kilerholding

Kiler Holding Anonim Şirketi

Pay Halka Arzına İlişkin İzahname

7 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR MEDYA LTD. ŞTİ.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 23.06.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 97.500.000 TL'lik kısmını temsil eden, mevcut ortaklardan Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay ile KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin sahip olduğu 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplamda 97.500.000 TL nominal değerli 97.500.000 adet D grubu payın halka arzına ilişkin İzahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, mevcut ortaklardan Ümit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay olmak üzere, toplamda çıkarılmış sermayenin %3,0'üne kadar tekabül eden toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D grubu payların ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

İzahnamenin onaylanması, İzahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.kilerholding.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerleme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

TACİRLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayını tarihindeki öngörüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, İhraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

27 Ocak 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KLR İŞ ANL. LTD. ŞTİ.

Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cd. No: 171 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL
Vergi Dairesi No: 0430 022 2500 015
Tel: (0212) 436 70 00 Fax: (0212) 600 00 15
Ticaret Sicil No: 440742
Ticaret Sicil Müdürlüğü: 830 012 1234

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR 5
I. BORSA GÖRÜŞÜ: 12
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 13
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 14
2. ÖZET 17
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 55
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 55
5. RİSK FAKTÖRLERİ 57
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER 95
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 131
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 187
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 189
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 198
11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI 238
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 246
13. EĞİLİM BİLGİLERİ 246
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 251
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 252
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 259
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 260
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 266
19. ANA PAY SAHİPLERİ 268
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 271
21. DİĞER BİLGİLER 274
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 280
23. İHRAÇCININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 280
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 308
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 316
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 346
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 348
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 351
29. SULANMA ETKİSİ 352
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 352

27 Ocak 2022

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 353
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 354
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 362
34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 362
35. EKLER 362

27 Haziran 2022

İKLİM HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ

İKLİMS. TİC. LTD. ŞTİ.

KAÇİNİ A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR		TANIMLAR
AB	:	Avrupa Birliği
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları / Amerikan Doları / USD / Dolar	:	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
Aras EDAŞ	:	Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.
Aras EPSAŞ	:	Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.
Ar-Ge	:	Araştırma-Geliştirme
ARİMER	:	Aras İletişim Merkezi
A.Ş.	:	Anonim Şirket
ATM	:	Otomatik Para Çekme Makinesi (*Automated Teller Machine*)
AVM	:	Alışveriş Merkezi
Avro / Euro / EUR	:	Avrupa Birliği'ne üye devletlerin resmi para birimi
AYB	:	Avrupa Yatırım Bankası
BDDK	:	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Bağcı	:	Bağcı Sebze Meyve Tarım Ürünleri Su Ürünleri Soğuk Hava Depo Ticaret A.Ş.
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	:	Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Bahçeşehir Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişim
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	:	Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Beşiktaş Abbasağa Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişim
Beyaz Çınar	:	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.
Biskon Yapı	:	Biskon Yapı A.Ş.
Bist Enerji	:	Bist Enerji Üretim A.Ş.
BKZ	:	Beklenen Kredi Zararları
Borsa / Borsa İstanbul / BİST	:	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
CarrefourSA	:	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
Çalık Enerji	:	Çalık Enerji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
ÇED	:	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	:	25.11.2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre Bakanlığı	:	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı

27 Haziran 2022

KISALTMALAR		TANIMLAR
Çevre Kanunu	:	11.08.1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu
COVID-19	:	Koronavirüs hastalığı 2019
Demce Yapı	:	Demce Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Denge Reklam	:	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Devam Eden Projeler	:	İnşaat süreci devam eden inşaat projeleri
Doğu Aras	:	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.
DSÖ	:	Dünya Sağlık Örgütü
DTM Enerji	:	DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı (*eski unvanıyla, Çalık-Biskon Adi Ortaklığı*)
Düzenlemeye tabi müşteriler	:	EPDK tarafından belirlenen miktarların altında elektrik enerjisi tüketen ve tedarikçisini seçme imkânı olmayan tüketiciler ile dağıtım bölgelerinde serbest tüketici olan, ancak serbest tüketici olma hakkını kullanmamış, perakende satış tarifesi üzerinden elektrik satın alan serbest tüketiciler
DVT	:	Düzenlenmiş Varlık Tabanı
Ekol GSYO	:	Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği	:	02.11.2013 tarihli ve 28809 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği
EPDK	:	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
EPİAŞ	:	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.
EPKn	:	30.03.2013 tarihli ve 28603 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu
Esas Sözleşme	:	Kiler Holding Anonim Şirketi'nin esas sözleşmesi
ETKB	:	T.C. Enerji ve Tabi Kaynaklar Bakanlığı
EÜAŞ	:	Elektrik Üretim A.Ş.
FAVÖK	:	Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kâr
Global Anadolu Enerji	:	Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.
GSYH	:	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GSYO	:	Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı
GSYO Tebliği	:	III-48.3 Sayılı Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği
GVK	:	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GYO	:	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
GYODER	:	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş. / KİLER GYO A.Ş. / KİLER İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

KISALTMALAR		TANIMLAR
Gülkar Enerji	:	Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret A.Ş.
Halka Arz Edenler / Halka Arz Eden Pay Sahipleri	:	Ümit Kiler, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve KLR İnşaat
Halka Arz Edilen Paylar	:	Halka Arz Eden Pay Sahiplerinden, Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay ile KLR İnşaat'ın sahip olduğu 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 adet D grubu pay olmak üzere toplamda 97.500.000 TL nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ve ek satışa konu olabilecek, Ümit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay ve Vahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay olmak üzere, toplamda çıkartılmış sermayenin %3,0'üne kadar tekabül eden toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D grubu pay
ISIN	:	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İHDS	:	TEDAŞ ile Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında imzalanmış olan her bir işletme hakkı devir sözleşmesi
İller Bankası	:	T.C. İller Bankası A.Ş.
İntaş Maden	:	İntaş Maden Yatırımları Ticaret Ltd. Şti.
İntekar Yapı	:	İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti
İTHİB	:	İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği
KAP	:	Kamu Aydınlatma Platformu
Kartal Projesi İş Ortaklığı	:	Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Kartal Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişim
Kiler Ailesi	:	Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler'in tamamı
Kiler Alışveriş	:	Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kiler GYO	:	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları	:	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı, Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı, Kartal Projesi İş Ortaklığı ve Pendik Projesi İş Ortaklığı
Kiler Grup	:	Kiler Holding A.Ş. ve Kiler Grup Şirketleri'nden oluşan

KISALTMALAR		TANIMLAR
Kiler Grup Şirketleri	:	Kiler Holding A.Ş.'nin konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve iş ortaklıkları / müşterek faaliyetleri
Kiler Holding / Şirket / İhraçcı	:	Kiler Holding Anonim Şirketi
Kiler Enerji Grubu	:	Aras EDAŞ, Aras EPSAŞ, Nuve Elektrik, KLR Elektrik, Global Anadolu Enerji
Kiler Hizmet Grubu	:	Tureks, PKN Enerji, Denge Reklam, Ekol GSYO ve Tureks'in dahil olduğu iş ortaklıkları/ortak girişimler
Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu	:	Kiler GYO, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları, Beyaz Çınar, Şeker Gayrimenkul ve DTM Enerji
Kiler Sanayi Grubu	:	Kütahya Şeker, Kiler Tekstil ve Vizyon Karavan
KLR Elektrik	:	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.
KLR İnşaat	:	KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi
KLR Savunma	:	KLR Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
Kiptaş	:	Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Tur. Ulaşım San. ve Tic. A.Ş.
Kiler Tekstil	:	Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kota-A	:	Yurt içi talebe göre üretilen ve pazarlama yılı içinde iç pazara verilebilen şeker miktarı
Kota-B	:	Kota-A şekerinin belli bir oranına tekabül eden ve güvenlik payı için bulundurulmak üzere üretilen şeker miktarı
Kota-C	:	Kota-A ve Kota-B dışında üretilen ve yurt içinde pazarlanamayan şeker miktarını ifade etmektedir.
Kütahya Şeker	:	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.
KVK	:	Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	:	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Kurul / SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
kg	:	kilogram
km	:	kilometre
kV	:	kilovolt
kWh	:	Kilowatt saat
Ltd. Şti.	:	Limited Şirketi
m^2	:	metrekare
MKK	:	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MW	:	Megawatt

27 Mart 2022

KISALTMALAR		TANIMLAR
MWe	:	Megawatt elektrik
MWh	:	Megawatt saat
MWm	:	Megawatt mekanik
NATO	:	Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü
NBŞ	:	Nişasta Bazlı Şeker
NE	:	Bir iplik örneğinin metre cinsinden uzunluğunun gram cinsinden ağırlığına bölümü
Nuve Elektrik	:	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.
OG	:	Orta Gerilim
ÖİB	:	Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Pancar Kooperatifi	:	Kütahya Pancar Ekicileri Kooperatifi
PANŞEK	:	Pancar Şekeri Üreticileri Derneği
Pay Tebliği	:	22 Haziran 2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Pay Tebliği (VII-128.1)
Pendik Projesi İş Ortaklığı	:	Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Pendik Dolayoba Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişim
PKN Enerji	:	PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı (*eski unvanıyla, Denge-Çalık-NTF Adi Ortaklığı*)
Proje	:	Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu tarafından yapım işleri taahhüt edilen ve/veya geliştirilen ya da işletilen, devam eden veya tamamlanmış her türlü inşaat ve gayrimenkul projesi
PTT	:	Posta ve Telgraf Teşkilâtı
RMGO	:	Reel Makul Getiri Oranı
SCADA	:	Veri Tabanlı Kontrol ve Gözetleme Sistemi (*Supervisory Control and Data Acquisition System*)
serbest tüketici / serbest müşteri	:	her yıl EPDK tarafından belirlenecek olan miktarlardan daha fazla elektrik enerjisi tüketen ve tedarikçisini seçme imkânı olan tüketiciler
serbest olmayan tüketici / serbest olmayan müşteri	:	EPDK tarafından belirlenen miktarların altında elektrik enerjisi tüketen ve tedarikçisini seçme imkânı olmayan tüketiciler
SPKn	:	Sermaye Piyasası Kanunu
Şeker Dairesi	:	T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Şeker Dairesi Başkanlığı
Şeker Enstitüsü	:	Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. Şeker Enstitüsü
Şeker Gayrimenkul	:	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.

27 Haziran 2022

KISALTMALAR		TANIMLAR
Şeker Kanunu		19 Nisan 2001 tarih ve 24378 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4634 sayılı Şeker Kanunu
Tacirler Yatırım / Konsorsiyum Lideri	:	Tacirler Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Tamamlanan Projeler	:	İnşaat süreci tamamlanmış ve işletme dönemi başlamış olan projeler
T.C.	:	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	:	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK / Türk Borçlar Kanunu	:	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB	:	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEDAŞ	:	Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.
TEİAŞ	:	Türkiye Elektrik İletim A.Ş.
TES-İŞ	:	Türkiye Enerji, Su ve Gaz İşçileri Sendikası
TFRS	:	Türkiye Finansal Raporlama Standardı
TL	:	Türk Lirası
TMS	:	Türkiye Muhasebe Standartları
TOKİ	:	Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
TRT	:	Türkiye Radyo Televizyon Kurumu
TTK / Türk Ticaret Kanunu	:	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	:	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
Tureks	:	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi
Tureks – Turuva İş Ortaklıkları	:	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2) ve Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	:	Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla Tureks ve Turuva Seyahat arasında kurulmuş ortak girişim
Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	:	Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla Tureks ve Turuva Seyahat arasında kurulmuş ortak girişim
Turuva Seyahat	:	Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
TÜFE	:	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
Türkşeker	:	Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi
Terawatt saat	:	Terawatt saat

27 Ocak 2022

İLKER BAŞ DENETİM A.Ş.

İTİFAK

TERKOS İNŞ. LTD. ŞTİ.

Lojistik Hizmet Ürünleri

KISALTMALAR		TANIMLAR
		Derneği
vb.	:	ve benzeri
Vizyon Karavan	:	Vizyon Karavan Dizayn A.Ş.
YEKDEM	:	Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması

27 Haziran 2022

İLER HOLDİNG A.Ş. ONİM ŞİRKETİ

İLER İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 17.06.2022 tarih ve E-18454353-100.06-9519 sayılı yazısında;

"Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesine ilişkin Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda,

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2. Şirket hakkında hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ektinde yer alması.

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği kararı dönük herhangi bir tazibbü ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." İfadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurulumuza bildirilmesine karar verilmiştir." denilmektedir.

27 Haziran 2022

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

EPDK'nın 11.05.2022 tarih ve E-93868378-110.01.04- 442853 sayılı ve 11.05.2022 tarih ve E-93868378-110.01.03.01- 442855 sayılı yazıları uyarınca:

Şirket olarak Aras Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye ilişkin olarak:

"Şirketinizin dolaylı pay sahipliği yapısında planlanan değişikliğe ilişkin olarak; dağıtım lisansı sahibi Şirketinizin halka açık olmaması nedeniyle planlanan pay devri işleminin, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 57 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, tarifesi düzenlemeye tabi faaliyet yürüten lisans sahibi tüzel kişiler için sermayesinin yüzde on veya daha fazlasını temsil eden payların edinilmesi ya da tüzel kişinin ortaklık yapısında kontrolün değişmesi sonucunu veren pay devirlerinin Kurulun onayına tabi olduğu hükmünün kapsamına girdiği değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede, Şirketinizin sermayesinin yüzde onunun altındaki oranda değişiklik oluşturması beklenen ve Şirket bünyesinde kontrol değişikliğine sebep olmayacağı ifade edilen pay devri işleminin Kurul onayına tabi olmadığı, söz konusu pay devri işleminin gerçekleştirilmesini müteakiben altı ay içerisinde Önlisans ve Lisans İşlemleri İle İlgili Başvurulara İlişkin Usul ve Esaslar'da belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte lisans tadili başvurusunda bulunulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim."

Şirket olarak Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş.'ye ilişkin olarak:

"Şirketinizin dolaylı pay sahipliği yapısında planlanan değişikliğe ilişkin olarak; dağıtım lisansı sahibi Şirketinizin halka açık olmaması nedeniyle planlanan pay devri işleminin, Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 57 nci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan, tarifesi düzenlemeye tabi faaliyet yürüten lisans sahibi tüzel kişiler için sermayesinin yüzde on veya daha fazlasını temsil eden payların edinilmesi ya da tüzel kişinin ortaklık yapısında kontrolün değişmesi sonucunu veren pay devirlerinin Kurulun onayına tabi olduğu hükmünün kapsamına girdiği değerlendirilmektedir.

Bu çerçevede; Şirketinizin sermayesinin yüzde onunun altındaki oranda değişiklik oluşturması beklenen ve Şirket bünyesinde kontrol değişikliğine sebep olmayacağı ifade edilen pay devri işleminin Kurul onayına tabi olmadığı, söz konusu pay devri işleminin gerçekleştirilmesini müteakiben altı ay içerisinde Önlisans ve Lisans İşlemleri İle İlgili Başvurulara İlişkin Usul ve Esaslar'da belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte lisans tadili başvurusunda bulunulması hususlarında bilgilerinizi ve gereğini rica ederim."

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİLER İŞ. İTC. LTD. ŞTİ.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu İzahname ve ekleriinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Kiler Holding Anonim Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 Kiler Holding Anonim Şirketi adına vekaleten Sezai Şaklaroğlu Kiler Holding Anonim Şirketi adına vekaleten Ahmet Necip Koçak	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi Ümit Kiler	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 Ümit Kiler adına vekaleten Sezai Şaklaroğlu Ümit Kiler adına vekaleten Ahmet Necip Koçak	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi Nahit Kiler	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 Nahit Kiler adına vekaleten Sezai Şaklaroğlu Nahit Kiler adına vekaleten Ahmet Necip Koçak	İZAHNAMENİN TAMAMI

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Esenyurt Belediyesi Mh. Eski Büyükdere Cd. No: 171 Kat: 1
Kağıthane / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 448742
Mersis No: 0830 0121 2340 0015
Tel: (0212) 456 10 00 Fax: (0212) 890 00 00
Ticaret Odası V.D.: 830 012 1234

27 Haziran 2022

Halka Arz Eden Pay Sahibi Vahit Kiler	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 Vahit Kiler adına vekaleten Sezai Şaklaroğlu Vahit Kiler adına vekaleten Ahmet Necip Koçak	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi adına vekaleten Sezai Şaklaroğlu KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi adına vekaleten Ahmet Necip Koçak	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 24.06.2022 Adı Soyadı: Suavi Reşit Buğra Baban Görevi: Genel Müdür	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 24.06.2022 Adı Soyadı: Saadet Ayça Atalay Görevi: Kurumsal Finansman Müdürü	

27 haziran 2022

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Finansal Tablolar ve İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **Eren Bağımsız Denetim A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Aykut Halit **Görevi: Sorumlu Denetçi**	**31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlere ilişkin ilgili özel bağımsız denetim raporları**

Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Muhammed Mustafa YÜKSEL **Adı Soyadı: Halil Sertaç GÜNDOĞDU** **Görevleri: Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**İlgili gayrimenkul değerleme raporları**

27 Haziran 2022

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet İzahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları İzahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, İzahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısmları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇCI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Kiler Holding Anonim Şirketi
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olunan Mevzuat:** Türkiye Cumhuriyeti Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad.No:1/1 K:7 Kağıthane İstanbul
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen**	Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesine göre, Şirket'in esas amacı özetle, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonomiyin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını temin etmek veya buna uygun

İmzalanmıştır 2022

KİLER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

	sektörler/pazarlar hakkında bilgi	iç ve dış ticarette sınai ve mali girişimlerde bulunmak, tek başına veya başka kişi ve kuruluşlarla belirli alanlarda ortaklaşa yatırımlar yapmak, işletmelerin sistemlerini düzenleyici çalışmalar yapmaktır. Şirket, bir holding şirketidir. Dolayısıyla, işbu İzahnamede ana faaliyet konusu olarak bahsedilen tüm hususlar, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile iş ortaklıkları / ortak girişimleri vasıtasıyla devam eden faaliyetlerini de içermektedir. Bu çerçevede, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlar, aşağıdaki gibidir: **A. İnşaat ve Gayrimenkul:** Şirket, inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerini Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu vasıtasıyla gerçekleştirmektedir: • Kiler GYO ve bağlı ortaklığı Şeker Gayrimenkul, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları ve Beyaz Çınar Kiler Grubu kapsamında inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetleri gerçekleştirmektedir. • Ayrıca Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'yi de Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu içinde değerlendirmektedir. **B. Enerji:** Şirket'in, enerji alanındaki faaliyetleri, Kiler Enerji Grubu vasıtasıyla yerine getirilmektedir: • Şirket, sermayesinde doğrudan %40 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Doğu Aras'ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile, sırasıyla, elektrik dağıtım ve elektrik perakende satış faaliyetlerini yerine getirmektedir. • Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan KLR Elektrik ve Nuve Elektrik isc işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyette olmayan ancak sırasıyla toptan satış lisansı ve üretim lisansı sahibi olan enerji sektöründeki diğer yatırımlardır. KLR Elektrik, 2031'de kullanım hakkı sona erecek toptan satış lisansı kapsamında, elektrik satış faaliyetlerine henüz başlamamakla birlikte, mevcut ekonomik koşullarda elektrik fiyatlarındaki yüksek dalgalanmalardan dolayı Şirket yönetiminin KLR'nin kısa ve orta vadede KLR Elektrik'in faaliyet yönünde [illegible]

27 Temmuz 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR Elektrik Ticaret ve Hizmetler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 44842
Mersis No: 0192 0010 2440 0015
Tel: (0212) 450 70 00 Faks: (0212) 600 00 00
Zincirlikuyu V.D.: 030 0 2 7234

bulunmamaktadır. Nuve Elektrik bakımından ise, Bitlis'te hidroelektrik enerji santrali kurulumu için Şirket yönetiminin satış dahil tüm alternatif planlar üzerinde değerlendirmeleri devam etmekte olup, EPDK'ya ilerleme süreçleri ile ilgili dönemlik bilgilendirmeler yapılmaktadır.

