

KİLER GAYRİMENKUL YATIRI ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
27.06.2024 TARİHİNDE YAPILAN 2023 YILI
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 27.06.2024 tarihinde, saat 11:00 de, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane/İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 25/06/2024 tarih ve 98095796 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn Hakan ÖZKAN gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 3 Haziran 2024 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, merkezi kayıt kuruluşu aş.nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, türkiye ticaret sicil gazetesinin 05/06/2024 tarih 11097 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirimi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin toplam 1.395.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden, her biri 1 TL nominal değerinde toplam 1.395.000.000 adet paydan fiziki ve elektronik genel kurula katılımla 1 TL'lik sermayeye karşılık 1 adet payın asaleten 752.191.140,66 TL'lik sermayeye karşılık 752.191.140,66 Adet payın vekaleten /temsilen olmak üzere toplam 752.191.141,66 TL'lik sermayeye karşılık 752.191.141,66 Adet payın toplantıda temsil edildiği böylece gerek kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

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

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

GÜNDEM MADDE 1:

Toplantı başkanlığı için verilen teklifin oylanması neticesinde Toplantı Başkanlığına Sn. Sayın Ahmet Necip Koçak, tutanak yazmanlığına Sn Doğan Tolga Özdemir ve oy toplama memurluğuna Sn. Serdar Öğer'in seçilmeleri oylandı, toplantıya katılanların 752.191.141,66 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 2:

Toplantı başkanlığı'nın Genel Kurul Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya 752.191.141,66 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3:

2023 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kurulu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun, Genel Kurul toplantısından önce üç hafta süreyle Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun internet sitesinde Elektronik Genel Kurul sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr)'nda, Şirketimiz merkezi ve www.kilergyo.com şirket internet adresinde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılması alt gündem maddesi oluşturularak Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 752.191.141,66 Adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

2023 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kurulu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 752.191.141,66 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 4:

2023 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her biri kendi ibralarında sahip oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılanların 752.191.141,66 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 5:

SPK'nın 22.05.2024 Tarih ve 54332 Sayılı bağımsız üye onama yazısı ve Yönetim Kurulunun 04.06.2024 Tarih ve 2024/10 sayılı Yönetim kurulu üye teklif kararına istinaden

Yeni dönem Yönetim Kurulu üyesi olarak 1 yılı süre ile ,T.C. Kimlik numaralı VAHİT KİLER,T.C. Kimlik numaralı NAHİT KİLER,T.C. Kimlik numaralı ÜMİT KİLER vevergi kimlik nolu Kiler Holding A.Ş., ile Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarakT.C. Kimlik numaralı Mehmet BALLIBABA ve T.C. Kimlik numaralı Mustafa KULU Genel Kurul'un onayına sunuldu. toplantıya katılanların 279.035 adet ret oya karşılık adet 751.912.106,66 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 6:

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine aylık net 6.000,00--TL ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine aylık net 12.000,00-TL huzur hakkı ödenmesine ilişkin teklif Genel

Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 466.066 adet ret oya karşılık adet 751.725.075,66 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 7:

6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca şirketimizin 2024 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Maslak Vergi Dairesi, Vergi No:3530590301, Mersis No:0353059030100010, Ticaret Sicil No:658491 olan ve Park Plaza Eskibüyükdere Cad. No:14 kat:10 Maslak İstanbul adresinde mukim Eren Bağımsız Denetim A.Ş (Member Firm Of Grant Thornton International)'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi ve

Şirket portföyünde bulunan varlıklar için 2024 yılında

- Yakuplu 482/8 Referans Beylikdüzü Projesi, Eyüp Kemerburgaz Arsası, Sapphire AVM ve Residence, Zonguldak AVM, Bahçelievler Bina, Referans Bahçeşehir Projesi ve Beylidüzü E5 Yanı Konut Arsası için Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi değerleme kuruluşundan;
- Referans Kartal Loca Projesi, Beşiktaş Abbasağa Projesi, Pendik Dolayoba Projesi Referans Ümraniye Projesi, Esenyurt Lojistik Merkezi, Referans Kartal Kordonboyu Projesi ile Referans Başakşehir Vadi projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş değerleme Kuruluşundan,
- Yakuplu 483 Ada 5 parsel konut projesi, Yakuplu 484/17 Parsel İhlas Marmara Evleri 4 Projesi, Referans Kartal Towers Projesi, Halkalı Arsası, Marmaris Arsası ve Kütahya Sera AVM için Gedaş Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi değerleme kuruluşundan değerleme hizmeti alınması ile
- ayrıca yine 2024 yılı içinde alınacak ve değerleme hizmeti gerektirecek varlıklar için de Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. firmalarının Portföy Değerleme Şirketi seçimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 752.191.141,66 Adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8:

2022 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Şirketimizin 01 Ocak 2023-31 Aralık 2023 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında 1.417.457.000 TL Net dönem karı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 429.156.434,30 TL Net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

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

-2023 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 429.156.434,30 TL Tutarındaki kar'dan 21.457.821,72 TL 1.tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 407.698.612,58 TL'nin olağan üstü yedeklere alınmasına –TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 1.417.457.000 TL tutarındaki kar'dan 21.457.821,72 TL 1. Tertip yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan 1.395.999.178,28 TL'nin olağanüstü yedeklere alınmasına, şirketimiz sermaye gereksinimleri, uzun vadeli stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları ile karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımı yapılmaması ve bu hususlara ilişkin hazırlanan 2023 Yılı Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 752.191.141,66 adet kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 9:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı kurumsal yönetim tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 10:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.Maddesi kapsamında şirket tarafından 2023 yılı içerisinde üçüncü kişiler lehine verilen TRİK (Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığına ilişkin Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2023 yılında ve 2024 yılında Genel Kurul Toplantısına kadar yapılan ekspertiz değerlerinin altında kalan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 12:

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetleri yapabilmeleri hususlarında gerekli izinlerin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık adet 752.191.140,66 kabul oyu sonucunda oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 13:

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

GÜNDEM MADDE 14:

Şirketimiz tarafından 2023 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2024 yılı için yapılacak bağışların üst sınırının kamuya açıklanan son yıllık bilanço aktif toplamının % 1,50'u olarak tespiti hakkında verilen teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 466.066 adet ret oya karşılık adet 751.725.075,66 kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 15:

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

İş bu tutanak toplantı başkanlığı üyeleri ile bakanlık temsilcisi tarafından imza altına alındı.

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Ahmet Necip Koçak

Hakan Özkan

Tutanak Yazmanı

Oy Toplayıcı

Doğan Tolga Özdemir

Serdar Öğer