

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
28.06.2013 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN
GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.06.2013 tarihinde, saat 10:00 da, şirket merkez adresi olan Namık Kemal Mahallesi, Kiler Caddesi, No:96 Kat:3 Esenyurt / İSTANBUL adresinde, İstanbul Valiliği Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nün 27/06/2013 tarih ve 21326 sayılı yazısıyla Bakanlık adına görevlendirilen Bakanlık Komiseri Mehmet AKARSU'nun gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet kanun ve ana sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 13 Haziran 2013 tarih ve 8341 sayılı nüshasında, şirketimizin www.kilergyo.com.tr internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ilan edilmek suretiyle, ayrıca nama yazılı pay sahipleri ile önceden hisse tevdi ederek adresini bildiren hamiline yazılı pay sahiplerine taahhütlü mektupla, 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 1.155.601,845 Türk Liralık sermayeye karşılık 1.155.601,845 adet hissenin asaleten, 86.206.675,293 Türk Liralık sermayeye karşılık 86.206.675,293 adet hissenin de vekaleten olmak üzere 87.362.277,138 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.

GÜNDEM MADDE 1:

Divan Başkanlığına Yunus Nacar'ın, Oy Toplama Memurluğuna Yavuz Tiryaki'nin ve Tutanak Yazmanlığına Murat Altay'ın seçilmeleri oylandı, 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi. Genel Kurul tutanaklarının imzalanması için Başkanlık Divanına yetki verilmesi oylandı, 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Tüm katılımcıları saygıyla selamlarım. Muhalefet şerhlerinin, yönetmeliğin 11. Maddesi hükümleri çerçevesinde toplantı tutanağına geçirilmesini, toplantıda okunmasını, elektronik ortam katılımcılarına görüş bildirmeleri için yeterli zaman verilmesini arz ederim.

GÜNDEM MADDE 2:

2012 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Denetçiler tarafından verilen Denetim Kurulu Raporu okunmuş sayılması alt gündem maddesi oluşturup, müzakere edildi ve oylamaya sunuldu. 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Faaliyet raporu sayfa 92 portföy değeri 802 milyon TL, borç alacak birbirini götürür ve net aktif değer 800 milyon TL'dir. Şirketin piyasa değeri dünkü kapanışla 208 milyon TL'dir. Piyasa Kiler ailesinin yönetimine ekspertiz değeri üzerinden 75 iskonto biçmiştir. Bu durum halka arz izahnamesinde elde edileceği taahhüt edilen ve hesaplama kira gelirlerinin yarısına bile

ulaşılamamış olmasından ve karın da neredeyse sadece teslimle muhasebeleşen konut satışından elde edilmesinden kaynaklanmıştır.

GÜNDEM MADDE 3:

2012 yılı Yasal Kayıtlara göre düzenlenen Bilanço, Gelir tablosu ve Kar Zarar hesapları ile SPK'nın Seri XI No:29 sayılı Tebliğ hükümlerine göre hazırlanan Bilanço, Gelir tablosu ve Finansal Tabloları okunmuş sayılması alt gündem maddesi oluşturulup, müzakere edildi ve oylamaya sunuldu. 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Şeker gayrimenkul hisselerinde sahip olduğu gayrimenkullerin ekspertiz değerinden net borçların çıkarılmasından sonra kalan değerinin 25'i bir bedelle satın alınması gerekmektedir. Çünkü serbest piyasa koşullarında Kiler ailesi tarafından yönetilen gayrimenkullere piyasa bu değeri affetmektedir. Kendi gayrimenkulleri 75 iskonto ile alınıp-satılan bir şirket iskontosuz gayrimenkul alamaz. Bu durumun açık ve net olarak Sermaye Piyasası kanunu örtülü kazanç aktarımı ve kar azaltımı hükümlerine aykırı olduğunu düşünüyorum.

GÜNDEM MADDE 4:

2012 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu üyeleri ve denetçilerin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu, 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile yönetim kurulu üyeleri ve denetçiler ayrı ayrı ibra edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK'nın ilişkili taraf işlemlerindeki fiyatlamalara ilişkin düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerinin ve denetçinin ibrasının doğru olmayacağı kanaatindeyim.

