424.808.343
Peşin ödenmiş giderler		
-İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	13.762.253	-
-İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	4.674.390	5.424.552
Diğer dönen varlıklar	-	-
-İlişkili taraflardan diğer dönen varlıklar	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	12.573.800	17.645.058
Toplam dönen varlıklar	**938.618.392**	**693.772.942**
Duran varlıklar		
Finansal yatırımlar	-	2.500
Ticari alacaklar		
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Uzun Vadeli)	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar (Uzun Vadeli)	-	110.467.311
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	118.397.997	96.134.449
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	1.124.751.000	968.881.913
Maddi duran varlıklar	2.248.580	2.404.778
Maddi olmayan duran varlıklar	15.832	9.565
Diğer duran varlıklar		
-İlişkili olmayan taraflara ilişkin diğer duran varlıklar	3.038.735	3.116.852
Toplam duran varlıklar	**1.248.452.144**	**1.181.017.368**
TOPLAM VARLIKLAR	**2.187.070.536**	**1.874.790.310**

	Bağımsız denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	31.12.2018	**31.12.2017**
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler		
Kısa vadeli borçlanmalar	-	-
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar	-	-
-Banka kredileri	93.882.323	101.724.488
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	-	-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	-	-
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	-	-
-Banka kredileri	206.711.382	201.146.192
-Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	1.211.483	3.511.400
Ticari borçlar	-	-
-İlişkili taraflara ticari borçlar	270.506	5.459.021
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	12.106.440	34.828.371
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	377.795	421.052
Diğer borçlar	-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	484.208	868.161
Ertelenmiş gelirler	-	-
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	318.667.268	202.073.683
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	281.697	220.647
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	**633.993.101**	**550.253.015**
Uzun vadeli yükümlülükler		
Uzun vadeli borçlanmalar		
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar		
-Banka Kredileri	368.953.150	280.860.647
-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	-	982.080
Uzun vadeli karşılıklar		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	311.215	190.759
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	6.543.770	5.834.297
Ertelenmiş gelirler		
-İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	-	-
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	**375.808.135**	**287.867.783**

ÖZKAYNAKLAR		
Ödenmiş sermaye	124.000.000	124.000.000
Paylara ilişkin primler (iskontolar)	126.511.211	126.511.211
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		
Yeniden değerleme ve ölçüm kazançları (kayıpları)		
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	(18.549)	24.000
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)		
Yeniden değerleme ve sınıflandırma kazançları (kayıpları)		
-Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar (kayıplar)	-	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18.093.368	9.055.513
Geçmiş yıllar karları veya zararları	764.452.280	463.983.117
Net dönem karı veya zararı	144.230.990	313.095.671
Toplam özkaynaklar	**1.177.269.300**	**1.036.669.512**
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.187.070.536**	**1.874.790.310**

KAR VEYA ZARAR TABLOLARI VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2018-31.12.2018	Yeniden Düzenlenmiş Bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2017-31.12.2017
Hasılat	101.398.028	369.611.249
Satışların maliyeti (-)	(73.443.460)	(127.886.077)
Brüt kar (zarar)	**27.954.568**	**241.725.172**
Pazarlama giderleri (-)	(2.607.030)	(3.010.639)
Genel yönetim giderleri (-)	(7.418.726)	(8.891.496)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	155.869.087	142.256.716
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	126.054.921	41.883.101
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(9.755.190)	(21.094.890)
Esas faaliyet karı (zararı)	**290.097.630**	**392.867.964**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	22.269.751	7.289.449
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-
Finansman geliri (gideri) öncesi faaliyet karı (zararı)	**312.367.381**	**400.157.413**
Finansman gelirleri	7.683.826	11.684.480
Finansman giderleri (-)	(175.820.217)	(98.746.222)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı (zararı)	**144.230.990**	**313.095.671**
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri (gideri)	**-**	**-**
Dönem karı (zararı)	**144.230.990**	**313.095.671**
Diğer kapsamlı gelir (gider)		
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları (kayıpları)	(42.549)	26.216
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklara ilişkin diğer kapsamlı gelir (gider)		
Gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan finansal varlıklardan kazançlar (kayıplar)	-	-
Toplam kapsamlı gelir (gider)	**144.188.441**	**313.121.887**
Pay başına kazanç (kayıp)	**1,16**	**2,52**