

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMayE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi : 11/05/2021

Raporun Amacı: Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesi gereğince, "payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılmış olan bedelli sermaye artırımının sonrasında elde edilen fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur."

İş bu rapor sermaye artırımından elde edilen fonun Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 02.10.2020 tarih ve 158 sayılı kararı ile onaylanan ve fonun kullanım yerlerine ilişkin raporda belirtilen şekilde kullanılmadığına dair değerlendirmeleri içerecek şekilde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

1- 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
Sermaye Artırım Öncesi Çıkarılmış Sermaye	: 124.000.000 TL
Sermaye Artırım Tutarı	: 496.000.000 TL
Sermaye Artırım Sonrası Çıkarılmış Sermaye	: 620.000.000 TL
Vergi Dairesi	: Zincirlikuyu
Vergi No	: 5620351745

Şirket, 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.

2- Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı			
	Grubu	Artırım Öncesi Sermaye Tutarı (TL)	Artırım Sonrası Sermaye Tutarı (TL)	Oranı (%)
Kiler Holding A.Ş.	A	9.000.000,00	45.000.000,00	7,26
Kiler Holding A.Ş.	B	56.794.850,05	283.974.283,19	45,80
Nahit Kiler	B	141.721,37	708.606,83	0,11
Ümit Kiler	B	141.714,29	708.571,40	0,11
Vahit Kiler	B	141.714,29	708.571,40	0,11
Halka Açık Kısım	B	57.780.000,00	288.899.967,18	46,60
Toplam		124.000.000,00	620.000.000,00	100,00

Şirketin sermayesi her biri 1 TL itibari değerinde 620.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 45.000.000 adet pay A grubu nama, 575.000.000 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 rapor tarihi itibariyle iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

3- Sermaye Artırımı ve Elde Edilen Fon Tutarı

Şirketin 1.400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 124.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 620.000.000 TL ye artırılması işlemiyle artırılan 496.000.000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında;

- Yeni pay alma hakları (Rüçhan Hakkı) izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak 11.11.2020 ila 25.11.2020 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanma süresi içinde 494.518.967,14 TL rüçhan hakkı kullanımı olmuştur.

- Yeni pay alma (rüçhan) haklarının kullanımından sonra kalan 1.481.032,860 TL nominal değerli paylar 27.11.2020 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satışa sunulmuş olup, satışa sunulan 1.481.032,860 TL nominal değerli payların tamamı 3.570.716,53 TL bedelle satılmıştır.

-Netice olarak toplam 498.089.683,67 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin 620.000.000 TL olduğunu gösteren esas sözleşmenin "Sermaye ve Payların Nev'i" başlıklı 8.maddesinin yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 16.12.2020 tarihinde tescil edilerek Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 16.12.2020 tarih ve 10225 sayılı baskısında ilan edilmiştir.

4- Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri

498.089.683,67 TL tutarındaki bedelli sermaye artımına ilişkin olarak, 1.489.529,96 TL tutarında halka arz maliyeti oluşmuş, söz konusu maliyeti oluşturan kalemler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Açıklamalar	Tutar (TL)
SPK Kurul Ücreti (Halk Arz Büyüklüğünün %0,2'si)	996.180,00
BİAŞ Kayıt Ücreti (Nominal Sermayenin %0,03'ü)	148.800,00
BİAŞ Kayıt Ücreti BSMV BİST Kayıt Ücretinin %5'i	7.440,00
MKK Hizmet Bedeli (Nominal Sermayenin %0,005'i)	24.800,00
MKK Hizmet Bedeli BSMV(MKK Hizmet Bedelinin %5'i	3.801,92
Rekabet Kurulu Ücreti (Nominal Sermayenin %0,04'ü)	198.400,00
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	105.000,00
İlan, Tescil ve Diğer Giderler	2.345,54
Diğer Giderler	2.762,5
Toplam	1.489.529,96

Halka arz sonucu elde olunan 496.600.153,71 TL net fondan kullanılan kısma ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Açıklamalar	Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri (TL)
Referans Loca (Panorada 1-2)	9.503.965,92
Referans Başakşehir Vadi	43.900.541,90
Referans Bahçeşehir	69.946.891,42
Referans Kartal Towers (*)	9.053.811,07
Referans Kartal Kordonboyu	3.031.768,96
Finansal Borçlar	11.354.876,62
Toplam	146.791.855,89

(*) 02.10.2020 tarihli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin raporda gayrimenkul projelerine ilişkin fon ihtiyacı öngörölmüş olup söz konusu fonun kullanımında ihtiyaçlar çerçevesinde projeler arası geçişler olabilmektedir. Referans Kartal Towers projesine öngörölen fazla aktarılan tutar (1.553.811,07 TL) projeye ilişkin inşaat giderlerini içermekte olup kullanıldığı harcama kalemi ve bu durum sonucunda elde edilen kaynak yine gayrimenkul projelerine ilişkin harcamalarda kullanılmıştır.

(**) Gayrimenkul projeleri için kullanılan fonun başlıca harcama kalemleri:

Hafriyat işleri, Zemin ankrajı imalatları, Zemin çivisi imalatları, Kaba inşaat işleri, İnce işler, Elektrik ve Mekanik işleri, Peyzaj, Yapı Denetim, Yüzey kaplama imalatları, Asansör, Jeneratör, Cephe kaplama ve doğrama işleri, Ahşap paketi.

Saygılarımızla,

Sami Çoban
Yönetim Kurulu Üyesi

Mustafa KULU
Yönetim Kurulu Üyesi