GÜNDEM MADDE 5:

Esas sözleşmenin 7, 8, 14, 16, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37. maddelerinin değiştirilmesi ve 22, 23. maddelerinin iptalinin Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı 10/06/2013 tarih 12233903-325.99-604-6158 sayı ile ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 21/06/2013 tarih 4955 sayı ile onayladığı şekliyle tadili oylamaya sunuldu, 54 TL'lik oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 6:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:41 sayılı tebliğinin 5. Maddesi kapsamında "İlişkili Taraflarla" 2012 yılı hesap dönemi içerisinde yapılan işlemler hakkında bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 7:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı Kararı uyarınca, verilen rehin, teminat ve ipotekler hususunda bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 8:

Kiler Holding A.Ş. tarafından 8 Şubat 2011 tarihinde Şirket lehine İstanbul Sapphire Binası'ndaki Seyir Terasının ileride elde edilmesi beklenen gelirlerine ilişkin garanti taahhütnamesi ve gelişmeleri hakkında bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 9:

Ankara Dışkapı Mağazası Kiralama hususunda bilgi verildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Örtülü kazanç aktarımıdır.

GÜNDEM MADDE 10:

Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.'nin hisselerinin alımı hususunda bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Hakkında Tebliğ esaslarına uygun olarak Yönetim Kurulu tarafından seçilen Bağımsız Denetim Şirketi "Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş." ve Seri VI No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Gayrimenkul Değerleme Şirketinin Seçimi" başlıklı 39.Maddesi uyarınca; Şirket portföyünde bulunan her bir varlık için TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş., 2013 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Portföy Değerleme Şirketi seçimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu önerisi oylamaya sunuldu, 362.238 TL'lik ret oya karşılık 87.000.039,138 kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 12:

Sermaye Piyasası Kurulunca yayınlanan Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenen "Şirket Etik Kuralları" oylamaya sunuldu, 362.292 TL'lik oya karşılık , 86.999.985,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi. Şirketin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 13:

8 Kasım 2012 tarih ve 28481 sayılı Resmi Gazete yayınlanan Yönetmelik çerçevesinde oluşturulan, Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan "Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Genel Kurul'un Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi" okunmuş sayılması alt gündem maddesi oluşturuldu, görüşülüp oylamaya sunuldu, 87.362.277,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oybirliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 14:

2012 yılı kar dağıtımına ilişkin olarak, Yönetim Kurulu'nun teklifi görüşüldü.

Şirketimizin 2012 yılı faaliyetleri sonucu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 Sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal raporlarında 40.495.007,00 TL net dönem karı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 43.393.648,52 TL net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Kar Dağıtım Politikası ve Şirket Esas Sözleşmesi gereği mahsup edilen geçmiş yıllar zararı ve ayrılması gereken Birinci Tertip Yasal Yedekler' den sonra net dağıtılabılır kar tutarı; Sermaye Piyasası Mevzuatına göre 38.325.324,57 TL Yasal Kayıtlara göre ise 41.223.966,09 TL'dir. Şirketimizin SPK mevzuatına göre hazırlanan, bağımsız denetimden geçmiş, 01.01.2012-31.12.2012 hesap dönemine ait finansal tablolarına göre; dönem karından "vergi gideri", ve "birinci tertip yedek akçe" tutarlarının düşülmesi ve "bağış"

tutarının eklenmesi yoluyla hesaplanan 38.325.324,57 TL tutarındaki Net Dağıtılabilir Dönem Karının dağıtılmayarak "Geçmiş Yıllar Karları" hesabına eklenmesi suretiyle Şirket bünyesinde tutulması hususu Genel Kurul'un onayına sunuldu, 55 TL'lik ret oya karşılık 87.362.222,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Gerçeği yansıtmadığı, tamamıyla ilişkili taraflarla şaibeli işlere dayalı olarak düzenlendiği düşünülen mali tablolara dayanan kar dağıtım önerisini kabul etmiyorum. Bu hususu sizde yazılı olarak beyan ediyorsunuz.

GÜNDEM MADDE 15:

Şirket Yönetim Kurulu 18.12.2012 tarihli toplantısında alınan kararla birlikte Şirketimizin 05/06/2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ile aynı süre zarfında görev yapmak ve ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere Türk Ticaret Kanununun 363.maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyeliğine T.C. uyruklu, Dr. Rasim Kaan Aytoğu seçilmiştir. Bu husus oylamaya sunuldu, 55 TL'lik ret oya karşılık 87.362.222,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Muzaffer Eroğlu gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. SPK kurumsal yönetim ilkeleri gereği bir kadın YK üyesi atanmadığı için.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Bu şirket kayyumlarca, küçük yatırımcı ve azlık için çok daha iyi olur kanaatindeyim

GÜNDEM MADDE 16:

Şirket Yönetim Kurulu 28.09.2012 tarihli toplantısında alınan kararla birlikte Şirketimizin 05/06/2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri ile aynı süre zarfında görev yapmak ve ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere Kiler Holding Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına; Şirketin tüzel kişi temsilcisi olarak, Yunus Nacar'ın yönetim kurulunda Kiler Holding Anonim Şirketi adına görev yapmasına karar verilmiştir. Bu husus oylamaya sunuldu, 55 TL'lik ret oya karşılık 87.362.222,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Muzaffer Eroğlu gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. SPK kurumsal yönetim ilkeleri gereği bir kadın YK üyesi atanmadığı için.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Bu şirket kayyumlarca, küçük yatırımcı ve azlık için çok daha iyi olur kanaatindeyim

GÜNDEM MADDE 17:

Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 1.750,00 TL huzur hakkı ödenmesi oylamaya sunuldu, 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Ücret harici elde edilen menfaatlerin tam olarak ortaya konulması gerekmektedir.

GÜNDEM MADDE 18:

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, 54 TL'lik ret oya karşılık 87.362.223,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Halka açık bir şirkette yönetim kurulu üyelerinin bu tarz işlem yapmalarını etik bulmuyorum. Halka açık şirketlerde yönetim kurulu üyeleri şirket ile rekabet içerisine girmemeleri gerekir. Kiler GYO halka açıldıktan sonra dahi, yönetim kurulu üyelerinin kendi nam ve hesaplarına gayrimenkul ve gayrimenkul geliştirme işi yaptıkları ve hatta şeker gayrimenkul de açıklandığı gibi fahiş fiyatlarla Kiler GYO ya sattıkları görülmektedir.

GÜNDEM MADDE 19:

Şirketimiz tarafından 2012 yılı içerisinde yapılan her hangi bir bağış bulunmadığı hakkında bilgi verildi. 2013 yılı için yapılacak bağışların üst sınırının yıllık cironun %0,5'i olarak tespiti hakkında verilen önerge oylamaya sunuldu, 362.292 TL'lik ret oya karşılık 86.999.985,138 TL'lik kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

Sn. Osman Yönder gündem maddesine ilişkin muhalefet şerhi aşağıdaki gibidir. Nakit temettü dağıtmaya bir şirketin bağış yapması kabul edilemez, yapılacaksa da sadece vergi muafiyeti tanınmış vakıf ve derneklere bağış yapılabilir.

GÜNDEM MADDE 20:

Dilekler bölümünde. Sn. Ümit Kiler ve toplantı başkanı Sn. Yunus Nacar söz alarak şirketimizle ilgili iyi dilek ve temennilerini ilemişlerdir. Gündemde görüşülecek başka bir konu bulunmadığından toplantıya son verildi. İş bu tutanak Divan Kurul'u üyeleri ile Bakanlık Temsilcisi tarafından imza altına alındı.

BAKANLIK TEMSİLCİSİ
Mehmet AKARSU

DİVAN BAŞKANI
Yunus NACAR

OY TOPLAMA MEMURU
Yavuz TIRYAKI

TUTANAK YAZMANI
Murat ALTAY