

**KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30.06.2020 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN**  
**GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 2019 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 30.06.2020 tarihinde, saat 10:00 da, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane / İSTANBUL adresinde, İstanbul İl Ticaret Müdürlüğü'nün 29/06/2020 tarih ve 55375843 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Yılmaz Akbaş'ın gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü üzere ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 02 Haziran 2020 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda, merkezi kayıt kuruluşu aş.nin elektronik genel kurul sisteminde ve şirketin www.kilergyo.com internet sayfasında, türkiye ticaret sicil gazetesinin 08 Haziran 2020 tarih 10092 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirimi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, şirketin toplam 124.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden, her biri 1 TL nominal değerinde toplam 124.000.000 adet paydan fiziki ve elektronik genel kurula katılımla 1,00 TL lik sermayeye karşılık 1 adet payın asaleten ve 81.220.008,638 TL lik sermayeye karşılık 81.220.008,638 adet payın vekaleten/temsilen olmak üzere toplam 81.220.009,638 TL'lik sermayeye karşılık 81.220.009,638 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. Ahmet İmir yetkilendirilmiş olup Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesinin 5 nci ve 6 ncı fıkrası gereğince şirket elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak tüm formaliteleri yerine getirdiği tespit edilmiştir.

Genel Müdür'ümüz Sayın Tarık Gürdil 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. Hakan Eryılmaz'ın, Tutanak Yazmanlığına Sn. Doğan Tolga Özdemir'in ve Oy Toplama Memurluğuna Sn. Serdar Öger'in seçilmeleri olandı, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 2:**

Toplantı Başkanlığı'nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.



### **GÜNDEM MADDE 3:**

2019 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu 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 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

2019 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

### **GÜNDEM MADDE 4:**

2019 yılı hesap ve faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul onayına sunuldu. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

### **GÜNDEM MADDE 5:**

TTK 363. Maddesine göre yıl içerisinde istifa suretiyle görevinden ayrılan Bağımsız Yönetim kurulu Üyesi Hüseyin OFLAZ'ın yerine yönetim kurulu tarafından atanan mevcut üyeler ile aynı sürede görev yapmak üzere T.C. Uyruklu Sayın Mustafa KULU'nun bağımsız yönetim kurulu üyeliği Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

### **GÜNDEM MADDE 6:**

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca Şirketimizin 2020 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. (Member Firm of Grant Thornton International)'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesi ve

SPK'nun III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca; Şirket portföyünde bulunan varlıklar için 2020 yılında;

Referans Kartal Towers Projesi - Referans Kartal Panorada Projesi - Referans Kartal Kordonboyu Projesi - Esenyurt Lojistik Merkezi - Kütahya Sera AVM - Bahçelievler Arsası - Referans Başakşehir Vadi projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık Ve Değerleme A.Ş. Değerleme Kuruluşundan,

Sapphire Residences - Zonguldak AVM - Referans Bahçeşehir Projesi - Yakuplu 484/17 Parsel İhlas Marmara Evleri 4 Projesi - Yakuplu 483/8 Parsel Konut Projesi - Beylikdüzü Yakuplu 483 Ada 5 parsel karma projesi - Beylikdüzü E5 Yanı Konut Arsası için Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi değerlendirme kuruluşundan değerlendirme hizmeti alınması,

ayrıca yıl içinde alınacak ve değerlendirme 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 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

#### **GÜNDEM MADDE 7:**

2019 yılı dönem sonucu ile ilgili kamuya daha önce açıklanmış olan Yönetim Kurulu önerisi Genel Kurul'un görüşüne sunuldu.

Şirketimizin 01 Ocak 2019 – 31 Aralık 2019 hesap dönemi faaliyetleri sonucu;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde hazırlanan finansal tablolarında 447.638.000,00 TL net dönem zararı, Yasal Kayıtlara göre hazırlanmış mali tablolarında ise 70.767.470,22 TL net dönem karı ile gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası mevzuatı, Şirketimiz Esas Sözleşmesi ve Şirket Kar Dağıtım Politikası'na uygun olarak; 2019 yılında Vergi Usul Kanunu hükümlerine uygun olarak tutulan yasal kayıtlarımıza göre gerçekleşen 70.767.470,22 TL tutarındaki karın 91.204.783,67 TL tutarındaki geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve geçmiş yıllar zararları dolayısıyla kar dağıtımının yapılmamasına, TMS/TFRS esas alınarak hazırlanan finansal tablolara göre 447.638.000,00 TL olarak gerçekleşen net dönem zararının ise geçmiş yıllar karlarından mahsup edilmesi hususundaki Yönetim Kurulu önerisi, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 1 adet ret oya karşılık 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

#### **GÜNDEM MADDE 8:**

Yönetim Kurulu Üyelerinin her birine aylık net 2.500,00 TL huzur hakkı ödenmesine ilişkin teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 20 adet ret oya karşılık 81.219.989,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu 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 2019 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 2019 yılında ve 2020 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 81.220.008,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 13:**

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

**GÜNDEM MADDE 14:**

Şirketimiz portföyünde yer alan Safir Rezidans bünyesindeki 47 adet rezidansın 21.02.2017 tarihinde 91.500.000 USD'ye (KDV Dahil) toplu olarak satılması işlemine ilişkin 8.500.000 USD tahsilat yapılmış ve karşılığında 5 adet rezidansın tapu devri gerçekleştirilmiştir. Tahsilatı gerçekleştirilmeyen konutlar, tahsilatını güvence altında tutmak (teminatlandırmak) amacıyla, alıcıya devredilmemiştir.

Vadesi geçmiş alacaklara ilişkin olarak Şirketimiz tarafından alıcıya yapılan müteaddit ihtarlardan sonra alacağın bir kısmı için icra takibi başlatılmıştır. Alıcı kendisine gönderilen ihtarlar ve icra takibine itiraz etmiştir. Bunlara ilave olarak, gönderdiği ihtarlarla sözleşme hükümleriyle bağlı olmadığını açıklamış olması karşısında 42 adet rezidansın tasarruf hakkı 02/05/2019 tarihli Kamuyu Aydınlatma Platformunda açıklandığı üzere şirketimize geçmiştir.

Bu çerçevede verilen teklif neticesinde; alıcının sözleşme hükümlerine uymaması nedeniyle söz konusu sözleşme kapsamında, Şirketimiz' in sözleşme süresince mahrum kaldığı gelirleri, cezai şart ve diğer hukuki süreçleri takip ve neticelendirmek üzere yönetim kuruluna yetki verilmesi Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 20 adet ret oya karşılık 81.219.989,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 15:**

Şirketimiz tarafından 2019 yılı içerisinde yapılan bağışlar hakkında bilgi verildi. 2020 yılı için yapılacak bağışların üst sınırının kamuya açıklanan son yıllık bilanço aktif toplamının %1'i olarak tespiti hakkında verilen teklif Genel Kurul'un onayına sunuldu, toplantıya katılanların 20 adet ret oya karşılık 81.219.989,638 adet kabul oyu sonucunda oyçokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 16:**

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.  
30.06.2020 - 10:45, Kağıthane/İSTANBUL.

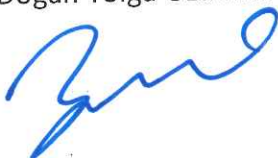
**TOPLANTI BAŞKANI**

Hakan Eryılmaz



**TUTANAK YAZMANI**

Doğan Tolga Özdemir



**BAKANLIK TEMSİLCİSİ**

Yılmaz Akbaş



**OY TOPLAYICI**

Serdar Öger