- 2022 yılında Kiler Holding'in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji, ağırlıklı olarak Doğu Anadolu bölgesinde ve GES projeleri geliştirmek üzere enerji sektöründe faaliyet gösterecek ve halihazırda bölgedeki yatırım fırsatlarını araştıran diğer bir yatırım olacaktır. Bölgede GES projeleri kapsamında başvuru yapan ve/veya yatırım süreçleri devam eden firmalar ile temaslar ve iş birlikleri, Global Anadolu Enerji ve diğer Kiler Grup Şirketleri üzerinden yapılmakta olup, ticari olarak uygun olan projelere yatırımlara başlanması düşünülmektedir. 2023 yıl sonuna kadar ağırlıklı olarak Doğu Anadolu bölgesinde 1000 MW'a varan bir yatırım yapılması hedeflenmektedir. 08.04.2022 tarihinde kurulan Global Anadolu Enerji'de yapılacak yatırımlara istinaden özellikle 2022 yılının ikinci yarısında Kiler Grubu tarafından özkaynak finansman sürecinin de başlaması öngörülmektedir.

C. **Sanayi:** Şirket, sanayi sektörü kapsamındaki faaliyetlerini, Kiler Sanayi Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Şirket'in doğrudan %28 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu, kristal toz şeker, küp şeker, küspe ve melas üretimidir.

- Kiler Holding yeniden yapılanma çalışmaları kapsamında, inaktif durumda olan veya faaliyet konusu kalmayan bazı şirketlerini konsolidasyon kapsamı dışına çıkarmıştır. 2022 yılında Bitlis il özel idaresinin açmış olduğu salt tekstil üretimine özgülenen arsa satış ihalesinin kazanılmasına istinaden, işbu ihaleye konu arsa üzerinde yatırım faaliyetlerinin ayrı bir şirket üzerinde yapılması Şirket yönetimi tarafından değerlendirilmiştir. Bu yüzden 2021 içerisinde konsolidasyondan çıkartılan ve ilerde de başka bir faaliyet yapması öngörülmeyen Kiler Bağcı, 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın [illegible] olarak yeniden Kiler Grubu

27 Mart 2022

KİLER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Tel: (312) 456 70 00 Fax: (312) 680 00 00

kapsamına almış; Bağcı'nın ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil olarak Kiler Sanayi Grubuna dahil etmiştir. Kiler Tekstil, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlayarak en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

- Turcks'in bağlı ortaklığı olan Vizyon Karavan, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde kurulmuştur.

D. Hizmet: Şirket, hizmet sektörü alanındaki faaliyetlerini, Kiler Hizmet Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Taşımacılık ve araç kiralama faaliyetleri, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirilmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır. Tureks'in dahil olduğu ortak girişimler olan, Tureks – Turuva İş Ortaklıkları da Şirket'in hizmet sektöründe faaliyet gösteren ve / veya gösterecek diğer yatırımlarıdır.
- Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti sağlayan PKN Enerji de Kiler Grubu'nun hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.
- İzahname tarihi itibarıyla fiili bir faaliyeti bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur.
- İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinden sonra, finansal hizmet sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan Ekol GSYO da Kiler Hizmet Grubu kapsamındadır.

Şirket'in 31.03.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklıkları ile birlikte mevcut çalışan sayısı (iştirak ve iş ortaklıklarındaki çalışan sayısı dahil) sırasıyla 1.100 ve

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

27 Temmuz 2022

KİLER GRUBU

1.107'dir. Çalışan sayısı, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 186 iken, toplamda 888 çalışan sayısına sahip DTM Enerji ve PKN Enerji'nin 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına girmesi ile birlikte toplam çalışan sayısında önemli artış görülmüştür.

Şirket'in konsolide hasılatı, ağırlıklı bölümü inşaat ve gayrimenkul sektörü faaliyetlerinden elde edilen gelirlerden olmak üzere Kiler Holding ve tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıkları tarafından elde edilen gelirlerden oluşturmaktadır. Aşağıdaki tabloda Kiler Holding'in konsolide net satışları, ürünler ve hizmetler kırılımında sunulmaktadır:

BİN TL	2019	2020	2021
Konut/Ticari birim satışları	716.508	271.462	534.634
Gayrimenkul kira gelirleri	32.482	29.060	36.014
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri	38.410	56.379	397.050
İnşaat ve gayrimenkul gelirleri	**787.400**	**356.901**	**967.698**
Diğer gelirler (*)	64.350	49.333	26.054
Konsolide hasılat	**851.750**	**406.234**	**993.752**

(*) Şirket, ağırlıklı olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe farklı alanlarda faaliyet göstermekte olup, inşaat gelirlerinin haricinde hasılat altında takip edilen diğer hasılat gelirleri kalemi ise ağırlıklı olarak Şirket'in iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Şirket'in inşaat ve gayrimenkul gelirleri ile yukarıda detayı açıklanan diğer gelirleri dışında tam konsolidasyon kapsamına girmeyen diğer şirketlere ilişkin (enerji, taşımacılık gibi) gelirleri, gelir tablosunda hasılat kapsamında gösterilmemektedir.

Sektör durumu

Kiler Holding'in kendi ve bağlı ortaklıkları ve iştirakleri aracılığıyla faaliyette bulunduğu 4 farklı sektör söz konusudur. Bunlar, inşaat ve gayrimenkul sektörü, enerji sektörü, sanayi ve hizmet sektörüdür.

- **İnşaat ve Gayrimenkul**: 2003-2007 döneminde Türkiye %7'nin üzerinde bir büyüme tempo su yakalarken, inşaat sektöründe büyüme çok daha hızlı gerçekleşmiştir. Buna karşın küresel krizin etkisiyle Türkiye ekonomisi de daralmış 2008-2009 döneminde ise sektör sert bir şekilde küçülmüştür. Sektör 2010-2014 döneminde de genel ekonomik büyümenin üzerinde bir performans

sergiledikten sonra, 2015 ile genel ekonomik performansa daha yakın rakamlarda gerçekleşmiştir. 2018 yılı sonundan 2020 yılına kadar ise sektör ortalama %7 daralmıştır. 2019 yılında konut sektöründe yaşanan daralmanın temelinde yüksek konut kredi faizleri dolayısıyla ipotekli satışların gerilemesi yatmaktadır. Faiz, kur ve maliyet sarmalı ve mali disiplin politikalarıyla sektör, 2018 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren değer bazında daralmaya devam etmektedir. Son iki yılda yaşanan küçülmenin ardından, Covid-19 pandemisinin gölgesinde, ilk defa 2020 yılı sonunda bir önceki yıla göre %13,5 büyüme kaydedilmiştir. İki yıl aradan sonra ilk kez büyüme kaydeden inşaat sektörü tekrar sıkı para politikasına geçilmesiyle birlikte pozitif yönde yakaladığı ivmeyi kaybetmiş ve 2020'nin son çeyreğinde bir önceki döneme kıyasla daralma yaşamıştır. 2021 yılında inşaat sektörü, 2021 yılının 2. çeyreğindeki %13,5'lik büyümeye rağmen, 2021 yıl sonu itibarıyla %8 daralma göstermiştir.

- **Enerji:** 2020 yılı Türkiye elektrik enerjisi üretimi bir önceki yıla göre %0,5'e karşılık gelen 1.533,8 milyon kWh artış ile 305.431,4 milyon kWh, tüketim ise yine %0,5' e karşılık gelen 1.515,3 milyon kWh artış ile 304.835,7 milyon kWh olmuştur. (*Kaynak: TEİAŞ 2020 Yılı Faaliyet Raporu*) Dağıtım faaliyeti elektriğin 36 kV veya daha düşük bir voltaj seviyesi ile hatlar üzerinden nakli olarak tanımlanmaktadır ve EPDK tarafından düzenlenmektedir. Dağıtım faaliyeti, 21 bölgeye ayrılmış her bir dağıtım şirketi, kendi bölgesinde K1 olarak tabir edilen regüle tarifeye tabii müşterilere elektrik dağıtımı konusunda münhasır yetkilidir ve EPDK beş yıllık tarifeler aracılığıyla düzenlemeye tabi tuttuğu dağıtım şirketlerini yakından düzenlemeye tabi kılmaktadır. 2003 yılından bu yana EPDK, serbest müşteri limiti olarak da anılan, tüketicilerin enerji tedarikçilerini serbestçe seçebilmeleri için aşmaları gereken tüketim miktarını 2003 yılındaki 9.000 MWh seviyesinden 2017 yılında 2,4 MWh seviyesine, 2018 yılında 2,0 MWh seviyesine, 2019 yılında 1,6 MWh seviyesine, 2020 yılında 1,4 MWh seviyesine, 2021 yılında 1,2 MWh ve 2022 yılında 1,1 MWh seviyesine düşürmüştür. Bu düşüşle, pazar açıklık oranı artmış olmasına rağmen, serbest müşteri olma hakkı serbest tüketicilerin tamamı tarafından kullanılmamaktadır. Serbest müşteri olma hakkını kullanan serbest tüketicilere göre hesaplanan (diğer bir deyişle serbest müşterilerin toplam müşterilere oranı) payleri perakende piyasasının hakimiyetini

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

gösteren fiili piyasa açıklığı oranı, 31.12.2021 itibarıyla müşteri sayısı bakımından yaklaşık %0,77'dir. 2021 yılında Türkiye'de toplam 253,033 TWh enerji satışı yapılmıştır.

- **Sanayi:**
  - **Şeker:** Türkiye'de şeker sektörü; 2002/2003 pazarlama yılından bu tarafa, Şeker Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde düzenlenmektedir. Ülkemizde şeker üretimi "yıllık yurt içi şeker ihtiyacı ve güvenlik stoku" esasına göre yapılmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının %97,5'i pancar şekeri, %2,5'i ise nişasta bazlı şeker ile karşılamak üzere programlanmaktadır. Türkiye'de şeker pancarından kristal şeker üretimi gerçekleştiren toplam 33 şeker fabrikasından 15'i kamu tarafından, 12'si özel sektör ve 6'sı pancar kooperatifleri tarafından işletilerek faaliyet göstermektedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet daha nişasta bazlı şeker üreten şirket bulunmaktadır.
  - **İplik:** Türkiye'de tekstil üretiminin ve ihracatın en önemli alt kalemlerinden biri ipliktir. 2020 yılında dünyanın en büyük 6. iplik ihracatçısı olan Türkiye'nin küresel ihracattan aldığı pay %4,2'dir. Türkiye'nin dünya iplik ihracatındaki payı yıllar içerisinde artan bir ivme sergilemiştir. 2011 yılında %3 seviyesinde olan pay oranı, 2020 yılında %4,2 seviyesine yükselmiştir. (Kaynak: *İTHİB – Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)*

- **Hizmet:** TÜİK tarafından açıklanan genişletilmiş ödemeler dengesi hizmetler sınıflamasına göre taşımacılığın toplam ihracat içindeki payı 2018 yılında %72,9 iken 2019 yılında %71,7 olmuştur. Böylelikle hizmet ihracatı içerisindeki en büyük payı %71,7 ile taşımacılık hizmetleri almıştır. Türkiye, jeopolitik konumunun getirdiği avantajlar sayesinde denizyolu, demiryolu, karayolu ve havayolu taşıma faaliyetleri ile uluslararası ticaret yapabilmektedir. Türkiye

27 Ocak 2022

KİPER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİPER HOLDİNG A.Ş.

		üç kıtanın birbirine yaklaştığı önemli ticaret ve ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle Türkiye Avrupa, Ortadoğu ve Asya ülkeleri dâhil olmak üzere çok sayıda ülkeye ticaret anlamında ulaşabilmektedir. T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan verilere göre 2019 yılında 180.833 milyon ABD Doları ihracat gerçekleşirken 2020 yılında bu tutar 169.482 milyon ABD Doları seviyesine düşmüştür. 2020 yılında toplam ithalatın %57,4'lük kısmı denizyolu, %19,1'lik kısmı karayolu ile taşınmıştır.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Şirket'in beklentilerini önemli derecede etkileyebilecek eğilimler, COVID-19 etkisinde makroekonomik gelişmeler, Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı, döviz kurundaki dalgalanmalar, enflasyon beklentileri, inşaat yatırımlarındaki girdi maliyetleri ve girdi maliyetlerine de bağlı olarak inşaat stoklarındaki değer artışları, enerji fiyatlarındaki beklentiler, mevzuatlar ve ilgili kamu otoritelerinin kararlarından kaynaklanabilecek faktörler, enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar ve enerji piyasasındaki arz-talep koşulları, Şirket operasyonlarının finansmanı ile Türkiye'deki konut arz-talep dengesini belirleyen inşaat maliyetleri, konut fiyatlarındaki artışlar gibi koşulların etkileri olarak sıralanabilir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Halka arz öncesi Şirket'in paylarına, gerçek kişi pay sahipleri olarak Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler ile tüzel kişi pay sahibi olarak KLR İnşaat sahiptir. Şirket'in tüzel kişi pay sahibi KLR İnşaat'ın sermayesi ise, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler'e aittir. KLR İnşaat'ın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. Kiler Holding'in işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan ve/veya dolaylı olarak pay sahibi olduğu 2022'de ticaret ünvanı değiştirilerek yeniden konsolidasyon kapsamına alınan Kiler Tekstil dahil toplamda 24 adet bağlı ortaklığı, iştiraki ve iş ortaklığı bulunmaktadır. Aşağıda işbu İzahname tarihi itibarıyla Kiler Holding'in bağlı ortaklık, iştirak ve iş ortaklıklarının sektör bazında listesi ile ortaklık pay bilgileri sunulmuştur:

#	Bağlı Ortaklık / İştirak	Sektör	Doğrudan		Dolaylı	
			Pay Sahipliği	Oy Hakkı	Pay Sahipliği	Oy Hakkı
[illegible]	KLR İnş. Tic. Ltd. Şti.	İnşaat ve [illegible]	%55	%55	[illegible]	[illegible]

2.7 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

2	Kiler GYO	İnşaat ve Gayrimenkul	%54	%54	%54	%54
3	Kartal Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
4	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
5	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
6	Pendik Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
7	Beyaz Çınar	İnşaat ve Gayrimenkul	%50	%50	%50	%50
8	Şeker Gayrimenkul	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%27	%27
9	DTM Enerji	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%28	%28
10	Doğu Aras	Enerji	%40	%45	%40	%45
11	Aras EDAŞ	Enerji	--	--	%40	%45
12	Aras EPSAŞ	Enerji	--	--	%40	%45
13	Nuve Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
14	KLR Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
15	Global Anadolu Enerji	Enerji	%50	%50	%50	%50
16	Kütahya Şeker	Sanayi	%28	%29	%28	%29
17	Kiler Tekstil	Sanayi	--	--	%55	%55
18	Vizyon Karavan	Sanayi	--	--	%26	%30
19	Tureks	Hizmet	%34	%39	%34	%39
20	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Hizmet	--	--	%17	%20
21	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Hizmet		--	%17	%20
22	Denge Reklam	Hizmet	%60	%60	%60	%60
23	PKN Enerji	Hizmet	--	--	%28	%28
24	Ekol GSYO	Hizmet	%40	%40	%40	%40

B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi**	Halka arz öncesi Şirket'in paylarına, gerçek kişi pay sahipleri olarak Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler her biri yaklaşık %32,84 paya sahip olmak üzere toplamda %98,52 paya sahip olup, tüzel kişi pay sahibi olarak KLR İnşaat ise yaklaşık %1,48 paya sahiptir. Şirket'in tüzel kişi pay sahibi KLR İnşaat'ın sermayesinin ise, %33,334'ü Ümit Kiler'e, %33,333'ü Nahit Kiler'e ve %33,333'ü Vahit Kiler'e aittir. Bu çerçevede, Şirket'in sermayesinde dolaylı olarak Ümit Kiler %33,333344; Nahit Kiler %33,333328 ve Vahit Kiler %33,333328 oranında pay sahibi olup; sermayenin doğrudan ve dolaylı olarak %5 ve fazlasına sahip olan nihai gerçek kişiler, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler'dir. Şirket'in sermayesi toplamda 65.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı B Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000.000 adedi hamiline yazılı D Grubu paydan oluşmaktadır. A Grubu, B

27 Ağustos 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KLR İNŞAAT VE TİC. A.Ş.

	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hâkimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Grubu ve C Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Her bir A, B ve C Grubu pay sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir. Şirket sermayesinde Ümit Kiler, 65.000.000 adet A Grubu ve 148.469.934 adet D Grubu, Nahit Kiler 65.000.000 adet B Grubu ve 148.469.935 adet D Grubu, Vahit Kiler 65.000.000 adet C Grubu ve 148.469.935 adet D Grubu paya sahiptir. KLR İnşaat'ın ise sahibi olduğu 9.590.196 adet payın tamamı D Grubudur. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla, genel kurul toplantılarında Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler her bir A, B ve C Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir D Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir oy hakkına sahiptir. Öte yandan KLR İnşaat, her bir D Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan ve dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'dir. Bu ortakların Şirket'teki dolaylı olarak sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda sunulmaktadır.

İhraççı'nın dolaylı olarak %5 ve fazlasına sahip nihai gerçek kişiler	Pay Grubu	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
		(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)
Ümit Kiler	A	65.000.000	10,00%	325.000.000	22,73%
	D	151.666.666	23,33%	151.666.666	10,61%
Nahit Kiler	B	65.000.000	10,00%	325.000.000	22,73%
	D	151.666.667	23,33%	151.666.667	10,61%
Vahit Kiler	C	65.000.000	10,00%	325.000.000	22,73%
	D	151.666.667	23,33%	151.666.667	10,61%
Toplam		**650.000.000**	**100**	**1.430.000.000**	**100**

Şirket'in yönetim hâkimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan tek bir kişi bulunmamaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla söz konusu ortaklar arasında tek bir ortağın İhraççı'nın yönetim hakimiyetine sahip olmasına sebebiyet verebilecek herhangi bir açık ya da zımni, sözlü ya da yazılı bir anlaşma veya iş birliği bulunmamaktadır.

B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında**	Kiler Holding finansal tablolarında tam konsolidasyona tabi olmayan Doğu Aras, Tureks, Kütahya Şeker, Şeker Gayrimenkul ve Beyaz Çınar iştiraklerinin etkileri bilançoda aktif tarafta özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, finansal borçlar özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan

meydana gelen önemli değişiklikler

yükümlülükler, gelir tablosunda ise sadece özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan kar/zararlarından paylar kaleminde gösterilmektedir.

Diğer yandan hem gelir tablosu hem de bilanço üzerinde etki açısından en önemli şirketler tam konsolidasyona tabi Kiler GYO, Biskon Yapı, DTM Enerji, PKN Enerji, Denge Reklam, Nuve Elektrik ve KLR Elektrik'tir.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
VARLIKLAR (BİN TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Nakit ve nakit benzerleri	55.698	443.499	937.154
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6.502	58.422	74.868
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	203.738	161.212	307.323
İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	8.929	9.402	5.475
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	38.479	2.201	1.586
Stoklar	494.804	598.700	907.831
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	–	–	–
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	39.500	30.321	107.039
Finansal yatırımlar	–	–	345.287
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	13.870	13.554	2.830
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22.303	39.218	74.296
Toplam dönen varlıklar	**883.843**	**1.336.729**	**2.763.689**
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	48	–	–
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	145	–	–
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	–	–	101.500
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	553.012	987.038	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	598.640	681.178	1.082.348
Maddi duran varlıklar	11.179	21.996	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	97	313	337
Şerefiye	–	2.976	–
Ertelenmiş vergi varlığı	19.642	7.985	–
Toplam duran varlıklar	**1.182.763**	**1.701.486**	**2.224.320**
TOPLAM VARLIKLAR	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
YÜKÜMLÜLÜKLER (BİN TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Banka kredileri kısa	1.789	17	–
Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	98.478	47.096	17.204
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	250	1.694	–
İlişkili taraflara ticari borçlar	534	–	4.698
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	120.311	139.651	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.634	4.296	16.383
İlişkili taraflara diğer borçlar	24.913	74.844	1.967
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	643	846	2.557
Dönem vergisi yükümlülüğü	–	3.157	19.056
İlişkili olmayan müşterilerden ertelenmiş gelirler	481.488	528.637	1.135.062
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	–	–	419
İzin karşılıkları	527	121	1.686
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar	[illegible]	[illegible]	[illegible]

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

www.kilerholding.com.tr

Toplam uzun vadeli yükümlülükler	**733.571**	**800.359**	**1.410.481**
Banka kredileri	116.407	18.883	3.373
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	401	486	153
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan yükümlülükler	2.871	4.415	6.706
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	1.265	–	–
– Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.299	721	5.452
Diğer karşılıklar	12.147	15.554	30.359
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.000	4.110	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	**135.390**	**44.169**	**76.256**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
ÖZKAYNAKLAR (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Ödenmiş sermaye	400.000	537.500	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	56.149	46.833	76.083
Yeniden değerleme artış fonu	–	180.309	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(3.736)	254	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.784	86.191	164.202
Geçmiş yıllar zararları	390.422	397.528	227.462
Net dönem kârı / (zararı)	(59.210)	301.251	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**900.409**	**1.549.666**	**2.513.089**
Kontrol gücü olmayan paylar	297.236	644.021	988.183
Özkaynaklar	**1.197.645**	**2.193.687**	**3.501.272**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

Toplam Varlıklar

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide dönen ve duran varlıklarının toplam aktif büyüklüğü içerisindeki payına bakıldığında, dönen varlıkların toplam aktif büyüklüğü içerisinde aldığı payın dönemsel olarak artış gösterdiği görülmektedir. Dönen varlıkların toplam varlıklara oranı 2019 yılında %43 iken, 2020 ve 2021 yıllarında artarak sırayla %44 ve %55 seviyelerine ulaşmıştır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllarda dönen varlıklar sırasıyla, 883.843 bin TL, 1.336.729 bin TL ve 2.763.689 bin TL tutarındadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri ve Finansal Yatırımlar: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 55.698 bin TL olan nakit ve nakit benzerleri toplamı Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000 bin TL nakit nominal sermaye artışı ile 2020 yılında %696 artarak 443.499 bin TL'ye ulaşmıştır. 2021 yılında ise Referans Bahçeşehir Projesi ve Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi) inşaatlarının satışlarından elden edilen nakit akışları ile

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

birlikte 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz süreçlerinden sağlanan toplamda 909.324 bin TL tutarında brüt nakit girişi, 2021 dönemi sonu nakit ve nakit benzerleri bakiyesini 2020 yılına göre %111 artırarak 937.154 bin TL'ye yükseltmiştir. Öte yandan konsolide nakit benzerleri dışında Şirket'in nakit fazlasının 345.287 bin TL tutarındaki kısmı da 2021 yılı içinde kısa vadeli finansal yatırımlardaki finansal enstrümanlara yönlendirilmiştir.

Ticari Alacaklar: Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla dönen varlıklarının sırasıyla %23, %12, %11'i ve toplam aktiflerinin sırasıyla %10, %5 ve %6'sını oluşturan ticari alacaklar kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun alacak bakiyelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 203.758 bin TL olan ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar bakiyesi toplamı 2020 yılında %21 azalarak 161.212 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %91 artarak 307.323 bin TL'ye yükselmiştir.

Stoklar: Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla dönen varlıklarının sırasıyla %56, %45 ve %33'ü, toplam aktiflerinin ise sırasıyla %24, %20 ve %18'ini oluşturan stoklar kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO bünyesinde yer alan konut ve ticari finite projeleri ile Biskon Yapı bünyesindeki inşaat projelerinden kaynaklanmaktadır. 2020 yılında 2019 yılına göre Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Towers Projesi ve Referans Başakşehir Projesinde kaydedilen ilerlemelere bağlı olarak %21 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 598.700 TL'ye ulaşmıştır. 2021 yılına gelindiğinde ise Referans Bahçeşehir Projesi'nde teslim süreci öncesi hızlanan inşaat faaliyetleri ile 2021 yılında inşaat sürecine yeni başlanan Refetans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi) ile Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesinde (Referans Beylikdüzü Projesi) yapılan inşaat harcamaları öne çıkmıştır.2021 yılında ise 2020 yılına göre %52 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 907.831 bin TL'ye ulaşmıştır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları, yatırım amaçlı gayrimenkuller, özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlıkları, ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer duran varlıklarından oluşmaktadır.

Aktiflerin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %57, %56 ve %45'ini oluşturan Duran Varlıklar kalemi 2020 yılında ise 2019 yılına göre %44 oranında artış göstermiş ve yaklaşık olarak 2020 yılına göre %71 artışla, toplamda 2021 yılında 2.024.500 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KIRAS İNŞ. LTD. ŞTİ.

değişimlerin temel sebebi Duran Varlıklar kaleminin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %97, %98 ve %94'ünü oluşturan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar kalemindeki değer artışlarıdır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, ağırlıklı olarak Kiler Holding ile bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun bünyesindeki gayrimenkullerden oluşmaktadır. 2020 yılında bir önceki yıla göre %14 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, 2021 yılında ise bir önceki yıla göre %59 oranında artış göstermiştir.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar: Şirket'in dönem-sonları itibarıyla aktif yapısı incelendiğinde, 2019, 2020 ve 2021 yıl sonları itibarıyla aktif toplamının sırasıyla %27, %32 ve %20'sinin özkaynak yöntemiyle değerlenen Doğu Aras, Tureks, Kütahya Şeker, Şeker Gayrimenkul ve Beyaz Çınar iştiraklerinden kaynaklandığı görülmektedir. Bu yatırımlar Şirket'in iştirak oranına ve kontrol gücü etkinliğine göre tam konsolidasyon kapsamına girmeyen yatırımlarıdır. 2020 yılında bir önceki yıla göre %78 oranında artış gösteren özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, 2021 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artmıştır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin kısa vadeli kısımları ve kısa vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar, ertelenmiş gelirler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481
Uzun vadeli yükümlülükler	135.390	44.169	76.256
Toplam yükümlülükler	**868.961**	**844.528**	**1.486.737**
Özkaynaklar	1.197.645	2.193.687	3.501.272
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

Toplam kısa ve uzun vadeli yükümlülükler 2019 yılında 868.961 bin TL., 2020 yılında 844.528 bin TL ve 2021 yılında 1.486.737 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansal borçlarımız: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla [illegible] bin TL yılları kısa ve uzun vadeli finansal

27 Haziran 2022

AİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

borçlanmalar kalemi, 2020 yılında %69 azalarak 68.176 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %70 azalarak 20.730 bin TL'ye gerilemiştir. 2019 yılında İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. Ayrıca 2021 yılı 3. çeyreğinde Kiler Holding'in ödeme planına göre vadesi gelen kalan taksitlerinin de ödenmesi ile birlikte Şirket'in 2021 dönem sonu itibarıyla kalan konsolide finansal yükümlülükleri sadece Kiler GYO'nun finansal kurumlara olan toplam 20.730 bin TL finansal borcundan oluşmaktadır. Bu finansal borcun içinde ise ağırlıklı kalan vadesi 1 yıldan daha az olmak üzere 20.577 bin TL ve 153 bin TL'si sırasıyla banka kredileri ile finansal kiralama yükümlülüğü yer almaktadır.

Ertelenmiş gelirler: Ertelenen gelirler, ağırlıklı olarak henüz tapu devri ve/veya teslim süreci başlamamış mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu kalemin toplam özkaynak ve yükümlülükler içindeki payı 2019, 2020 ve 2021 yılları sonu itibarıyla sırasıyla %23, %17 ve %23 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 482.753 bin TL olan kısa ve uzun vadeli ertelenmiş gelirler toplamı, 2020 yılında, ağırlıklı olarak o dönemde satışı devam eden Referans Başakşehir Projesi ile Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesinden yapılan satışlardan elde edilen müşteri avanslarındaki artışa bağlı olarak %10 artarak 528.637 bin TL'ye, 2021 yılında ise ağırlıklı olarak ilgili yıl satışı devam eden Referans Bahçeşehir Projesi ile Referans Kartal Loca Projelerinden yapılan satışlardan elde edilen müşteri avanslarındaki artışa bağlı olarak 2020 yılına göre %115 artarak 1.135.481 bin TL'ye yükselmiştir.

Özkaynaklar

Şirket'in konsolide özkaynakları toplamı 2019 yılında 1.197.645 bin TL, 2020 yılında 2.193.687 bin TL ve 2021 yılında ise 3.501.272 bin olarak gerçekleşmiştir.

Gelir Tablosu

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide hasılat, brüt kâr ve brüt kâr marjları ve toplam dönem kâr/zarar büyüklüğü ilgili dönemler itibarıyla karşılaştırıldığında, Şirket'in 2019 yılından itibaren brüt kâr marjının, önceki dönemlere göre sürekli artış gösterdiği görülmektedir. Bunun nedeni, 2019 yılında 875.809 bin

TL tutarlı bölümü, yatırım amaçlı olmak üzere stoklar dahil toplamda 943.769 bin TL net defter değerli ve 1.043.717 bin TL ekspertiz değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara önemli bir kısmı varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiş olduğundan, Şirket'in 2019 yılında konsolide brüt satış zararına katlanmasıdır. Diğer nedeni ise 2021 yılında teslim süreci başlayan Referans Başakşehir Projesi ile Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesinde gerçekleşen satışlar ile birlikte brüt kâr marjının 2020 yılına göre artış göstermesidir. Şirket'in tam konsolidasyona tabi iştirakleri Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın faaliyet gösterdiği gayrimenkul sektöründe yaşanan olumlu trend, Kiler Grubu'nun konsolide finansal performansındaki iyileşmede önemli ölçüde etkili olmuştur.

Özet Gelir Tablosu

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETTİNDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOLARI			
KAR VEYA ZARAR TABLOSU (BİN TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hasılat	851.750	406.234	993.752
Satışların maliyeti (-)	(1.127.475)	(333.655)	(641.888)
Brüt kar /(zarar)	**(275.725)**	**92.579**	**351.864**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(11.186)	(7.351)	(38.413)
Genel yönetim giderleri (-)	(25.024)	(22.206)	(41.373)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	84.042	26.895	25.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(26.458)	(15.768)	(54.799)
Faaliyet kârı / (zararı)	**(254.351)**	**74.148**	**248.205**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	226.032	276.975	351.532
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	82.783	21.361	1.114.178
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(527)	(5.871)	(142.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet kârı / (zararı)	**54.957**	**416.633**	**1.563.706**
Finansman gelirleri	18.778	18.211	193.418
Finansman giderleri (-)	(303.480)	(82.183)	(157.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kârı / (zararı)	**(229.748)**	**352.661**	**1.599.876**
Sürdürülen faaliyetler vergi gelirl / (gideri)	(1.785)	(21.119)	(84.429)
Dönem vergi gideri (-)	–	(6.613)	(50.392)
Ertelenmiş vergi gelirl / (gideri)	(1.785)	(14.506)	(34.037)
Net dönem kârı / (zararı)	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**
Dönem kârının dağılımı	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**
Ana ortaklık payları	(59.210)	301.251	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	(172.320)	30.291	302.686

Hasılat ve Satışların Maliyetleri: Şirket'in konsolide hasılatı, ağırlıklı olarak inşaat sektör faaliyetlerinden elde edilen gelirler olmak üzere Kiler Holding ve tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarından elde edilen gelirlerden oluşturmaktadır. İnşaat gelirlerinin haricinde ise hasılat altında takip edilen diğer gelirler kalemi ise Şirket'in ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

Emniyet Evleri Mah. Büyükdere Cd. No: 19 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 445242
Mersis No: 0300045230100015
Tel: (0212) 436 40 00 Fax: (0212) 659 60 00
Zincirlikuyu V.D.: 839 072 0034

kaynaklanmakta olup, takip eden dönemlerde söz konusu alacak bakiyeleri ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Karşılaştırmalı olarak Şirket'in konsolide brüt kâr/zarar tutar ve marjları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hasılat	851.750	406.234	993.752
Satışların maliyeti	(1.127.475)	(313.656)	(641.888)
Brüt kar /(zarar)	**(275.725)**	**92.578**	**351.864**
Brüt kâr marjı	%(32)	%23	%35
Net dönem karı / (zararı)	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**

2021 yılında ise Referans Başakşehir Projesi ile hasılat paylaşımı karşılığında arsa satışı şeklinde yapılan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde konut teslimlerinin başlamasıyla birlikte satış süreçleri devam eden Referans Kartal Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nde yapılan cari dönem satışları sonucunda yıl sonunda Kiler Holding'in konsolide bazda oluşan 351.864 bin TL brüt karının 262.452 bin TL kısmı Kiler GYO kaynaklı olarak elde edilmiştir. Bu projelerden elden edilen satışlar toplamda 530.970 bin TL olup, 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 223.008 bin TL tutarında hizmet gelirleri de eklendiğinde sadece bahse konu bu projeler kapsamında dönem hasılatları 753.978 bin TL seviyesine ulaşılmıştır. Bunun haricinde devam eden inşaat projeleri ile Kiler Holding yönetim destek gelirleri de dikkate alındığında Şirket'in konsolide hasılat gelirleri 993.752 bin TL olmaktadır.

Proje maliyetleri bakımından ise, 2019 yılında, Şirket portföyünde yer alan 943.769 bin TL defter değerine sahip İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin kredi borçlarına karşılık bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. 2020 yılında proje maliyetlerini ise teslimi tamamlanan Referans Kartal Projesi satışları oluşturmaktadır. 2021 yılına geldiğimizde ise Referans Başakşehir Projesi ile Referans Kartal Projesinde yapılan cari dönem satışları ile birlikte 241.104 bin TL proje satış maliyeti oluşmuştur. 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 195.161 bin TL tutarında hizmet maliyetleri, satışların maliyetindeki artışın önemli etmenleri arasında değerlendirilebilir.

Genel Yönetim ve Pazarlama Giderleri: 31.12.2019, 2020 ve 2021 tarihlerinde sona eren yıllara ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderlerinin toplam satışlara oranı raporlama dönemleri itibarıyla aşağıda

27 Nisan 2022

KİLER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

KİLER GYO TİC. LTD. ŞTİ.

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	11.186	7.351	38.413
Genel Yönetim Giderleri (-)	25.024	22.206	44.373
Faaliyet Giderleri	**36.210**	**29.557**	**82.786**
Hasılat	865.085	406.234	993.752
Faaliyet Giderleri /Hasılat	**4,2%**	**7,3%**	**8,3%**

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 84.042 bin TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi, 2020 yılında %68 azalarak 26.895 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %4 azalarak 25.926 bin TL'ye gerilemiştir. 01.07.2018 tarihinde Kiler GYO ile üçüncü taraflar arasında imzalanan ve aynı tarihte Kiler GYO'nun yönetim kurulu tarafından yatırımcıların yanıltılması ihtimali göz önünde bulundurularak SPK Seri II-15.1 Özel Durumlar Tebliğinin 6. Maddesi çerçevesinde ilk 2 taksitin tamamı ödeninceye kadar açıklamanın ertelenmesine karar verilen 195.000 bin USD tutarında Gayrimenkul Satış Sözleşmesine konu olan ödemelerden 13.08.2018 tarihine kadar 10.141 bin USD tahsil edilmiştir. Anılan sözleşme kapsamında, taraflar arasında mülkiyeti Kiler GYO'ya ait olan İstanbul Sapphire Alışveriş Merkezinde 123 adet bağımsız bölümden oluşan bölümün devri kararlaştırılmıştır. Bu tarihten itibaren ödemelerin gerçekleşmemesi nedeniyle söz konusu sözleşme, Kiler GYO tarafından tek taraflı olarak 30.04.2019 tarih ve 115 sayılı yönetim kurulu kararına göre feshedilerek, 60.119 bin TL (10.141 bin USD eşdeğeri) konsolide finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden gelir" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir. 2019 yılına münhasır gerçekleşen bu gelir kaydı nedeniyle, konsolide esas faaliyet gelirlerinde 2020 döneminde önemli bir düşüş gözlenmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 26.458 bin TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler kalemi, 2020 yılında %40 azalarak 15.768 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %248 artarak 54.799 bin TL'ye yükselmiştir. Şirket'in 2018 dönem sonundan itibaren alacak kabul ve takip yönetimindeki geliştirme çalışmaları ve yakın takipleri sonrasında şüpheli alacak karşılık giderlerinde düşüş olması, 2020 yılında toplam diğer gider kaleminin 2019 dönemine göre azalışında önemli katkı sağlamıştır. Özellikle 2021 yılında henüz tamamlanmamış projelere ilişkin ön ödemeli satışlarda temin edilen vadeli senetlerden kaynaklı olarak, Şirket cari döneminde reskont maliyetine maruz kalmıştır.

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 83.783 bin TL olan yatırım faaliyetlerden diğer gelirler kalemi, 2020 yılında elde tutulan yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleme farklarının 3.200

2.7 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

yılındaki değerleme farkına göre daha düşük çıkması nedeniyle %15 azalarak 71.381 bin TL'ye, 2021 yılında ise Şirket'in iştiraklerine ilişkin olarak gerçekleştirilen halka arz gelirleri (909.324 bin TL) ile yatırım amaçlı tutulan gayrimenkullerin değer artış kazançlarından (393.660 bin TL) dolayı 2020 yılına göre önemli oranda artarak 1.114.178 bin TL'ye yükselmiştir.

Yatırım Faaliyetlerden Giderler: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 527 bin TL olan yatırım faaliyetlerden diğer giderler kalemi, 2020 yılında 5.871 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre önemli oranda artarak 142.199 bin TL'ye yükselmiştir. 2021 yılında Doğu Aras halka arzı sürecinde halka arz işlemi sırasında alınan hisseler, fiyat istikrarı işlemleri nedeniyle alınan hisse senetleri ve ikincil piyasadan alınan hisse senetlerinin kurumsal yatırımcılara, işlem tarihindeki borsa fiyatı üzerinden satılması nedeniyle, Şirket 80.415 bin TL zarara katlanmıştır. Buna ek olarak 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza ilişkin 21.864 bin TL tutarındaki toplam işlem maliyetleri ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

Finansman Faaliyetlerden Gelir ve Giderler: Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 18.778 bin TL olan finansman faaliyetlerden diğer gelirler kalemi, 2020 yılında %3 azalarak 18.211 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre ciddi seviyede artarak 193.418 bin TL'ye yükselmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496 milyon TL nakit sermaye artışına bağlı olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla nakit pozisyonu güçlenmiştir.

2021 yılında ise Referans Bahçeşehir Projesi ile Referans Kartal Loca Projeleri'ne istinaden yapılan ön satışlardan elden edilen nakit akışlar ile birlikte 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz süreçlerinden sağlanan toplamda 909.324 bin TL tutarında brüt giriş, Şirket'in nakit pozisyonuna önemli katkıda bulunmuştur. Şirket, oluşan nakit fazlasının bir kısmını da kısa vadeli finansal yatırımlar altında farklı enstrümanlara yönlendirmeyi tercih etmiştir. Böylece Şirket'in hem 2020 hem de 2021 yıl sonlarında nakit varlıklarından elde ettiği faiz-katılma payı gelirlerinde bir önceki yıllara göre artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2019 dönem sonu tarihi itibarıyla 303.480 bin TL olan finansman faaliyetlerden diğer giderler kalemi, 2020 yılında %73 azalarak 82.183 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %91 artarak 157.248 bin TL'ye yükselmiştir.

(Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen yatırımların karlarından [illegible] dönem sonu tarihi itibarıyla 21.603.32[illegible]

27 Ocak 2022

[illegible] HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

		bin TL olan özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların kârlarından paylar kalemi, söz konusu iştiraklerin finansal performansı ve buna bağlı olarak artan karlılıkları sayesinde 2020 yılında %23 artarak 276.975 bin TL'ye, 2021 yılında ise 2020 yılına göre %27 artarak 351.522 bin TL'ye yükselmiştir.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Yoktur.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 itibarıyla hesaplanan net işletme sermayesi pozitif olup, Şirket'in konsolide seviyede dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini karşılayabilecek düzeydedir. Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 1.353.208 bin TL olup işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
A-Dönen Varlıklar	883.843	1.336.729	2.763.689
B-Kısa Vadeli Yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481
A-B Net İşletme Sermayesi	150.272	536.370	1.353.208

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in sermayesini temsil eden A Grubu nama yazılı, B Grubu nama yazılı, C Grubu nama yazılı ve D Grubu hamiline yazılı olmak üzere dört adet pay grubu bulunmaktadır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirket'in D grubu hamiline paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Halka Arz Edilen Paylar'ın hiçbir imtiyazı yoktur.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 650.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1,00 TL nominal değerde toplam 650.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı B Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000.000 adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: ▪ Kar Payı Hakkı ▪ Oy Hakkı ▪ Yeni Pay Alma Hakkı ▪ Ortaklıktan Ayrılma Hakkı ▪ Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı ▪ Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı ▪ Bedelsiz Pay Edinme Hakkı ▪ Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı ▪ Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı ▪ İptal Davası Açma Hakkı ▪ Azınlık Hakları ▪ Özel Denetim İsteme Hakkı
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem**	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 29.04.2022 tarihinde başvuru yapılmıştır. Ancak, Halka Arz Edilen Payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi, Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun kararına bağlıdır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahnamenin "1- Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.

27 Ocak 2022

	görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 18. Maddesi doğrultusunda Genel Kurul tarafından karara bağlanacaktır. Şirket, kâr dağıtım politikasını belirlemiş olup; kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, borçluluk, kârlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

		D—RİSKLER
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler** **A. Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:** • *Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin çeşitli projeleri yapım aşamasındadır. Çeşitli sebeplerle Devam Eden Projeler'in tamamlanması gecikebilir; Devam Eden Projeler, hedeflenen zaman ve kapsamda kısmen veya tamamen tamamlanamayabilir veya Devam Eden Projeler bir bütün olarak veya çeşitli etaplar bazında işletmeye alınamayabilir.* • *Projeler'in çoğunluğunun konumuna ilişkin deprem riski söz konusu olabilir.* • *Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Devam Eden Projeler'in ve bunların inşaatının ilerlemesini güçleştirebilecek öngörülemeyen gelişmelerle karşılaşabilir.* • *Proje maliyetlerinin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesine sebep olabilir.*

27 Mart 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

HUNNS TİC. LTD. ŞTİ.

- *Devam Eden Projeler'e ilişkin olarak taraf olunan sözleşmeler kapsamında Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin yükümlülüklerinin, kusura ya da ihmale dayalı olarak veya sözleşme taraflarının kontrolü dışında sebeplerle yerine getirilmemesi söz konusu olabilir; bu tür durumlarda Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tazminatlar veya cezai şartlar ödemek durumunda kalabilir.*
- *Projenin altyapısının yapılması Projenin inşaatının önemli bir unsurudur; altyapı yatırımlarında gecikmeler ve aksaklıklar olabilir.*
- *Projeler'in satış aşamasında beklenen başarı sağlanamayabilir.*
- *Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, inşaat ve gayrimenkul işlerinden alacaklarını hiç ve/veya zamanında tahsil edemeyebilir.*
- *İnşaat projelerine ilişkin fizibilite planları hazırlanırken ayrıca nakit akış projeksiyonları da gerçekçi yaklaşımlar üzerinden tesis edilmeli ve finansal kuruluşlarda limit kullanım durumları da düzenli olarak sorgulanmalıdır, aksi takdirde gerek yatırım sürecinde gerekse işletme sürecinde nakit açığı nedeniyle inşaat fazlarında ertelemeler gerçekleşebilir ve Projeler'in zamanında tamamlanmaması nedeniyle doğrudan finansal kayıplar yaşanabilir.*
- *Projeler'in inşaatı ve işletilmesi için çeşitli kanun ve yönetmelikler gereği çeşitli izin ve ruhsatlar alması gerekmektedir. İlgili izin ve ruhsatların alınmaması veya izin veya ruhsatların alınması süreçlerinin beklenenden uzun sürmesi, Projeler'in tabi olduğu mevzuatta yapılacak değişiklikler Projeler'in inşaat sürecini aksatabilir, Projeler'in tamamlanmasında ve işletilmesinde gecikmelere sebep olabilir.*
- *Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin Projeler'deki ayıp ve kusurlardan sorumlulukları söz konusu olabilir.*

B. Kiler Enerji Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

- *Kapsamlı mevzuat düzenlemelerine, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine ve anılan otoritelerden temin edilen izin ve lisansların varlığına ve geçerliliğine tabiidir. Elektrik Piyasasında Dağıtım ve Tedarik Lisanslarına ilişkin Tebliğler Yönetmeliği uyarınca, Aras EDAŞ ve*

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİLER HOLDİNG A.Ş.

Aras EPSAŞ düzenlemeye tabi faaliyetlerini EPDK mevzuatınca belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde yerine getirmesini kabul edilemeyecek düzeyse aksatırsa/ niteliğini ya da kalitesini kabul edilemeyecek düzeyse düşürürse/ mevzuata aykırılıkları ilıyat edinirse/ faaliyetlerini sürdürmede acze düşerse ya da acze düşeceği EPDK kararı ile belirlenirse EPDK Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın yönetim kurulu üyelerinin bir kısmının veya tamamının görevden el çektirilmesine ve el çektirilenlerin yerine atama yapılmasına, Aras EDAŞ tarafından tarife kapsamında yerine getirilmesi gerekirken getirilmeyen hizmetlerin ve yatırımların mali karşılıklarının öncelikle diğer faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerden, yetmemesi halinde mevcut ortakların temettü gelirlerinden ve nihayet hisseleri nama yazılı ortakların malvarlıklarından temin edilmesine, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın lisansının iptal edilerek sona erdirilmesine ilişkin tedbir veya yaptırımların her birinin ayrı ayrı veya birlikte uygulanmasına karar verebilir.

- *Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın, mevzuata aykırılıkları veya İHDS'lerin hükümlerine uymaması, İHDS'ler kapsamında TEDAŞ'ın çeşitli tedbirler almasına, para cezaları vermesine, anılan sözleşmeler uyarınca daha önce TEDAŞ'a verilmiş olan teminat mektuplarının TEDAŞ tarafından gelir olarak ve/veya sözleşmeden doğan işletme haklarının iptaline, anılan sözleşmelerin tek taraflı feshedilmesine neden olabilir.*

- *Elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinden elde edilen gelirler doğrudan veya dolaylı olarak EPDK tarafından belirlenen tarifelere bağlı olup, EPDK tarafından belirlenen tarifelerde ve bu tarifelerin hesaplanmasında dikkate alınan metodoloji ve değişkenlerde meydana gelebilecek değişiklikler, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve finansal performansını etkileyebilir.*

- *Aras EPSAŞ'ın elektrik perakende satış faaliyeti, elektrik talebi, tüketim düzeyleri, elektrik maliyetleri ve YEKDEM maliyetlerine ilişkin tahminlere dayalıdır. Gerek kurdaki olağanüstü dalgalanmalar gerekse de doğa koşulları nedeniyle (sel, yangın vb.) elektrik arzındaki olağanüstü dalgalanmalar, bu tahminlerin kabul edilebilir ölçüler arasında yapılamamasını sağlayabilir.*

- *Aras EDAŞ'ın kayıp kaçak hedeflerini tutturamaması durumunda, Aras EDAŞ'ın düzenlemeye tabi dağıtım*

27 Ekim 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

Esk. Büyükdere Cad. Emaar Square Kule No: 1 Kat: 7
Maslak - İstanbul
Tel: (212) 456 70 00 Fax: (212) 456 70 99
www.kilerholding.com.tr Ticaret Sicil No: 387 038 5728

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Esk. Büyükdere Cad. Emaar Square Kule No: 1 Kat: 7
Maslak - İstanbul
Tel: (212) 456 70 00 Fax: (212) 456 70 99
Ticaret Sicil No: 447 [illegible]
Vergi No: 9430 [illegible] 0015
Zaim Kimlik No: 9 0 1 238 002 1756

- *Aras EDAŞ, ilave yatırım harcamaları konusunda, ilgili mevzuatın tarife dönemi (tarife uygulama dönemi) için belirlenen harcama tavanı üzerinde yapılan yatırım harcamalarına geri ödeme alınabilmesine ilişkin mevzuatta yer alan kurallara uymaması veya EPDK'nın düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanını artırmaya yönelik süregelen uygulamasını değiştirmesi söz konusu olabilir veya söz konusu yatırımların gerçekleşmelerine ilişkin mevzuata uyulmaması sonucunda EPDK onayını elde edemeyebilir ve yatırım harcamalarının geri ödemesini alamayabilir.*

- *Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan elektrik ekipmanının ve malzemelerinin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar veya bu tür maliyetler için EPDK tarafından belirlenen birim fiyatlardaki değişiklikler, Aras EDAŞ'ın yatırım faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.*

- *Aras EDAŞ'ın işletmekte olduğu elektrik dağıtım şebekesinde meydana gelen önemli herhangi bir arıza, tüketicilere elektrik tedarikini engelleyebilir.*

- *Aras EDAŞ'ın dağıtım şebekesi sayaç okuma aktiviteleri ile ilgili bazı yatırım harcamaları ve operasyonel harcamaları ya da Aras EPSAŞ'ın fatura tahsilat süreçleri üçüncü şahısların hizmetlerini gerektirmektedir. Bu şahısların yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz şekilde ifa edememesi, şirketlerin faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.*

- *Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, bazı resmi kurumlara ve tedarikçilerine performans garantileri ve sair finansal teminatlar vermektedir ve söz konusu garantiler ve teminatların, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın bazı yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle paraya çevrilmesi durumunda şirketlerin faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri olumsuz yönde etkilenebilir.*

- *Doğu Aras işletme sermayesi açığı ve uzun vadeli yatırım planlamaları dahilinde nakit akış projeksiyonlarını doğru ve zamanlıca tesis etmesi gerekmekte, aksi takdirde (i) kısa vadeli yüksek maliyetli borçlanma işlemlerine girmek zorunda kalacak veya (ii) kredi limitlerinin zamanında tahsis edilmemesi sebebiyle yatırımlarını ötelemek durumunda kalması söz konusu olacaktır. Bu iki durumun sonucu da likidite yönetim riskine*

27 Haziran 2022

KİLİÇOĞLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

KİLİÇOĞLU İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

Tel: (212) 455 70 00 Fax: (0212) 680 03 00

Doğu Aras'ın daha fazla maruz kalmasına neden olmasıdır.

C. Kiler Sanayi Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

- *Şeker üretimini gerçekleştirmek için gerekli olan şeker pancarı temini tedarikçilere yani şeker pancarı üreticilerine bağlı olup, çiftçilerin akdi yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya pancar üretim sözleşmesinde belirtilen miktardan eksik olarak yerine getirmeleri, Kütahya Şeker'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.*
- *Şeker pancarı fiyatları her yıl, şeker fabrikası işleten gerçek ve tüzel kişiler ile üreticiler ve/veya temsilcileri arasında varılan anlaşmaya göre belirlenir. Pancar fiyatlarında meydana gelen artışlar her zaman şeker fiyatlarına yansıtılamamaktadır. Bu durum da karlılık anlamında olumsuz sonuçlara neden olabilir.*
- *Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Söz konusu kotalarda meydana gelebilecek olası değişiklikler, Kütahya Şeker'in doğrudan üretebileceği ve satabileceği ürün miktarına etki edebilir.*
- *Pamuk alım süreçlerinde yerel ve İthal alım planlamaları ve sözleşmeleri üretim/satış siparişlerin göre tesis edilmeli, bu anlamda hammadde alım, stok ve tahsilat süreleri işletme sermayesi yönetimi sekteye uğratmayacak düzeyde takip edilmelidir. Aksi halde Kiler Tekstil'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecektir.*
- *Kiler Tekstil'in sahip olduğu teşvikler kapsamındaki avantajlarını kaybetmemek adına iş planlarını buna göre tasarlaması gerekmekte olup; aksi halde ekonomik anlamda Kiler Tekstil'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilecektir.*
- *Kütahya Şeker'in şeker üretim tesisi ile Kiler Tekstil'in yatırım aşamasında olan İplik üretim tesisinde meydana gelebilecek büyük kazalar, üretim tesisinde meydana gelebilecek uzun süreli duruşlar, yurt dışında temin edilecek ekipman yedek parça temininde yaşanabilecek gecikmeler, ilgilisine göre Kütahya Şeker'in ve Kiler Tekstil'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.*

27 Ocak 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KİLER GYO A.Ş.

TAÇİRAN

D. Kiler Hizmet Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

- *Taşıma filosunda kullanılan araçların sürekli yenilenmesi gerekmektedir. Araç yenileme finansmanı, genellikle bankalar aracılığıyla yapıldığından banka kredilerinin kısıtlanması ya da faizlerin yükselmesi sektörü olumsuz olarak etkileyebilir.*
- *Yedek parçaların temini açısından, sınırlı sayıda tedarikçiye sahip olmaktan kaynaklanan riskler bulunmaktadır.*
- *Terminal, otoyol, köprü ve garaj ücretlerinin ve diğer ödemek zorunda olduğu giderler daha da artarak faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz şekilde etkileyebilir.*
- *Tureks, akaryakıt fiyatlarındaki değişimler ile ilişkili risklere maruz kalmaktadır. Yakıt giderlerindeki artışlar Tureks'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.*

E. Kiler Grubu'nun Faaliyetlerinin Bütününe İlişkin Diğer Riskler:

- *Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin olağan faaliyetleri çerçevesinde tüketici uyuşmazlıkları, ticari davalar, müşteri talepleri, işçi uyuşmazlıkları, icra ve borç tahsilat işlemleri gibi davalara ilişkin ve hukuki taleplere ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket veya Kiler Grup Şirketleri tarafından söz konusu davalar için ayrılan karşılıklar yeterli olmayabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması durumunda Şirket veya Kiler Grup Şirketleri tazminat ödemek durumu ile karşı karşıya kalabilir.*
- *Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetleri, SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabiidir. Şirket, söz konusu kamu otoritelerinin denetimlerinde ilgili yasal düzenlemelerine aykırılık tespiti halinde olumsuz etkilenebilir ve söz konusu tespitler sonucu uygulanabilecek yaptırımlar Şirket'in maliyetlerinin artmasına neden olabilir.*
- *Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.*
- *Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, çalışanlarının, [illegible] tedarikçilerinin veya diğer üçüncü*

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

KİLER OTELİ İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri tahtında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.

- *Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e ve Kiler Grup Şirketleri'ne sorumluluk doğabilir veya Şirket ve Kiler Grup Şirketleri yasal takibe maruz kalabilir. Ayrıca, inşaat projelerinde alt yüklenicilere ihale edilen işlerin zamanında ve/veya gereği gibi ifade edilmeme riski de söz konusu olabilir.*

- *Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in veya Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.*

- *Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.*

- *Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.*

- *Kiler Grup Şirketleri'nden bazıları, toplu iş sözleşmelerine taraf olduklarından, söz konusu Kiler Grup Şirketleri ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir anlaşmazlık veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri söz konusu olabilir.*

- *Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. İlgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.*

- *Şirket'in ve/veya Kiler Grup Şirketleri'nin kullandığı kredileri sağlayan bankaların bir temerrüt hali sebebiyle kredilerin vadesinden önce geri ödemeleri*

2 7 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİLER İNŞ. TİC. A.Ş.

İNCİREZ

durumunda, nakit akışı sorunları yaşanabilir. Kredi Sözleşmelerine aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir ve ilgili kredi alan şirketin malvarlıkları üzerindeki teminatların paraya çevrilmesine yol açabilir. Bu kapsamda Doğu Aras sermayesinin %50'si üzerindeki rehin hakları paraya çevrilebilir. Böyle bir durumda söz konusu rehinli Doğu Aras paylarının mülkiyeti üçüncü kişilere geçebilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

A. İnşaat ve Gayrimenkul Sektörüne İlişkin Riskler:

- *Mikro ve makroekonomik birçok rasyo Kiler Grubu'nun inşaat projelerinde hem toplam konut talebine hem de proje kârlılıklarına olumsuz etki edebilir.*
- *Gayrimenkul yatırımları likit yatırımlar değildir, gayrimenkul değerlemeleri gerçek değeri yansıtmayabilir.*
- *Gayrimenkul sektöründe rekabet yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.*
- *SPKn'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerine uyumsuzluk, Kiler GYO'nun belirli tutarda idari yaptırımlara maruz kalmasına ya da mevzuat tahtında gayrimenkul yatırım ortaklıklarına sağlanan çeşitli avantajları kaybetmesine neden olabilir.*

B. Enerji Sektörüne İlişkin Riskler:

- *Elektrik perakende satış piyasası liberalleşmeye devam ettiği sürece, Aras EPSAŞ'ın elektrik perakende satış faaliyetinin daha fazla rekabet ile karşı karşıya kalması söz konusu olabilir.*
- *Elektrik piyasası fiyatları önemli ölçüde değişkenlik gösterebilir.*
- *Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın tabi olduğu kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler, devletin enerji politikasındaki ve enerji mevzuatındaki diğer değişiklikler, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.*
- *TEİAŞ'ın iletim ağındaki her türlü önemli arıza veya aksama, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.*
- *EÜAŞ'ın yeterli enerji temin edememesi, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetleri üzerinde olumsuz etki*

yaratabilir. Özel sektör üreticilerinden elektrik temin edilmesi maliyet artışına yol açabilir.

C. Sanayi Sektörüne İlişkin Riskler

- *İlgili kanun ve yönetmeliklere uymadığı takdirde sektörün en büyük şirketi olan Türkşeker'in kamu ortaklığı olması ve karlılık politikasını ikinci planda tutması, Kütahya Şeker'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.*
- *Şeker üretim ve satışında sektördeki diğer firmalarca tercih edilecek satış politikaları Şirket'in faaliyetleri üzerinde etkili olabilir. Sektördeki şeker üreten şirketlerin yüksek iskontolu satış politikası benimsemesi Şirket'in karlılığı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.*
- *Şeker sanayiinde hammadde olarak şeker pancarının yanı sıra üretimde kullanılan ana maddeler ve ekipman yedeklerinin yurt dışından temin edilenleri döviz kurlarındaki dalgalanmalardan direkt etkilenmektedir. Bu durum üretim maliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.*
- *AB'de piyasayı doğrudan etkileyen ve neredeyse 50 yıl boyunca üretimi sınırlandıran şeker kotası uygulaması, 30.09.2017 tarihi itibariyle kaldırılmıştır. Benzer bir eğilimin Türkiye'de de uygulanması şeker sektörünü olumsuz yönde etkileyebilecektir.*
- *NBŞ'nin üretim maliyetleri ve satış fiyatları pancar şekerine göre daha düşük olduğundan, etkin bir denetim yapılmaması durumunda NBŞ'nin kota dışı üretilerek piyasaya sürülmesine dolayısıyla pancar şekerine olan talep azalarak şeker fiyatlarının düşmesine sebebiyet verebilecektir.*
- *İplik üretimine konu pamuk hammadde fiyatlarında, USD/TL kuruna ve yurt dışı pamuk fiyatlarındaki değişimlere bağlı olarak iniş ve çıkışlar olabilmektedir.*

D. Hizmet Sektörüne İlişkin Riskler:

- *Araç yentleme finansmanının genellikle bankalar aracılığıyla yapılması nedeniyle, banka kredilerinin kısıtlanması veya faizlerin yükselmesi durumunda sektör olumsuz olarak etkilenebilir.*
- *Yedek parçaların yurt dışından ithal edilmesi sebebiyle, tedarikçilerden kaynaklanabilecek riskler bulunmaktadır.*

27 MART 2022

A.Ş. ... ELEKTRONİK TİCARET İŞ YERİ

KLR ... A.Ş.

MERCİ ...

- *Sektörde kayıt dışı istihdam nedeniyle, kalifiye personelin makul maliyet üzerinden temininde ve muhafazasında karşılaşılabilecek riskler bulunmaktadır.*

F. Kiler Grubu'nun Faaliyet Gösterdiği Tüm Sektörlere İlişkin Ortak Riskler

- *COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.*
- *Kiler Grubu'nun yürütüğü faaliyetlerin bir kısmı iklimden ve diğer doğa koşullarından etkilenebilir. Hava koşullarının aşırı sıcak ya da soğuk olması kuraklık, deprem, sel, dolu ve şiddetli yağmur gibi doğal afetler Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Bazı doğal veya toplumsal olaylar, Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetleri bakımından tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, maddi zarara sebep olabilir ve üretimin duraklamasına yol açabilir.*
- *Enflasyon, işsizlik oranları, borçlanma seviyeleri, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı değer kaybı gibi makroekonomik sebepler pek çok sektörün kârlılığını etkileyebilir.*
- *Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki doğurabilir.*

D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:** • *Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.* • *Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı ödemeyebilir.* • *Türk Lirası'nın değerinde ortaya çıkabilecek dalgalanmalar, payların piyasa değerini ve/veya Şirket tarafından yapılan kâr dağıtımını Türk Lirası dışında başka bir para birimine çevrilmesi durumunda pay değerini ciddi bir şekilde etkileyebilir.* • *Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden Şirket paylarının gelecekte büyük*

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİLER HOLDİNG A.Ş.

İSTİRİ

		miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir. • *Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.* • *Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.*

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arz ortak satışı olarak yapılacağı için Şirket halka arzdan herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Halka Arz Edenler, halka arzdan ek satış hakkı kullanılmadığı durumda 692.250.000 TL (ek satış hakkının tamamen kullanılması durumunda 830.700.000 TL) brüt gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 18.232.634 TL (ek satış dâhil 20.853.434 TL) ve halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,028 TL (ek satış dâhil 0,032 TL) olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Karşılayan Taraf	Toplam	
		Ek Satış Hariç (TL)	Ek Satış Dahil (TL)
Bağımsız Denetim	Şirket	2.478.000	2.478.000
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	163.659	163.659
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Halka Arz Edenler	1.000.000	1.000.000
SPK Kurul Ücreti (nominal sermaye üzerinden)	Şirket	650.000	650.000
SPK Kurul Ücreti (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Halka Arz Edenler	297.375	356.850
Aracılık Komisyonu	Halka Arz Edenler	12.806.625	15.367.950
Hukuki Danışmanlık	Halka Arz Edenler	811.250	811.250
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Halka Arz Edenler	25.725	25.725
Toplam Maliyet		**18.232.634**	**20.853.434**
Pay Başına Maliyet		**0,028**	**0,032**

Halka arzın mevcut ortaklarının sahip olduğu paylardan bir kısmının satış suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı [illegible] ve danışmanlık maliyetleri, Halka Arz Edilen

		Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Reklam, Pazarlama ve Halka İlişkiler Giderleri, Borsa işlem görme başvuru ücreti Halka Arz Edenler tarafından satışa konu edilecek payları oranında karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer (bağımsız denetim giderleri, MKK üyelik ücreti) giderler Şirket tarafından karşılanacaktır. Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.
E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Halka arz ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecek olup Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin tasarrufunda olacaktır. Halka arz ile birlikte elde edilmesi beklenen faydalar genel olarak aşağıdaki gibidir: • Kurumsal yapının güçlendirilmesi ile şeffaflık ve hesap verebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, • İhraççı'nın faaliyetlerinin bilinirliliğinin artırılması, • Rekabet gücünün artırılması, • Daha düşük maliyetle finansman sağlama imkânı, • Şirket'in, gelecekteki büyümesini finanse etmek için sermaye piyasası araçları ihracıyla banka dışı finansman imkanlarının daha etkin kullanılmasına zemin hazırlanması, • Gerek mevcut gerekse potansiyel iş ortakları nezdinde mevcut güvenirliliğin ve saygınlığın daha da artırılması sayılabilir.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket'in EPDK tarafından kendisine sağlanan bir lisansı veya önlisansı olmamakla birlikte, İzahname tarihi itibarıyla dolaylı olarak sermayelerinde %40 hisseye sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ta gerçekleşecek dolaylı pay sahipliği değişikliği açısından EPDK'nın halka arza onayı gerekip gerekmediği hususunda 29.04.2022 tarihinde EPDK'nın görüşü sorulmuş olup; 11.05.2022 tarihinde EPDK'nın Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ için [illegible] 110.01.03.01-4286[illegible] ve E-

27 Kasım 2022

KİLER GYO A.Ş.

Emniyet Mah. Kaşıllıane Cad. No: [illegible] Beşiktaş / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: [illegible]
Tel: (0212) [illegible] 25 00 [illegible]
Çağrı Merkezi: 444 0 [illegible]

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü

93868378-110.01.04- 442853 sayılı cevap yazılarında, sermayesinin yüzde onunun altındaki oranda değişiklik oluşturması beklenen ve ilgili şirketler bünyesinde kontrol değişikliğine sebep olmayacağı ifade edilen halka arz nedeniyle gerçekleşecek pay devri işleminin EPDK'nın onayına tabi olmadığı, söz konusu pay devri işleminin gerçekleştirilmesini mütakiben altı ay içerisinde "Ön Lisans ve Lisans İşlemleri İle İlgili Başvurulara İlişkin Usul ve Esaslar"da belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte lisans tadili başvurusunda bulunulması gerektiği kanaatine varılmıştır.

Ortak satışı yolu ile halka arz edilen, Şirket'in mevcut ödenmiş sermayesi içinde toplamda 455.000.000 TL nominal değerdeki toplam 455.000.000 adet D Grubu paydan, Ümit Kiler, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve KLR İnşaat'ın sahip olduğu 97.500.000 adet D Grubu paya tekabül eden 97.500.000 TL nominal değerli payların, Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %15'tir.

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek payların toplam azami nominal değeri, Şirket'in mevcut ödenmiş sermayesinde toplamda 455.000.000 TL nominal değerdeki toplamda 455.000.000 adet D Grubu paydan, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler'in sahip olduğu 19.500.000 adet D Grubu paya tekabül eden 19.500.000 TL nominal değerli payların çıkarılmış sermayeye oranı %3'tür. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde halka arz edilecek 117.000.000 adet D grubu paya tekabül eden 117.000.000 TL nominal değerli payların çıkarılmış sermayeye oranı %18 olacaktır.

Şirket paylarının halka arzı Tacirler Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yoluyla Satış" yöntemi kullanılarak gerçekleştirilecektir.

Halka Arz Edilen Paylar için, 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (www.kilerholding.com.tr) ve Konsorsiyum Lideri Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.tacirler.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır.

- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay

27 Temmuz 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

TACİRLER

		miktarına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karar verilecektir. SPK'nın ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir. Ek satış hariç halka arz edilen toplam 97.500.000 TL nominal değerli payların; • 87.750.000 TL nominal değerdeki ve %90 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a, ve • 9.750.000 TL nominal değerdeki ve %10 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmiştir. Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listelerinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket paylarının halka arzından, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, pay satışı geliri, halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile halka arza aracılık eden lider aracı kurum olarak görev alan Tacirler Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halka arza aracılık eden lider aracı kurum ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halka arza aracılık eden aracı kurumlar ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halka arza aracılık eden aracı kurumların, Şirket paylarının %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen

27 Şubat 2022

KİLİÇDAĞI BİLİŞİM EKONOMİ ŞİRKETİ

Tacirler Yatırım

		Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın, Şirket paylarının %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi yoktur. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Şirket ve gayrimenkul değerleme raporlarını düzenleyen İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu gayrimenkul değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını şekilde**	İhraççı Kiler Holding A.Ş.'nin mevcut ortakları, Halka Arz Eden Pay Sahipleri Ümit Kiler, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve KLR İnşaat'ın sahip olduğu toplam 97.500.000 TL nominal değerli toplam 97.500.000 adet D Grubu payı halka arz edilecektir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler'e ait toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D Grubu payların ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş. / Kiler Holding Anonim Şirketi

Kiler Holding A.Ş. Büyükdere Cad. No: 171 Kat: 7 Levent / İstanbul Tel: (0212) 438 71 71 Fax: (0212) 438 07 50 www.kilerholding.com.tr

KLR İnşaat Ltd. Şti. Emniyet Evleri Mah. Şehit Muhittin Sok. No: 11 Kat: 7 Çağlayan / İstanbul Vergi No: 1410 3078 2340 9015

Evcitrade Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Büyükdere Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 6 Etiler / İstanbul Tel: (0212) 282 0 444

		dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Şirket, 14.04.2022 tarihli ve 2022/14 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Ümit Kiler, Nahit Kiler, Vahit Kiler ayrı ayrı verdikleri 14.04.2022 tarihli taahhütleri ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuşlardır. KLR İnşaat Taahhüt Limited Şirketi, 14.04.2022 tarihli ve 2022/5 numaralı müdürler kurulu kararı ile, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. Şirket'in halka arz eden ortakları olan Ümit Kiler, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve KLR İnşaat ayrıca yukarıda anılan taahhütleri uyarınca, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki oldukları Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işlemde rol tutmayacağını, söz konusu kısıtlamaya uygun

27 Temmuz 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Emniyet Mah. [illegible] Kağıthane/İSTANBUL

Tel: (0212) [illegible] www.kilerholding.com

KLR İnşaat Taahhüt Limited Şirketi

Tel: [illegible] İstanbul V.D. 8[illegible]

İÇİRLİ

		olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirileceğini taahhüt etmişlerdir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Halka arz mevcut payların satışı ile gerçekleştirileceği ve sermaye artırımı yapılması planlanmadığı için Şirket paylarında sulanma etkisi hesaplanması gerekmemektedir.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcının bu amaçla hesap açmak, hakkettiği payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR İSTANBUL LTD. ŞTİ.

TAKİRLER

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloları ve bağımsız denetçi raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşunun:

Unvanı	:	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
Sorumlu Denetçi	:	Aykut Halit
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	:	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	:	Reşit Paşa Mahallesi, Park Plaza, Eski Büyükdere Caddesi, No:14, Kat:10, Maslak, Sarıyer

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
VARLIKLAR (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Nakit ve nakit benzerleri	55.698	443.499	937.154
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6.502	38.422	74.868
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	203.758	161.212	307.323
İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	8.929	9.402	5.475
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	38.479	2.201	1.586
Stoklar	494.804	598.700	907.831
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	39.500	30.521	107.039
Finansal yatırımlar	--	--	345.287
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	13.870	13.554	2.830
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22.303	39.218	74.296
Toplam dönen varlıklar	**883.843**	**1.336.729**	**2.763.689**
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	48	--	--
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	145	--	--
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	--	--	101.500
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	553.012	987.038	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	598.640	681.178	1.082.348
Maddi duran varlıklar	11.179	21.996	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	97	313	337
Şerefiye	--	2.976	--
Ertelenmiş peşin varlıklar	9.642	7.9[illegible]	--

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
VARLIKLAR (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Toplam duran varlıklar	**1.182.763**	**1.701.486**	**2.224.320**
TOPLAM VARLIKLAR	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
YÜKÜMLÜLÜKLER (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Banka kredileri kısa vadeli	1.789	17	--
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye gelen kısmı	98.478	47.096	17.204
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	250	1.694	--
İlişkili taraflara ticari borçlar	534	--	4.898
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	120.311	139.651	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.638	4.296	16.383
İlişkili taraflara diğer borçlar	24.913	74.844	1.967
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	643	846	2.557
Dönem vergisi yükümlülüğü	--	3.157	19.056
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	481.488	528.637	1.135.062
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	--	--	419
İzin karşılıkları	527	121	1.686
İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	--	--	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	**733.571**	**800.359**	**1.410.481**
Banka kredileri	116.407	18.883	3.373
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	401	486	153
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan yükümlülükler	2.871	4.415	6.706
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	1.265	--	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.299	721	5.452
Diğer karşılıklar	12.147	15.554	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.000	4.110	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	**135.390**	**44.169**	**76.256**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI			
ÖZKAYNAKLAR (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Ödenmiş sermaye	400.000	537.500	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	56.149	46.833	76.083
Yeniden değerleme artış fonu	--	180.109	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazançkayıpları	(3.736)	254	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.784	86.191	164.202
Geçmiş yıllar zararları	390.422	397.528	227.462
Net dönem karı / (zararı)	(59.210)	301.251	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**900.409**	**1.549.666**	**2.513.089**
Kontrol gücü olmayan paylar	297.236	644.021	988.183
Özkaynaklar	**1.197.645**	**2.193.687**	**3.501.272**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

KILIÇ İNŞ. ... A.Ş.

KLR İNŞ. ... A.Ş.

TAŞCIER

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE GELİR TABLOLARI			
KAR VEYA ZARAR TABLOSU (BİN TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Hasılat	851.750	406.234	993.752
Satışların maliyeti (-)	(1.127.475)	(313.656)	(641.888)
Brüt kar /(zarar)	**(275.725)**	**92.578**	**351.864**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(11.186)	(7.351)	(38.413)
Genel yönetim giderleri (-)	(25.024)	(22.206)	(44.373)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	84.042	26.893	25.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(26.458)	(15.768)	(54.799)
Faaliyet karı / (zararı)	**(254.351)**	**74.148**	**240.205**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	226.052	276.975	351.522
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	83.783	71.381	1.114.178
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(527)	(5.871)	(142.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	**54.957**	**416.633**	**1.563.706**
Finansman gelirleri	18.778	18.211	193.418
Finansman giderleri (-)	(303.480)	(82.183)	(157.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	**(229.745)**	**352.661**	**1.599.876**
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)	**(1.785)**	**(21.119)**	**(84.429)**
Dönem vergi gideri (-)	—	(6.613)	(50.392)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(1.785)	(14.506)	(34.037)
Net dönem karı / (zararı)	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**
Dönem karının dağılımı	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**
Ana ortaklık payları	(59.210)	301.251	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	(172.320)	30.291	302.686

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu İzahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

A. Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

1. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin çeşitli projeleri yapım aşamasındadır. Çeşitli sebeplerle Devam Eden Projeler'in tamamlanması gecikebilir; Devam Eden Projeler, hedeflenen zaman ve kapsamda kısmen veya tamamen tamamlanamayabilir veya Devam Eden Projeler bir bütün olarak veya çeşitli etaplar bazında işletmeye alınamayabilir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Kiler GYO'nun, Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi) ve Referans Beylikdüzü Projesi, işbu İzahname tarihi itibarıyla yapım aşamasında olan projelerdir. Beşiktaş Abbasağa Projesi, Pendik Dolayoba Projesi ve Eyüp Kemerburgaz Projesi ise Kiler GYO tarafından yakın zamanda yapım aşaması süreçlerinin başlatılması hedeflenen projelerdir.

Şirket her ne kadar inşaat konusunda deneyimli ekiplerle, ana yüklenici ve alt yüklenicilerin performansını etkin olarak sahada denetlemeyi hedeflese ve ayrıca ilgili sözleşmeler kapsamında ana yüklenici'den kaynaklanan durma, gecikmelere karşı işveren lehine mutat korumaları almış olsa da, her inşaat projesinde olduğu gibi, Devam Eden Projeler'in de ilgili sözleşmelerin hükümlerine uygun gerçekleştirilememe riski ve bunun sonucunda hasıl olacak zararın ana yükleniciler tarafından ilgili Devam Eden Projeler'in kârlılığını etkilemeyecek şekilde tam ve etkin olarak telafi edilememesi riski vardır.

Devam Eden Projeler'in tamamlanmasında gecikme yaşanması mümkündür. Devam Eden Projeler'in inşaatının uzun bir süreye yayılması, Devam Eden Projeler açısından hedeflenen zamanda tamamlanamama riskini barındırır. İnşaat aşamasındaki gecikmeler, Devam Eden Projeler'in işletmeye alınmasını, Devam Eden Proje ünitelerinin kullanılmaya başlamasını ve Devam Eden Projeler'in gelir getirir hale gelmesini geciktirebilir, engelleyebilir. Devam Eden Projeler'in Covid-19, çeşitli mücbir sebepler, Devam Eden Projeler'e ilişkin izin ve ruhsatlarla ilgili sorunlar, finansal veya hukuki, yargısal sorunlar, inşaatla, ana yüklenicilerle veya ana yüklenicilerin tarafından belirlenecek alt yüklenicilerle ilgili yaşanabilecek sorunlar veya sair sebeplerle hedeflenen takvim içerisinde kısmen veya tamamen tamamlanamaması söz konusu olabilir. Devam Eden Projeler'in ilerleyişindeki geçici ve kısa veya uzun süreli veya sürekli durmalar, duraklamalar, aksamalar, gecikmeler Şirket'in faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Devam Eden Projeler'in gecikerek tamamlanması, gecikmenin sebebine ve uzunluğuna bağlı olarak değişen seviyelerde maliyet artışlarına, karlılık kayıplarına, Şirket'in gelir ve kârlılık hedeflerini tutturamamasına sebep olabilir.

Devam Eden Projeler'in, belirli bölümlerinin hiç tamamlanmaması ve Devam Eden Projeler'in belirli etaplarının inşaatından vazgeçilmesi, Devam Eden Proje kapsamından çıkartılması da söz konusu olabilir. Şirket, Devam Eden Projeler'den herhangi birinin kısmen tamamlanması durumunda, söz konusu Devam Eden Proje'nin tamamlanmış bölümlerinden çeşitli gayrimenkuller satın alacak olan müşterilerine; ilgili satışlar tarihinde henüz tamamlanmamış olan bölümlere/etaplara ilişkin bir taahhütte bulunmamaktadır.

2. Projeler'in çoğunluğunun konumuna ilişkin deprem riski söz konusu olabilir.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun Tamamlanan Projeler'inin tamamı ile işbu İzahname tarihi itibarıyla Şeker Gayrimenkul tarafından işletilmeye devam edilen Kütahya'daki Sera AVM ile Beyaz Çınar tarafından işletilmeye devam edilen Zonguldak'taki Westa Life AVM haricindeki Projeler'in tamamı İstanbul'da gerçekleştirilmektedir. Türkiye coğrafi konumu gereği Marmara bölgesi, yüksek riskli bir deprem bölgesi olup, Projeler'in bir kısmı birinci derece deprem riski olan bölgelerde yer almaktadır. Birinci derece deprem

bölgesi olan Marmara bölgesinde olası bir deprem, Türkiye'nin makroekonomisinde ciddi dalgalanmalara sebep olabilir, tüketici harcamalarında ani düşüşe neden olabilir.

Ayrıca, gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, Devam Eden Projeler'de gecikmelere neden olabilir.

Projeler her ne kadar yürürlükteki deprem yönetmelikleri dikkate alınarak inşa edilmiş ve edilmekte olsa da her gayrimenkul geliştirme projesinde olduğu gibi bölgesel şiddetli bir depremin Projeler kapsamındaki gayrimenkulleri tahrip etmesi, hasara uğratması mümkündür. Projeler kapsamındaki yapıların zarar görmesi halinde deprem sigortalarının zararı telafide yetersiz kalması, yapılan yatırımın arsa değerine inmesi, Projeler'den beklenen faydadan mahrum kalma ihtimali neticesinde Şirket'in Projeler'e ilişkin faaliyet sonuçlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenme riski mevcuttur.

3. ***Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, Devam Eden Projeler'in ve bunların inşaatının ilerlemesini güçleştirebilecek öngörülemeyen gelişmelerle karşılaşabilir.***

Devam Eden Projeler'in gerçekleştirildiği parsellerde inşaatı olumsuz etkileyen durumlar ortaya çıkabilir, arkeolojik buluntulara rastlanabilir, zemin etütleri doğru çıkmayabilir. İnşaat maliyetlerinin aşırı kur dalgalanmaları, makroekonomik bozulma nedeniyle öngörülemeyen şekilde artması halinde inşaatların devamı, satışların hızı ve adedi olumsuz etkilenebilir. Bu tip durumlar Projeler'in geliştirme sürecini zorlaştırabilir, engelleyebilir; Devam Eden Projeler'in tamamlanmasındaki gecikmeler Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

4. ***Proje maliyetlerinin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesi söz konusu olabilir; döviz kurlarındaki değişiklikler gibi çeşitli faktörler, inşaat sektöründeki maliyetlerin bütçelenenin üzerinde gerçekleşmesine sebep olabilir.***

Projeler'in maliyetleri gerek döviz kurundaki dalgalanmalar gerekse de öngörülemeyen harcama kalemleri ve/veya artışları nedeniyle bütçelenen rakamların üzerinde ortaya çıkabilir. Bu durumda Projeler'de ilerleyen dönemdeki satışlarda liste fiyatları revize olsa da ön satışlara kısmen bu maliyet artışları yansıtılamayacağı için Projeler'in bütçelenen kârlılıkları ile gerçekleşen kârlılık tutarlarında farklılık söz konusu olabilir. Bu anlamda taahhüt sözleşmeleri düzenlenirken sabit bir hasılat fiyatlaması yerine "maliyet artı belirli bir marj" şeklinde fiyatlama modelleri yıllara sâri taahhüt işlerinde tercih edilmektedir. Aksi takdirde hedeflenen marjın altında kalacak Proje kârlılıkları, Şirket'in faaliyetlerini, konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Özellikle henüz inşa süreci başlamamış Beşiktaş Abbasağa Projesi, Pendik Dolayoba Projesi ve Eyüp Kemerburgaz Projesi ile inşa seviyeleri işbu İzahname tarihi itibarıyla erken seviyede olan Referans Beylikdüzü Projesi ve Referans Kartal Loca Projeleri'nde (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi) yabancı para bazlı olarak değerlenen demir, çimento ve mekanik malzeme harcamaları nedeniyle, gerçekleşen proje maliyetleri bütçelenen proje maliyetlerinin üzerine çıkabilir ve bu durumda Şirket'in konsolide bazda karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Küresel arz-talep dengesinde oluşabilecek bozulmalar ve kurdaki dalgalanmalar, emtia fiyatlarında artışa yol açarak Projeler'in inşaat aşamasında inşaat maliyetlerini artırabilir. Gayrimenkul geliştirme ve inşaat projelerinde, özellikle büyük ölçekli inşaatlarda her zaman rastlanabilecek öngörülemeyen maliyet artışları ve proje değişiklikleri Şirket'in Projeler için ayırdığı bütçesinin dışına çıkılmasına ve inşaatın tahmini maliyetlerin üstünde bir maliyetle bitirilmesine sebep olabilir.

Ayrıca Projeler'in inşaatı özelinde tahmin edilemeyen güçlükler, proje revizyonları, durdurulmalar, gecikmeler da maliyet artışına sebep olabilir. Götürü bedelli projelerde, teklif

aşamasında öngörülebilir malzeme ve işçilik miktarları, proje süresince değişikliğe uğrayabilir. Teklif aşamasındaki fiyatlandırma sırasında ilgili iş ve proje özellikleri esas alınarak tespit edilen işçilik ve yapım verimlerinde, proje süresince olası kayıplar yaşanabilir. Proje süresinin kısa ve iş programının bıçlı bulunduğu hallerde, olası gecikmeler nedeniyle ortaya çıkabilecek ilave harcamalar ve ödenmesi muhtemel gecikme cezaları söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, Şirket'in faaliyetlerini, konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5. ***Devam Eden Projeler'e ilişkin olarak taraf olunan sözleşmeler çıktısında Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin yükümlülüklerinin, kusura ya da ihmale dayalı olarak veya sözleşme taraflarının kontrolü dışında sebeplerle yerine getirilememesi söz konusu olabilir; bu tür durumlarda Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tazminatlar veya cezai şartlar ödemek durumunda kalabilir.***

Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun kat karşılığı ve/veya hasılat paylaşımı karşılığı arsa alımı yaptığı, işbu İzahname tarihi itibarıyla inşa süreci devam eden Referans Beylikdüzü Projesi ve Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi) ile henüz inşaat sürecine başlanmamış Beşiktaş Abbasağa Projesi ve Pendik Dolayoba Projesi'nde, anılan Projeler'in zamanında tamamlanmaması veya kabulü mümkün olmayan gecikmeler nedeniyle arsa maliklerine ilgili sözleşmelerin hükümleri gereği cezai şartlar ya da tazminat ödemeleri yapmak durumunda kalabilir. Bu durumda arsa malikleri, kat karşılığı ve/veya hasılat paylaşımı karşılığı arsa alım sözleşmelerine taraf olan Kiler GYO ve Biskon Yapı başta olmak üzere Kiler Holding ve diğer ilişkili şirketler aleyhine davalar açılabilir.

Referans Beylikdüzü Projesinde 2021 Temmuz ayında imzalanan süre uzatımı protokolleri uyarınca, inşaatın en geç 14.07.2024 tarihinde tamamlanması gerekmektedir. Mevcut durumda ise planlanan iş bitim tarihi 30.10.2023'tür. Projede iş bitirmenin gecikmesi durumunda arsa sahiplerine kat karşılığı ve/veya hasılat paylaşım oranlarına bağlı olarak aylık kira ödemesi gerçekleştirilecektir.

Referans Kartal Loca Projelerinin mevcut sözleşme hükümleri gereği, Kartal Loca-2 Projesi ve Kartal Loca-1 Projesi'nde sırasıyla, 04.06.2023 ve 02.05.2024 tarihlerine kadar ilgili inşaatların tamamlaması ile fiili teslim tarihinden itibaren 6 ay içinde iskanın alınması, yüklenici olarak Kiler GYO'nun 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. Müteakip olarak imzalanan ek sözleşme ve uzatım protokolleri kapsamında ilgili arsa sahiplerine Kartal Loca-2 Projesi için 01.12.2020 tarihinden itibaren detayları anılan ek sözleşmenin 4. maddesi ve devamında belirlenmiş 21 adet bağımsız bölüm için aylık 37.800 TL ile 69 bağımsız bölüm için aylık 103.500 TL kira kaybı tazminatı, Kartal Loca-1 Projesi için 14.01.2022 tarihinden itibaren detayları anılan ek sözleşmenin 5. maddesi ve devamında belirlenmiş 18 adet bağımsız bölüm için aylık 36.000 TL ve önceki döneme ait ise 598.500 TL kira kaybı tazminatı ödenecektir.

Beşiktaş Abbasağa Projesinde ilgili sözleşme gereği iş bitim tarihi 347 ada 1 parseldeki inşaat işleri için 20.01.2024, 723 ada 2 parseldeki inşaat işleri için 26.05.2023 olup, bu şartın yüklenici firma tarafından sağlanamaması durumunda TOKİ'ye günlük olarak matbu tutar üzerinden ceza ödemesi gerçekleştirilecektir.

27 Ocak 2022

Pendik Dolayoba Projesi'nde 17.01.2022 tarihinde arsa maliki İller Bankası ile imzalanan arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı işi sözleşmesinde, anılan sözleşmenin 5. maddesi uyarınca yer teslimi tarihinden başlayarak 1.825 gün içerisinde projenin bitirilmesi ve geçici kabule hazır hale getirilmesi gerekmektedir. Yine anılan sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenen "yer teslimi" tarihinin ise sözleşme tarihi hariç olmak üzere sözleşme tarihinden sonraki 5 iş günü

içerisinde olması öngörülmüştür. Gecikme olması durumunda, gecikme cezası arsa satış karşılığı satış toplam geliri üzerinden Kiler GYO'nun alacağı yüklenici payı geliri üzerinden her gün için, gecikme konu olan her bir iş kalemine ayrı ayrı uygulanmak üzere tamamlanmamış iş kalemlerinin anılan sözleşmenin 36. maddesine göre belirlenecek tamamlanma oranı x %0,05 (on binde beş) üzerinden hesaplanacaktır.

Aynı şekilde ön ödemeli gayrimenkul satışlarında projenin zamanında tamamlanması veya teslimatın haklı neden olmaksızın zamanında yapılamaması nedeniyle müşteriler tarafından anılan bağımsız birim satış veya satış vaadi sözleşmelerine taraf olan Kiler GYO ve Biskon Yapı olmak üzere ana ortakları Kiler Holding de dahil olmak üzere Kiler Grubu aleyhine davalar açılabilir. Bu davaların aleyhte sonuçlanması halinde, Şirket'in önümüzdeki dönemlerde karlılığı olumsuz etkilenebilir.

6. Projenin altyapısının yapılması Projenin inşasının önemli bir unsurudur; altyapı yatırımlarında gecikmeler ve aksaklıklar olabilir.

Projenin inşaat sürecinin bir parçası olarak yol bağlantısı, kanalizasyon, elektrik, su bağlantıları gibi temel altyapı yatırımlarının yapılması, bağlantıların gerçekleşmesi gereklidir. Şirket ve özellikle Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Kiler GYO ve Biskon Yapı, portföylerine aldıkları projelerindeki parsel sınırları içerisinde yer alan inşaatların kalıcı altyapısını, ilgili idarelerden onaylı projeleri uyarınca yapmaktadır. Parsel sınırları dışındaki kamusal alanlar, imar yollarındaki altyapı çalışmaları ilgili idarelerin sorumluluğundadır. İlgili idarelerin bu altyapıyı yapmakta gecikmeleri projelerin tamamlanmasında gecikmelere sebep olabilir.

7. Projeler'in satış aşamasında beklenen başarı sağlanamayabilir.

Şirket'in, bağlı ortaklığı olan Kiler GYO aracılığıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla tamamlanmış olan Referans Kartal Towers Projesi, Referans Başakşehir Projesi ve Referans Kartal Kordonboyu Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi ile henüz tamamlanmamış olsa da ön satış süreçleri başlamış olan, Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi), kapsamında gelir elde etmeyi beklemektedir. Kiler GYO'nun anılan Projeleri'ne ek olarak, Biskon Yapı sahipliğinde bulunan tamamlanmış Referans Güneşli Projesi'ne ilişkin 5 adet ticari birini ise işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz satılmamış olup; orta vadede satışlarının tamamlanması planlanmaktadır.

Şirket satılmasını planladığı gayrimenkullerin tamamını satamayabilir. Şirket söz konusu gayrimenkullerin satış ve pazarlama stratejisinde başarılı olamayabilir. Söz konusu Projeler'e gelecek talebin az olması, ilgili gayrimenkullerin Şirket'in tahmin ettiği oranda satılamaması veya Şirket'in öngördüğü hızda satılamaması, müşterilerin söz konusu gayrimenkulleri satın almaktan cayması ve ödemelerin iadesini talep etmesi riskleri mevcuttur. Satışa sunulan gayrimenkullerin satışları adet olarak Şirket'in öngörülerinin altında seyredebileceği gibi, satış fiyatları da Şirket'in beklentilerinin altında gerçekleşebilir. Şirket ilgili gayrimenkullerin satışlarını dilediği fiyatlardan gerçekleştirmeyebilir, maliyet artışını fiyatlara tam ve zamanında yansıtamayabilir ve neticede Şirket'in elde ettiği toplam satış geliri beklediği satış gelirinin altında kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in elde edeceği kâr, satış geliri ve portföyündeki gayrimenkullerin piyasa değerlerindeki artış ve azalışa bağlı olup, satış hasılatına ve projelerin tamamlanması sonrasında elde edilecek satış hasılatına ve Şirket envanterindeki gayrimenkullerin güncel piyasa değerlerine göre değişkenlik gösterebilecektir. Satış gelirlerinin bugünden öngörülemeyen nedenlerden ötürü yeterli düzeyde gerçekleşmemesi ya da yeterli artışları gösterememesi Şirket'in faaliyet sonuçlarını, mali durumunu, ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

27 Haziran 2022

KLR İŞ. YÖ. LTD. ŞTİ.

8. ***Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri, inşaat ve gayrimenkul işlerinden alacaklarını hiç ve/veya zamanında tahsil edemeyebilir.***

Genel olarak Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin taraf olduğu mal ve hizmet satımı veya mal ve hizmet alımına ilişkin sözleşmeler ile Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin kira geliri elde ettiği gayrimenkullerde; sözleşmenin karşı tarafının, sözleşme gereklerine uymayarak, yükümlülüğünü kısmen veya tamamen zamanında yerine getirememesinden dolayı Şirket'in karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir. Makroekonomik veya sektörel krizlerde ödeme döngülerinin uzaması, tahsilat masraflarının artması, Projeler'in tahsilat yönetiminin Şirket'in tahmininden daha uğraştırıcı olmasına neden olabilir. Şirket'in alacaklarını tahsil kabiliyetinin, nakit akışının ve ödemeler dengesinin olumsuz etkilenmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, karlılığını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

9. ***İnşaat projelerine ilişkin fizibilite planları hazırlanırken ayrıca nakit akış projeksiyonları da gerçekçi yaklaşımlar üzerinden tesis edilmeli ve finansal kuruluşlarda limit kullanım durumları da düzenli olarak sorgulanmalıdır, aksi takdirde gerek yatırım sürecinde gerekse işletme sürecinde nakit açığı nedeniyle inşaat fazlarında ertelemeler gerçekleşebilir ve Projeler'in zamanında tamamlanmaması nedeniyle doğrudan finansal kayıplar yaşanabilir.***

Devam Eden Projeler ve gelecekte Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin gerçekleştirmeyi planladığı veya plantayabileceği yatırımlar nedeniyle Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin yatırımların finansmanına ihtiyacı bulunmaktadır. Yatırımların finansmanı için gerekli finansmanın temini bir dizi faktöre bağlıdır. Örneğin, makroekonomik şartlar, mevzuattaki değişiklikler, Şirket'in ve Türkiye Cumhuriyeti'nin kredi derecelendirme notlarında meydana gelecek olumsuz değişiklikler gibi bazı etkenler Şirket'in kullanılabilir fon bulma kabiliyeti ve fonlanma maliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştirakleri gerektiği zamanda dilediği maliyet ve şartlarla kredi sağlayamayabilir. Alacağı kredilerde finans kuruluşlarına harcamalara, proje değişikliklerinin onaylanması, ek borçlanmalara, satış ve kiralama faaliyetleri vb. hususlara ilişkin bazı taahhütler vermesi, kısıtlamalar ve onay prosedürü kabul etmesi gerekebilir, ayrıca, Projelere ilişkin gayrimenkuller üzerinde ipotek, satış gelirlerinin temliki gibi teminatlar verilmesi gerekebilir. Finansal kurumların Şirket pay sahiplerinin kefalet veya garantisini istemesi halinde, Şirket pay sahiplerinin kabul etmemesi, yine finansal kurumların veya Şirket'in özkaynak sağlamak için sermaye artırımı talep etmesi halinde pay sahiplerinin kabul etmemesi veya mevzuatın bunlara müsaade etmemesi ihtimali vardır. Gerekli finansmanın sağlanamaması Projeler'in inşaatının tamamının veya bir kısmının tamamlanamaması, tefrişatının da bitirilerek işletmeye alınamaması ve sürdürülememesine yol açması halinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenecektir.

Şirket Projeler'in inşaatının tamamlanmasının ardından Projeler'i işletme/satım safhasına geçtiğinde nakit akışını yönetemeyebilir ve işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir. Şirket'in işletme sermayesi gereksinimini karşılayabilmesi ayrıca gelecekteki performansına, pazar koşullarına ve birçoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülemeyen etkenlere de bağlıdır. Şirket gelecekteki faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamaz, yeterli özkaynağı bulamaz, işletme sermayesindeki açığı karşılamak için istediği koşullarda ve hızda banka kredisi bulamaz ise ve borçlarını ifa edemez ise, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, karlılığı ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

KILIÇ HOLDİNG A.Ş. KLRENS TEKSTİL A.Ş. ÇIRAĞAN

10. Projeler'in inşaatı ve işletilmesi için çeşitli kanun ve yönetmelikler gereği çeşitli izin ve ruhsatlar alması gerekmektedir. İlgili izin ve ruhsatların alınamaması veya izin veya ruhsatların alınması süreçlerinin beklenenden uzun sürmesi, Projeler'in tabi olduğu mevzuatta yapılacak değişiklikler Projeler'in inşaat sürecini aksatabilir, Projeler'in tamamlanmasında ve işletilmesinde gecikmelere sebep olabilir.

Projeler, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu, 2644 sayılı Tapu Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunu, 5543 sayılı İskân Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu gibi çok çeşitli mevzuat hükümlerine tabidir. Projeler'in inşaatı ve işletme faaliyetlerine ilişkin olarak; İmar Kanunu uyarınca düzenlenmiş inşaat izni (yapı ruhsatı), inşaat ve imalatı biten yapılara ilişkin olarak İmar Kanunu'na uygun olarak inşa edildiğini ve kullanım amacına uygun olduğunu tasdik eden yapı kullanma izni gibi çeşitli izin ve ruhsatlar alınması gerekmektedir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Projeler'in geldiği aşamaya ilişkin ruhsatlar alınmış bulunmakla beraber, gelecekte alınması gereken ek yapı ruhsatları, yapı kullanım ruhsatları, kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulması, Projeler kapsamındaki çeşitli alanların işletilmesi ve kiralanabilmesi için gereken ruhsatlar, idari ve diğer üçüncü kişi onayları alınamayabilir, alınması için yapılması gereken işler bütçede öngörülenin üstünde olabilir. İzin ve ruhsatların geç alınması veya hiç alınamaması ihtimali de söz konusu olup, bu gibi hallerde planlanan projelerin gecikmesi, tamamlanamaması, projelerden elde edilmesi planlanan gelirlerin istenilen oranda ve zamanda elde edilememesi söz konusu olabilir.

Projeler'in dayandığı imar planı gibi çeşitli izin ve belgelere karşı iptal davası açılması halinde bu izin, ruhsat ve belgeler iptal edilebilir. Bu gibi durumlar Projeler'in hedeflenen şekilde tamamlanmasını olumsuz bir şekilde etkileyebilir, gelir kaybına sebep olabilir ve neticede Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Projeler'e ilişkin tabi olunan mevzuat ve yargı ve idari mercilerinin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetleri ve gelir kaynaklarını etkileyebilir. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin Projeler kapsamındaki faaliyetlerinin devamı için tabi olduğu inşaat, kat mülkiyeti ve kullanımı, imar, kadastro, yapı ve iskân ruhsatları, turizm, orman, çevre, belediye, vergi, sigorta, finansman mevzuatı gibi mevzuatta ve bu mevzuatın yorum ve uygulamalarında değişiklikler meydana gelebilir; bu değişiklikler Projeler'in tamamlama süresini uzatabilir, maliyetlerini artırabilir. Projeler'in başarısını ve beklenen geliri olumsuz etkileyebilir.

İnşaat ve gayrimenkul sektörü, özellikle inşaat aşamasında kamu otoritelerince sık denetlenen ve regüle edilen bir sektördür. Şirket bünyesinde gerek Projeler'in inşaat aşamasında gerek Projeler'in hayata geçirilmesinden sonra gerçekleştirilebilecek denetimlerde düzenleyici otoriteler tarafından uygunsuz nitelendirilebilecek durumlar meydana gelebilir.

Şirket bu nedenlerle Projeler'in mevcut plan ve programlarını değiştirmek zorunda kalabilir; Projeler'den beklenen fayda ve geliri hedeflenen ölçüde elde edilemeyebilir; bu durumlar, Şirket'in faaliyetleri ve gelir kaynaklarında değişikliklere neden olabilir. Neticede Şirket'in faaliyetleri, finansal sonuçları, kârlılığı ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz yönde etkilenebilir.

11. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin Projeler'deki ayıp ve kusurlardan sorumlulukları söz konusu olabilir.

Türk Borçlar Kanunu uyarınca her yapı malikinin, maliki olduğu yapıya ilişkin binanın yapımındaki bozukluklardan (inşaatın projelerine uygun olarak yapılmaması, kullanılan malzemenin kötü olması ve eksik kullanılması, kullanmaya elverişli olmadan bitirilip hizmete kullanılması, yasal ve teknik kurallara riayet edilmeden inşa edilmesi, çevreye zarar verebilecek

veya kazaya neden olabilecek durumda olması gibi) sorumluluğu ve hakimindaki eksikliklerden doğan zararları giderme yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin de gelecekte meydana gelecek bir olay üzerine yapı sahibinin sorumluluğu gereği tazminat ile sorumlu tutulması ihtimali vardır. Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıklarının ve iştiraklerinin diğer sorumlulara rücu imkanları uğradığı zararı telafi etmekte yetersiz kalabilir. Bu tip sorumluluk ve tazmin mecburiyetleri Şirket'in itibarını, faaliyetlerini, finansal durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

B. Kilér Enerji Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

1. ***Kapsamlı mevzuat düzenlemelerine, çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine ve anılan otoritelerden temin edilen izin ve lisansların varlığına ve geçerliliğine tabiidir. Elektrik Piyasasında Dağıtım ve Tedarik Lisanslarına İlişkin Tedbirler Yönetmeliği uyarınca, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ düzenlemeye tabi faaliyetlerini EPDK mevzuatınca belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde yerine getirmesini kabul edilemeyecek düzeyse aksatırsa/ niteliğini ya da kalitesini kabul edilemeyecek düzeyse düşürürse/ mevzuata aykırılıkları itiyat edinirse/ faaliyetlerini sürdürmede acze düşerse ya da acze düşeceği EPDK kararı ile belirlenirse EPDK Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın yönetim kurulu üyelerinin bir kısmının veya tamamının görevden el çektirilmesine ve el çektirilenlerin yerine atama yapılmasına, Aras EDAŞ tarafından tarife kapsamında yerine getirilmesi gerekirken getirilmeyen hizmetlerin ve yatırımların mali karşılıklarının öncelikle diğer faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerden, yetmemesi halinde mevcut ortakların temettü gelirlerinden ve nihayet hisseleri nama yazılı ortakların malvarlıklarından temin edilmesine, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın lisansının iptal edilerek sona erdirilmesine ilişkin tedbir veya yaptırımların her birinin ayrı ayrı veya birlikte uygulanmasına karar verebilir.***

Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ tarafından gerçekleştirilen elektrik piyasası faaliyetleri, EPKn'na ve ilgili ikincil mevzuata tabidir. Anılan faaliyetlerin yerine getirilmesi için, EPDK'dan ilgili dağıtım lisansının ve tedarik lisansının temin edilmesi ve söz konusu lisansların geçerli şekilde yürürlükte olması gerekmektedir.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 27. maddesine göre lisans sahibi tüzel kişinin mevzuat hükümlerine aykırı davranması durumunda EPKn'nun 16. maddesinde yer alan yaptırımlar uygulanabilecektir. İlgili madde uyarınca uygulanacak olan yaptırım türü ihlalin niteliğine göre değişiklik gösterebilecektir.

Bu kapsamda uygulanabilecek yaptırımlardan ilki idari para cezasıdır. İdari para cezasının uygulanabileceği başlıca durumlar arasında EPDK tarafından bilgi isteme veya yerinde inceleme hallerinde istenen bilgilerin yanlış, eksik veya yanıltıcı olarak verildiğinin saptanması veya hiç bilgi verilmemesi, EPKn, ikincil mevzuat veya lisans hükümlerine, EPDK kararlarına ve talimatlara aykırı hareket edildiğinin saptanması, lisans kapsamı dışında faaliyet gösterildiğinin saptanması gibi hallerde, yapılan ihtara rağmen aykırılığın devam ettirilmesi veya tekrar edilmesi yer almaktadır. Söz konusu para cezalarının uygulanmasını takip eden 2 (iki) yıl içerisinde cezaya konu olan davranışın tekrar edilmesi durumunda idari para cezaları 2 (iki) kat oranında uygulanır. Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ'ın mevzuat hükümlerine aykırı davranmaları sonucunda para cezalarına maruz kalmaları söz konusu olabilir.

EPKn'nun 16. maddesi uyarınca uygulanabilecek diğer bir yaptırım türü de bu çerçevede, lisansın iptalidir. Lisansın mevcut ve yürürlükte olmasına rağmen, ilgili mevzuat uyarınca bunların iptaline yol açabilecek ciddi ihlallerin söz konusu olması halinde, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın sahip olduğu dağıtım lisansı ve tedarik lisansı EPDK tarafından iptal edilebilir.

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG A.Ş.

Emniyet Evleri Mah. Atatürk Bulvarı No: 10/1 Kat: 1 Kocaeli Ofis: 7 Hadımköy / İSTANBUL Vergi Dairesi / No: 4470047 Mersis No: 0344 0340 0000 Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 601 00 37 Ticaret Sicil No: 630 002 1253

TÜRKİYE

EPKn, dağıtım lisansına sahip olan tüzel kişiler ve tedarik lisansına sahip olan görevli tedarik şirketleri için para cezası ve lisans iptali dışında bazı özel yaptırım türleri de içermektedir. (Örneğin, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın yönetim kurulu üyelerinin bir kısmına veya tamamına görevden el çektirilerek yerlerine yeni atamaların yapılması ya da Aras EDAŞ açısından, tarife kapsamında yerine getirilmesi gerekirken yerine getirilmeyen hizmetlerin ve yatırımların mali karşılıklarının öncelikle şirketlerin diğer faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerden, yetmemesi hâlinde mevcut ortakların temettü gelirlerinden ve nihayet hisseleri nama yazılı ortakların malvarlıklarından temin edilmesi ya da Aras EPSAŞ bakımından tüketicilerin korunması ve hizmetlerin aksamaması için, lisansı sona erdirilen görevli tedarik şirketinin yerine, son kaynak tedarikçisi olarak başka bir tüzel kişinin belirlenmesine kadar, her türlü önlemin alınması).

Türkiye'deki elektrik piyasasının şeffaf ve rekabetçi olmasını sağlamak için elektrik dağıtım ve perakende satış şirketlerinin faaliyetlerine yönelik düzenlemeler yapılmaktadır. Bu kapsamda Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ elektrik piyasasındaki süreçlere uygun olarak rekabet soruşturmalarına maruz kalabilir. Rekabet Kurumu tarafından yürütülen rekabet soruşturmaları Türkiye Cumhuriyeti'nin rekabet ile ilgili kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak yapılmaktadır.

Yukarıdaki durumların herhangi biri Şirket'in faaliyetlerini, konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

2. ***Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın, mevzuata aykırılıkları veya İHDS'lerin hükümlerine uymaması, İHDS'ler kapsamında TEDAŞ'ın çeşitli tedbirler almasına, para cezaları vermesine, anılan sözleşmeler uyarınca daha önce TEDAŞ'a verilmiş olan teminat mektuplarının TEDAŞ tarafından gelir olarak ve/veya sözleşmeden doğan işletme haklarının iptaline, anılan sözleşmelerin tek taraflı feshedilmesine neden olabilir.***

Aras EDAŞ dağıtım şebekesinin işletilmesi için ihtiyaç duyulan dağıtım varlıkları ve tesislerinin mülkiyetine sahip değildir. Benzer şekilde, Aras EPSAŞ da operasyonları için ihtiyaç duyulan varlıkların ve tesislerin mülkiyetine sahip değildir.

TEDAŞ ile Aras EDAŞ arasında 24.07.2006 tarihinde (dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin hukuki olarak ayrıştırılmasından önce), Ağrı, Erzincan, Erzurum, Kars, Bayburt, Ardahan ve Iğdır illerinden oluşan elektrik dağıtım bölgesinde yer alan ve TEDAŞ uhdesinde bulunan dağıtım sisteminin, dağıtım tesislerinin ve dağıtım tesislerinin işletilebilmesi için varlığı zorunlu diğer taşınır ve taşınmazların, mülkiyet hakkı saklı kalmak koşuluyla işletme hakkının devredilmesi ile dağıtım tesislerinin ve gerekli diğer unsurların iyileştirilmesi, güçlendirilmesi ve yeni dağıtım tesisi yapımının esaslarını ve tabi olduğu hükümleri belirlemek amacıyla, bir işletme hakkı devir sözleşmesi akdedilmiştir. Dağıtım ve perakende satış aktivitelerinin hukuki olarak ayrıştırılması sonrasında ise, anılan İHDS kapsamında, Aras EDAŞ tarafından işletilen ilgili perakende satış varlıkları ve tesislerinin (örneğin, müşteri hizmeti merkezleri) işletme haklarının Aras EPSAŞ'a devredilmesi amacıyla Aras EPSAŞ ile TEDAŞ arasında 30.01.2014 tarihinde ayrı bir İHDS daha imzalanmıştır. Bu kapsamda, 30.01.2014 tarihinde TEDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında, "İHDS Kapsamındaki Varlıkların Ayrıştırılarak Görevli Tedarik Şirketinin Kullanımına Verilmesine İlişkin Sözleşme" akdedilmiştir.

İHDS'ler uyarınca, her bir İHDS'nin süresi, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın sahibi olduğu lisansların sürelerinin sonuna kadardır (01.09.2036). Söz konusu lisansın süresinin bitmesi veya ilgili lisansın süresinden önce herhangi bir sebeple iptal edilmesi halinde ilgili İHDS de kendiliğinden sona erecektir. İlgili lisans süresinin uzatılmış ve / veya yenilenmiş olması, aynı süre için anılan İHDS'nin de uzatıldığı veya yenilendiği sonucunu kendiliğinden

27 Eylül 2022

KLF İHS TİC. LTD. ŞTİ.

doğurmayacak olmakla birlikte, İHDS'nin sürecinin dolmasından en az 1 yıl önce TEDAŞ'a başvurularak, ilgili İHDS'nin yenilenmesinin talep edilmesi de mümkündür.

İlgili İHDS'nin herhangi bir sebeple (01.09.2036 tarihinde sürecin dolması ve uzatılmaması da dahil olmak üzere) sona ermesinde, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ, anılan sözleşme kapsamında işletme hakkı kendisine devredilen unsurlar üzerinde sahip olduğu tüm hakları kaybeder ve sözleşmesi feshedilen şirketler, ilgili İHDS ile devraldığı ve sözleşme sürecince de gerçekleştirilen yatırımlar çerçevesinde oluşturulan (i) Aras EDAŞ bakımından dağıtım tesisleri, dağıtım sistemi ve bunların üzerinde yer aldığı taşınmazları, bunlar üzerindeki kullanım haklarını, dağıtım tesislerinin gereği gibi işletilebilmesi için varlığı zorunluluk arz eden taşınmaz, tesis, araç-gereç, iş makineleri, telsiz cihazları ve bunların bütünleyici parçalarını ve belirtilen nitelikleri haiz olmasa dahi bedeli tarifeden karşılanmış olan her türlü taşınmazı, tesisi, iş makinesini, araç-gereçleri ve sair varlıkları, bunların bütünleyici parçalarını ve bunlara ait tüm hakları, ve (ii) Aras EPSAŞ bakımından mülkiyeti ve/veya kullanım hakkı TEDAŞ'a ait olup, Aras EPSAŞ kullanımına bırakılan perakende satış faaliyetleri ile ilgili taşınır, taşınmaz varlıklar ve onaylı yatırım harcamaları kapsamındaki düzenlemeye tabi tarifeler yoluyla edinilecek taşınır ve taşınmaz varlıkları TEDAŞ'a veya TEDAŞ'ın belirleyeceği kuruluşa bedelsiz olarak devreder. Anılan geri devre konu unsurların tamamının, tam ve çalışır durumda, eksiksiz ve her türlü ayıptan arı olarak teslim edilmesi gerekmektedir.

Ayrıca, İHDS'nin sona erdiği 01.09.2036 tarihi itibarıyla, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ tarafından tarife yoluyla geri ödemesi yapılmamış olan yatırım maliyetleri, TEDAŞ tarafından Aras EDAŞ'a veya Aras EPSAŞ'a geri ödenecektir. Ancak, söz konusu geri ödemenin hesaplanma yöntemi veya zamanlaması konusunda geçerli kanun ve yönetmeliklerde herhangi bir düzenleme mevcut değildir ve söz konusu geri ödeme miktarları, yapılan yatırım harcamalarını karşılamaya yetersiz olabilir. Aynı zamanda İHDS'lerin Aras EDAŞ'ın veya Aras EPSAŞ'ın sözleşmeye aykırı davranışları sebebiyle (veya iflas, konkordato, lisans iptali gibi sebeplerle) TEDAŞ tarafından tek taraflı olarak feshedildiği durumda, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ tarafından tarife yoluyla geri alınmamış yatırım bedelleriyle ilgili de TEDAŞ tarafından herhangi bir ödeme yapılmayacaktır.

Bu nedenle herhangi bir İHDS'nin feshi, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ faaliyetlerini, dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

3. ***Elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinden elde edilen gelirler doğrudan veya dolaylı olarak EPDK tarafından belirlenen tarifelere bağlı olup, EPDK tarafından belirlenen tarifelerde ve bu tarifelerin hesaplanmasında dikkate alınan metodoloji ve değişkenlerde meydana gelebilecek değişiklikler, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve finansal performansını etkileyebilir.***

Kiler Enerji Grubu'nun gelirlerinin büyük bir çoğunluğu, Aras EDAŞ'ın elde ettiği gelirlerden, Aras EPSAŞ'ın perakende satış tarifesi üzerinden düzenlemeye tabi müşterilerine yaptığı satışlardan elde ettiği gelirlerden ve yine Aras EPSAŞ'ın serbest tüketici kapsamına giren müşterileriyle yaptığı ikili anlaşmalar çerçevesinde gerçekleşen satışlarından elde ettiği gelirlerden oluşmaktadır.

27 Temmuz 2022

EPDK, ulusal tarifeyi oluşturan kalemlerdeki değişiklikleri hesaba katarak ve aynı zamanda dağıtım ve perakende satış tarifelerini de göz önünde bulundurarak, her tarife dönemi için fiyatları belirlemektedir. EPDK, dağıtım şirketleri için düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanını belirler ve bu harcama tavanları, beşer yıllık ve "tarife dönemi (tarife uygulama dönemi)" adı verilen dönemlere ilişkin olarak EPDK tarafından açıklanır. İşbu İzahnamenin

KİLER HOLDİNG A.Ş.

KLR İNŞAAT LTD. ŞTİ.

TAMTİRİR

tarihi itibarıyla içinde bulunulan tarife dönemi, 2021 yılından başlayarak 2025 yılı sonuna kadar devam edecek olan 4. tarife dönemi olarak adlandırılmaktadır.

Değişen piyasa koşulları ve maliyetlerdeki değişikliklerden dolayı, her 3 aylık tarife döneminde perakende satış tarifeleri güncellenmekte olup; bazı dönemlerde EPDK tarafından alınan karar doğrultusunda tarife güncellenmesi gerçekleşmeyebilir. Bu değişiklikler ve aynı zamanda tarifenin hesaplanmasında kullanılan metodolojinin değişmesi perakende satış marjlarında ve dağıtım gelirlerinden elde edilen marjlarda önemli ölçüde değişiklik oluşmasına yol açabilir ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. ***Aras EPSAŞ'ın elektrik perakende satış faaliyeti, elektrik talebi, tüketim düzeyleri, elektrik maliyetleri ve YEKDEM maliyetlerine ilişkin tahminlere dayalıdır. Gerek kurduki olağanüstü dalgalanmalar gerekse de doğa koşulları nedeniyle (sel, yangın vb.) elektrik arzındaki olağanüstü dalgalanmalar, bu tahminlerin kabul edilebilir ölçüler arasında yapılamamasını sağlayabilir.***

Aras EPSAŞ'ın, elektrik talebi, tüketim düzeyleri, elektrik maliyeti ve YEKDEM maliyetleri (diğer bir ifade ile yenilenebilir enerji üretimini desteklemeye yönelik bir teşvik mekanizması sonucunda perakende satış şirketleri tarafından maruz kalınan maliyetler) ile ilgili tahminlerde bulunması gerekmektedir. Ayrıca, Aras EPSAŞ'ın, yasal olarak, elektrik maliyetlerine ilişkin tahminlerini ve gelir tahminlerini EPDK'ya bildirmesi gerekmektedir.

EPDK, bu tahminleri, perakende satış tarifesinin belirlenmesine yönelik parametreler olarak kullanmaktadır. Yanlış talep tahmini, fiyat eşitleme mekanizmasının (21 dağıtım bölgesi arasındaki eşitsizlik ve farkları dengelemek için getirilmiş olan mekanizma) uygulanması nedeniyle, Aras EPSAŞ'ın nakit akışları üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Bazı bölgelerdeki perakende satış şirketleri, EPDK tarafından belirlenen gelir üst sınırından daha fazla düzenlemeye tabi gelir elde ederken, diğer bölgelerde faaliyet gösteren bazı perakende satış şirketleri gelir tavanına ulaşamayabilir. Bu durumda EPDK, fiyat eşitleme mekanizması doğrultusunda, her ay EÜAŞ vasıtasıyla gelir üst sınırının üzerinde gelir elde eden şirketler ile gelir üst sınırının altında kalan şirketler arasında uzlaştırma yapar. Bu doğrultuda, EÜAŞ, elde edilen gelir ile gelir tavanı arasındaki farkı, gelir üst sınırını aşan perakende satış şirketlerinden toplar ve topladığı miktarı gelir tavanına ulaşamayan bölgelerdeki perakende satış şirketlerine dağıtır. Bu durum, Aras EPSAŞ'ın nakit akışında olumsuz etki yaratabilir.

Aras EPSAŞ tarafından gerçekleştirilen elektrik talep tahminlerinin, ilgili dönemdeki gerçek elektrik talebi ile uyumsuz olması halinde, Aras EPSAŞ'ın elde ettiği gelir, dengeleme mekanizmasının uygulanması sonucunda olumsuz yönde etkilenebilir. Geçerli mevzuat uyarınca, TEİAŞ ve EPİAŞ Türkiye'de genel elektrik arz ve talebinin dengelenmesinden sorumludur. Tüm Türkiye çapındaki elektrik talebi, toplam elektrik üretimi ile eşleşmediği takdirde, EPİAŞ, elektrik üretim şirketlerinin, daha önce üzerinde anlaşmaya varılmış ve ilan edilmiş hacimlerden daha fazla veya daha az elektrik üretmelerinin sağlanması için TEİAŞ'a bildirimde bulunur. Söz konusu dengesizlik yönetimi, sistemde ilave maliyetlere sebep olur ve bahse konu maliyetler EPİAŞ tarafından, "dengesizlik maliyetleri" olarak, sistemin genelinde yarattıkları dengesizlik ile orantılı olarak perakende satış şirketlerine yansıtılır. Dengesizlik maliyeti, uzlaştırma dönemi bazında belirlenen piyasa katılımcılarının denge sorumluluklarından kaynaklanan enerji dengesizliklerine uygulanan fiyattır.

Aras EPSAŞ'ın, düzenlemeye tabi müşterilere gerçekleştirilen perakende satışlar nedeniyle katlandığı dengesizlik maliyetleri Aras EPSAŞ'ın dengesizlik maliyeti telafi mekanizması çerçevesinde telafi edilmektedir. Söz konusu telafi mekanizması, talep tahmininde iyi performans gösterenler Türkiye dengesizlik ortalamasının altında gerçekleşme göstermek kişiyle, Aras EPSAŞ'ın telafi mekanizmasında belirlenen oranlardan daha iyi oranlara

ulaşmak için fırsatlar sunmaktadır. Bu nedenle, Aras EPSAŞ'ın elektrik tüketim talebini doğru bir şekilde tahmin edememesi durumunda, Aras EPSAŞ'ın dengesizlik yönetiminden ilave gelir elde etmesi mümkün olmayacaktır ve dengesizlik yönetimi ile ilgili olarak tüke ortalamasının üzerinde gerçekleşme gösterilmesi halinde ise Aras EPSAŞ finansal kayba maruz kalabilecektir. Ayrıca, serbest tüketici niteliğindeki müşterilere gerçekleştirilen perakende satışlarda perakende satış şirketleri, dengesizlik maliyetlerini sözleşmelerine dayalı olarak serbest müşterilere yansıtamayabilir ve bu nedenle finansal kayba maruz kalabilirler ve bu durum Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

İlgili mevzuat uyarınca, özel tedarikçiler ve müşterilere enerji satan üreticiler de dâhil olmak üzere, elektrik piyasası katılımcılarının, YEKDEM mekanizmasının maliyetlerine katlanma yükümlülükleri vardır ve bu mekanizma kapsamında EPİAŞ, piyasa işleticisi olarak, söz konusu maliyetleri son tüketicilere hizmet veren tedarikçilere (perakende satış şirketlerine) yansıtmaktadır. Bu nedenle, YEKDEM mekanizmasının uygulanmasından kaynaklanan maliyetler, tüm Türkiye'de perakende satış şirketleri vasıtasıyla, (i) düzenlemeye tabi müşterilere uygulanan perakende satış tarifesi içerisine dâhil edilmiş YEKDEM bedeli veya (ii) serbest tüketici niteliğindeki müşterilere uygulanan serbest piyasa perakende enerji satış fiyatlarına dâhil edilmiş YEKDEM maliyet kalemi yoluyla Türkiye'deki tüm son tüketicilere yansıtılmaktadır. YEKDEM maliyetleri, üretilen yenilenebilir enerji miktarı ve döviz kuru dalgalanmaları gibi çeşitli etmenler nedeniyle her ay değişkenlik göstermektedir.

Aras EPSAŞ'ın, söz konusu maliyetleri perakende satış tarifesi aracılığıyla düzenlemeye tabi müşterilere yansıtabilmektedir. Bu nedenle, YEKDEM tutarlarına ilişkin ortaya çıkabilecek yanlış tahminler, düzenlemeye tabi müşterilere gerçekleştirilen perakende satışlar üzerinde doğrudan bir etkiye sahip değildir. Ancak, Aras EPSAŞ, YEKDEM maliyetlerini serbest tüketici niteliğindeki müşterilere doğrudan ve tam olarak yansıtamayabilir, çünkü Aras EPSAŞ, serbest tüketiciler ile çoğunluğu bir yıl süreli olan sabit süreli sözleşmeler imzalamaktadır. Bahse konu satış sözleşmeleri kapsamında belirlenen fiyatlar, YEKDEM maliyet tahminlerine dayalıdır ve söz konusu satışlara ilişkin tedarik maliyetleri, ilgili satış sözleşmelerinin imzalandığı sırada belirlenmektedir. Dolayısıyla, Aras EPSAŞ'ın YEKDEM maliyetlerinin düşük tahmin edilmesi halinde, