

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi : 21/01/2022

Yönetim Kurulu Karar Tarihi : 21/01/2022

Yönetim Kurulu Karar Sayısı : 2022/04

1- Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği md. 33 "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı hükmü uyarınca, halka açık olmayan ortaklıkların paylarının sermaye artırımını yoluyla halka arzı ile payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin olarak bir rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur.

İşbu rapor, Kiler GYO AŞ tarafından yapılması planlanan bedelli sermaye artırımında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin açıklama yapılması için hazırlanmıştır.

2- Şirket Hakkında Genel Bilgiler

Unvanı : Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres : Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415
Kağıthane/İSTANBUL

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.400.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye : 620.000.000 TL

Vergi Dairesi : Zincirlikuyu

Vergi No : 5620351745

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal 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.

3- Ortaklık Yapısı

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi								
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı							
Ticaret Unvanı/	31.12.2019		31.12.2020		30.06.2021		İzahname tarihi	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Kiler Holding A.Ş.	80.794.850,05	65,16	328.974.283,19	53,06	329.974.283,19	53,22	331.974.283,19	53,54
Diğer	43.205.149,95	34,84	291.025.716,81	46,94	290.025.716,81	46,78	288.025.716,81	46,46
TOPLAM	124.000.000,00	100,00	620.000.000,00	100,00	620.000.000,00	100,00	620.000.000,00	100,00

Tedavüldeki hisseler A Grubu ve B Grubu olmak üzere her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüştür. A Grubu paylar nama yazılı ve B Grubu paylar hamiline yazılıdır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanına sahiptir. Ödenmiş sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 620.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirketin işbu rapor tarihi itibariyle iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

4- Makroekonomik göstergeler

Enflasyon görünümü üzerindeki yukarı yönlü riskler nedeniyle TCMB Mart ayından bu yana politika faizini %19,0 seviyesinde sabit tutarken, enflasyonda belirgin düşüş sağlanana kadar mevcut duruşun kararlılıkla sürdürüleceği yinelenmiştir. Bununla birlikte TCMB, Temmuz ayı başında parasal aktarım mekanizmasının etkinliğinin artırılması amacıyla yabancı para zorunlu karşılıklarda önemli değişikliklere gitmiştir. Aynı zamanda Temmuz başında Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu ilgili kurumlarla koordineli olarak bir dizi makro ihtiyati tedbir adımı atmıştır. Eylül ayına gelindiğinde küresel enflasyon endişeleri ve FED (Federal Reserve, ABD Merkez Bankası) tarafında politika normalleşmesi sinyallerinin yılın son çeyreğine doğru iyice yoğunlaşması sonrasında piyasalarda volatilité göstergelerinde bozulmalar olduğu takip edildi. Bunun yanı sıra Eylül ayından itibaren TCMB'nin Para Politikası Kurulu toplantılarında faiz indirimleri döngüsüne başlamış olması sonrasında yurtiçi piyasalarda oynaklığın da yüksek seviyelerde seyretmeye başladığı izlendi. Türkiye'ye yönelik risk göstergelerinde bozulmalar yaşanırken, TL'deki değer kaybı da hızlandı.

Gayrimenkul sektöründe ise 2020 yılında ortaya çıkan COVID 19 pandemisinin etkisi ile sadece Türkiye'de değil tüm dünyada ofis pazarları ve kiralama faaliyetlerinde önemli daralmalar yaşanmış ancak 2021 yılın son çeyreğinde gelindiğinde tüm dünyada olduğu gibi Türkiye'de gayrimenkul sektör talebinde de bir iyileşme görülmeye başlamıştır. 2021 yılı üçüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,8 oranında bir artış göstererek 396.328 adet olarak gerçekleşmiştir. Geçtiğimiz yıl üçüncü çeyrekte konut kredisi faiz oranlarının daha düşük seviyelerde olmasının da etkisiyle, konut satışlarında geçen yılın aynı dönemine göre ise %26,1 gerileme gözlemlenmiştir.

Önümüzdeki 2022 yılında ise alışveriş merkezi yatırımcıları açısından ana gündemin AVM'lerin mümkün olan en sağlıklı ve dolu bir şekilde devamlılığının sağlanmasının ve borçların yeniden yapılandırılması olması beklenmektedir. AVM'lerin alan kullanımı noktalarının gözden geçirilmesi ve atıl alanların şehir içi dağıtım merkezi, çalışma alanı, eğitim kurumu ve farklı eğlence konseptleriyle alternatif kullanımlara adapte edilmesi beklenmektedir.

Benzer şekilde 2022 yılı için ofis piyasasının geleneksel gelişiminden ziyade trend gelişimi bazında dönüşüm yaşaması beklenmektedir. Firmaların yeni ofis alanı tercihlerinde çalışanların daha çok metro gibi toplu taşımayı tercih etmeye başlamaları ile birlikte metro hattına yakın olan konumlara öncelik verme eğilimi öne çıkmaktadır. Uluslararası kiracılar başta olmak üzere kiracılar ofis binası seçiminde sürdürülebilirlik konsepti ve çevresel politikalara daha fazla dikkat etmektedir.

İstanbul ofis pazarının önümüzdeki yıllarda aşağıdaki hususlar çerçevesinde şekillenmesi beklenmektedir

- Uzaktan çalışmanın yeni normal haline gelmesiyle uydu ofis konseptinin önümüzdeki aylarda özellikle hazır ofislerde hayata geçirilmesi beklenmektedir.
- Geçtiğimiz yıllarda yavaşlayan ve salgın döneminde durma noktasına gelen yabancı şirketlerin sektöre yeniden geri dönmelerinin hızlanacağı düşünülmektedir, burada TL'nin değer kaybetmesi nedeniyle daha ucuz piyasa fiyatlarının yanı sıra yeni inşa edilen A sınıfı ofis stokları yanında kalifiye işgücüne ulaşmada sorun olmaması da şirketlerin dikkatini yeniden İstanbul'a yönlenmesinde önemli bir rol oynaması beklenmektedir.
- Covid-19 aşılama süreci ile salgının kontrol altına alınmaya başlaması ile şirketlerin organizasyonel dönüşümlerini hızlandıracağı ve ofis ihtiyaçlarını daha doğru belirleyecekleri öngörülmektedir. Bu doğrultuda kiralama işlem hacminin önümüzdeki yıl artacağı tahmin edilmektedir.

5- Halka arz edilen payların nominal değeri

Şirketin 1.400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 620.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 775.000.000 TL nakit (bedelli) olarak %125 oranında artırılarak 1.395.000.000 TL ye çıkarılacaktır.

Yapılacak sermaye artırımında (A) grubu imtiyazlı pay sahiplerine (A) grubu imtiyazlı nama yazılı pay, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu hamiline pay verilecektir.

Artırılan 775.000.000 TL sermayeyi temsil eden, beheri 1,00 TL nominal değerli, 56.250.000 adet A grubu nama yazılı imtiyazlı, 718.750.000 adet B grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilecektir.

Sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların %125 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

6- Sermaye Artırım Gerekçesi ve Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Şirketimizin önceliği, portföyünde yer alan geliştirilmekte olan projelerin en kısa sürede tamamlanarak arsa sahipleri, müteahhitler ve müşterilerle (proje bazlı) olan sözleşmelere bağlı taahhütlerinden arınmasıdır. Buna istinaden bedelli sermaye artırımını yaparak oluşturacağımız kaynağı aşağıda detayı verilen projelerin tamamlanmasında kullanarak ülke ekonomimize ve yatırımcılarımıza katma değer katmaya devam etmeyi planlamaktayız.

6.1 Devam Eden Projeler

Referans Loca 1

İstanbul ili, Kartal İlçesi, Atalar Mahallesinde bulunan 11371 Ada, 184 Parsel üzerinde inşa edilecek olup 4 bloktan oluşmaktadır. Kartal İlçesindeki Çanakkale Caddesi üzerindeki eğimden dolayı çok geniş bir Adalar ve Marmara Denizi manzarasına hakimdir. Projede kapalı havuz, hamam, sauna, sosyal tesis, dinlenme odası ve spor salonu mevcuttur. Proje karma bir proje olup, konutların altı cadde AVM'i şeklinde planlanmıştır. Projede açık hava dinlenme yerleri planlanmış ve bu bölümler yeşil ile mavinin uyumlu bir şekilde kullanıldığı bir planlama ile inşa edilecektir. Projede brüt 86,40 m2 2+1 tipi daireden başlayıp, 3+1 ve brüt 356,40 m2 4+1 tipe kadar çeşitli seçeneklerde daireler bulunmakta olup, inşaatın bütününde kullanılacak olan tüm malzemeler birinci sınıf olacaktır. Projede modern yaşamın tüm olanaklarının, huzur veren bir manzara eşliğinde daire sakinlerine sunulması amaçlanmıştır. Tüm dairelere minimum bir adet otopark düşecek şekilde planlama yapılmıştır.

Projedeki mesken ve iş yeri dağılımı şu şekildedir.

A Blok 178 Adet mesken ve 7 adet iş yeri olmak üzere toplam 185 bağımsız bölüm,

B Blok 14 Adet mesken ve 5 adet iş yeri olmak üzere toplam 19 bağımsız bölüm,

C Blok 14 Adet mesken ve 4 adet iş yeri olmak üzere toplam 18 bağımsız bölüm,

D Blok 2 Adedin tümü işyeri olmak üzere toplam 2 bağımsız bölüm,

Projenin tamamında 206 adedi mesken, 18 adedi iş yeri olmak üzere toplam 224 adet bağımsız bölüm vardır.

Projenin Yapı Ruhsatı alınmış, inşaatı başlamıştır. D blok % 70, C Blok % 25 mertebesinde tamamlanmış olup, A ve B Bloklar hafriyat aşamasındadır. 2020 de biten sözleşmemize istinaden cezai şartların yürürlüğe girmeden, inşaatı hızlı bir tempo ile yaparak projenin 2023 ilk yarısında bitirilebilmesi planlanmaktadır.

Projenin toplam inşaat alanı:

Blok Adı	Konut	Ofis - İşyeri	Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam Alanı (m2)
A Blok	175	7	182	33.860,00 m2
B Blok	14	5	19	4.545,00 m2
C Blok	12	4	167	6.722,00 m2
D Blok	0	7	7	2.619,00 m2
TOPLAM	201	23	224	47.746,00 m2

Projenin tamamlanması kapsamında ödenecek nakit akışlar kdv hariç aşağıdaki gibidir:

Loca-1 İnşaat Maliyetleri	192.000.000
Endirekt Gider:	23.040.000
Direk Gider	168.960.000
<i>Kaba İnşaat Gideri:</i>	57.600.000
<i>İnce İnşaat Gideri:</i>	71.040.000
<i>Elektrik Tesisatı Gideri:</i>	19.200.000
<i>Mekanik Tesisatı Gideri:</i>	21.120.000

Referans Loca 2

İstanbul ili, Kartal İlçesi, Atalar Mahallesinde bulunan 11466 Ada, 105 Parsel üzerinde inşa edilecektir.

Kartal İlçesindeki Çanakkale Caddesi üzerindeki eğimden dolayı çok geniş bir Adalar ve Marmara Denizi manzarasına hakimdir. Projede kapalı havuz, hamam, sauna, sosyal tesis, dinlenme odası ve spor salonu mevcuttur. Proje karma bir proje olup, konutların altı cadde AVM'i şeklinde planlanmıştır. Projede açık hava dinlenme yerleri planlanmış ve bu bölümler yeşil ile mavinin uyumlu bir şekilde kullanıldığı bir planlama ile inşa edilecektir. Projede brüt 58,90 m2 1+1 tipi daireden başlayıp, 2+1, 3+1 ve brüt 299,00 m2 4+1 tipe kadar çeşitli seçeneklerde daireler bulunmakta olup, inşaatın bütününde kullanılacak olan tüm malzemeler birinci sınıf olacaktır. Projede modern yaşamın tüm olanaklarının, huzur veren bir manzara eşliğinde daire sakinlerine sunulması amaçlanmıştır. Tüm dairelere minimum bir adet otopark düşecek şekilde planlama yapılmıştır.

Projenin tamamında 165 adedi mesken, 16 adedi işyeri olmak üzere 181 adet bağımsız bölüm vardır.

Projenin Yapı Ruhsatı alınmış olup, zemin iyileştirme, hafriyat işleri tamamlanmıştır. Kaba inşaat % 60 mertebesinde tamamlanmış olup, bodrum katlardan duvar işleri, elektrik, mekanik borulamalar, sıva ve şap işleri de başlatılmış, kaba inşaatın 3 kat arkasından takip eder seviyede tutularak devam etmektedir. Projenin 2022 de bitirilebilmesi çalışmalar sürmektedir.

Projenin toplam inşaat alanı:

Blok Adı	Konut	Ofis - İşyeri	Bağımsız Bölüm Sayısı	Toplam Alanı (m2)
	167	9	176	29.016,45m2

Projenin tamamlanması kapsamında ödenecek nakit akışlar kdv hariç aşağıdaki gibidir:

Loca-2 İnşaat Maliyetleri	128.000.000
Endirekt Gider:	16.640.000
Direk Gider	111.360.000
<i>Kaba İnşaat Gideri:</i>	<i>35.840.000</i>
<i>İnce İnşaat Gideri:</i>	<i>48.640.000</i>
<i>Elektrik Tesisatı Gideri:</i>	<i>12.800.000</i>
<i>Mekanik Tesisatı Gideri:</i>	<i>14.080.000</i>

Referans Loca 1 ve 2 projelerinin mevcut sözleşme hükümleri gereği, Loca 2 ve Loca 1'de sırasıyla, 4 Haziran 2023 ve 2 Mayıs 2024 tarihlerine kadar ilgili inşaatların tamamlanması ile (ii) fiili teslim tarihinden itibaren 12 ay içinde iskanın alınması, yüklenici olarak Şirketimizin sorumluluğu altındadır. Bu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda sözleşmesinin feshi dışında, sözleşmenin ilgili

tüm taraflarına ayrı ayrı ve bağımsız olarak 5.000.000 ABD Doları olmak üzere toplamda 15.000.000 ABD Doları cezai şart ödenmek zorunda kalacaktır.

Referans Beylikdüzü

İstanbul ili, Beylikdüzü İlçesi, Kavaklı Mahallesi bulunan 482 Ada, 8 Parsel üzerinde inşa edilmektedir. Proje toplam 8 bloktan oluşmaktadır. Projede açık ve kapalı yüzme havuzu, açık ve kapalı çocuk havuzu, biri kadınlar, biri erkekler için olmak üzere iki adet hamam ve iki adet sauna, kapalı çocuk oyun alanı, spor salonu ve kafeterya vardır. Proje bulunduğu lokasyon itibariyle deniz kıyısına, rekreasyon alanlarına ve alışveriş merkezlerine oldukça yakın bir noktada olup, son yıllarda hızlı bir şekilde değerlendirilen Beylikdüzü İlçesi Kavaklı mahallesindedir. Projede açık hava dinlenme yerleri planlanmış ve bu bölümler yeşil ile mavinin uyumlu bir şekilde kullanıldığı bir planlama ile inşa edilmiştir. Projede brüt 77,95 m2 2+1 tipi daireden başlayıp, 3+1, 4+1 ve brüt 227,16 m2 5+1 tipe kadar çeşitli seçeneklerde daireler bulunmakta olup, inşaatın bütününde kullanılan tüm malzemeler birinci sınıf seçilmiştir. Tüm dairelere minimum bir adet otopark düşecek şekilde planlama yapılmıştır.

Beylikdüzü Belediyesine 2021 yılının son çeyreğinde ruhsat tadilat projesi sunulmuştur. Ruhsatımızın Ocak 2022 sonu itibariyle çıkması beklenmektedir. Başvurusu yapılan tadil ruhsatına göre Projede 288 adet 2+1, 232 adet 3+1, 183 adet 4+1 ve 6 adet 5+1 mesken ile 19 adet iş yeri yapılması planlanmış olup toplam inşaat alanı 161.154,10 m2'dir. Projenin tamamlanması kapsamında ödenecek nakit akışlar kdv hariç aşağıdaki gibidir:

Beylikdüzü İnşaat Maliyetleri	965.000.000
Endirekt Gider:	96.500.000
Direk Gider	868.500.000
<i>Kaba İnşaat Gideri:</i>	318.450.000
<i>İnce İnşaat Gideri:</i>	386.000.000
<i>Elektrik Tesisatı Gideri:</i>	77.200.000
<i>Mekanik Tesisatı Gideri:</i>	86.850.000

Beylikdüzü projesinde ruhsat alınmış olup mobilizasyon süreci tamamlanmıştır. Hafriyat ve zemin ıslahı işleri % 95 seviyesinde tamamlanarak kaba inşaat başlanmıştır. Kaba inşaat ilerleme seviyesi % 3 mertebesindedir. 2021 Temmuz ayında imzaladığımız süre uzatımı protokolleri ile inşaatın en geç 14 Temmuz 2024 tarihinde tamamlanması gerekmektedir. Mevcut durumda ise planlanan iş bitim tarihi 30 Ekim 2023'dür. Projede iş bitirmenin gecikmesi durumunda arsa sahiplerine kat karşılığı ve/veya hasılat paylaşım oranlarına bağlı olarak aylık kira ödemesi gerçekleştirilecektir.

6.2 Planlanan Projeler

Beşiktaş Abbasağa Projesi¹

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından yapılan “İstanbul ili, Beşiktaş İlçesi Abbasağa Mahallesi 347 Ada, 1 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” ihalesi alınmış olup sözleşme imzalanmıştır. Bahse konu alan İstanbul’un kalbi olarak kabul edilebilecek olan Beşiktaş Çarşı’ya sadece 500 mt mesafede olup alanın toplam büyüklüğü 17.665 m2’dir. Bölgede bu büyüklükte başka bir arsanın olmaması proje için çok büyük bir avantaj teşkil etmektedir. Projenin konsept çizimleri devam etmekte olup henüz ruhsat başvurusu yapılmamıştır.

Henüz kesinleşmemiş olmakla birlikte İlk etaptaki planlamada 177 adedi Milli Saraylar Başkanlığı’na verilmek üzere toplam 323 adet bağımsız bölüm yapılması, toplam inşaat alanının da takribi 80.000,00 m2 olması düşünülmektedir.

Projenin tamamlanması kapsamında ödenecek nakit akışlar kdv hariç aşağıdaki gibidir:

Beşiktaş İnşaat Maliyetleri	675.000.000
Endirekt Gider:	81.000.000
Direk Gider	594.000.000
<i>Kaba İnşaat Gideri:</i>	222.750.000
<i>İnce İnşaat Gideri:</i>	243.000.000
<i>Elektrik Tesisatı Gideri:</i>	60.750.000
<i>Mekanik Tesisatı Gideri:</i>	67.500.000

Arsa karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesine istinaden asgari tutar olarak belirlenen tutarın %50’sine tekabül eden 101.500.000 TL peşin olarak TOKİ’ye ön şart olarak ödenmiştir. Kalan 101.500.000 TL ise, projenin tamamlanmasını müteakip asgari hasılat paylaşımı arsa karşılığı ödenecek olup, daha yüksek gerçekleşmesi durumunda asgari tutar yerine toplam hasılat paylaşım tutarını karşılayacak şekilde bakiye tutar ödenecektir.

Beşiktaş Abbasağa projesi için ise Şubat 2022 içinde ruhsat başvurusu yapıp ruhsatın 2022 Nisan ayı içinde alınması planlanmaktadır. Hali hazırda yıkım işleri tamamlanmış olup mobilizasyon çalışmaları devam etmektedir. Ruhsat alımı ile birlikte inşaat süreci de başlayacak olup, inşaat yapım planlaması projenin 2023 sonu itibarıyla teslim edilmesi kriteri ile yapılacaktır. Sözleşme gereği iş bitim tarihimiz 20 Ocak 2024 olup, bu şartın yüklenici firma tarafından sağlanamaması durumunda TOKİ günlük olarak matbu tutar üzerinden ceza ödemesi gerçekleştirilecektir.

¹ Söz konusu proje arsa durumunda olup henüz onaylanmış bir proje bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından peyzaj alanları hariç olmak üzere 80.000 m2 toplam inşaat alanı hesaplanmıştır. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.’nin 05/10/2021 tarih KLGYO-2107033 sayılı değerlendirme raporunda ise kendi öngörülerini ve yönetmelikler çerçevesinde toplam inşaat alanı 64.300,60 m2 olarak belirtilmiştir.

6.3 Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Şirketimiz finansal yapısını güçlendirerek hedeflerini gerçekleştirmek üzere sermaye artırım kararı almıştır. Bu kapsamda 620.000.000 TL olan sermayemizin tamamı nakit karşılanmak üzere %125 artırılarak 1.395.000.000 TL'ye çıkarılması ve bu kapsamda elde edilecek 772.708.938 TL (*) net fonun yukarıda detayları verilen projelerde belirtildiği şekilde kullanılması, eksik kalan fon ihtiyacımızın stok satış ve pazarlama faaliyetlerinden karşılanması planlanmaktadır.

(*)2.291.062,50 TL tutarındaki bedelli sermaye artırım masrafları düşüldükten sonra kalan net tutardır. Halka arz masraflarının detayı aşağıdaki tabloda detaylı olarak sunulmuştur:

Halka Arz Masrafları	Tutar (TL)
SPK Kurul Ücreti (Halk Arz Büyüklüğünün %0,2'si)	1.550.000,00
BİAŞ Kayıt Ücreti (Nominal Sermayenin %0,03'ü)	232.500,00
BİAŞ Kayıt Ücreti BSMV BİST Kayıt Ücretinin %5'i	11.625,00
MKK Hizmet Bedeli (Nominal Sermayenin %0,005'i)	38.750,00
MKK Hizmet Bedeli BSMV(MKK Hizmet Bedelinin %5'i)	1.937,50
Rekabet Kurulu Ücreti (Nominal Sermayenin %0,04'ü)	310.000,00
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	131.250,00
İlan, Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	5.000,00
Diğer Giderler	10.000,00
Toplam Maliyet	2.291.062,50
Toplam Hisse Nominal	775.000.000,00
Pay Başına Maliyet	0,003
Net Gelir Tahmini	772.708.937,50

Aşağıda projelere ilişkin kalan toplam inşaat maliyet dağılımı bazında fon tahsis tablosuna yönetim raporlamalarında yer verilse de özellikle, Şirketimizin en aktif dönemlerinden biri olan 2022 yılı içerisinde Beşiktaş ve Beylikdüzü projelerindeki inşaat ilerleme planlarındaki revizyonlara bağlı olarak projeler arası kaynak kullanım geçişme gereksinimleri söz konusu olabilecektir.

Projeler	Fon tahsis planı
Kalan finansman borcu anapara ödemeleri	20.616.438
Loca-1 İnşaat Maliyetleri	73.674.367
Loca-2 İnşaat Maliyetleri	49.116.245
Beylikdüzü İnşaat Maliyetleri	370.290.440
Beşiktaş İnşaat Maliyetleri	259.011.448
Toplam	772.708.938

Bilgilerinize arz ederim.

Nahit KİLER
Yönetim Kurulu Başkanı

Vahit KİLER
Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.

Ümit KİLER
Yönetim Kurulu Üyesi

Kiler Holding A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi
(Temsilen Sezai ŞAKLAROĞLU)

Mehmet BALLIBABA
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa KULU
Yönetim Kurulu Üyesi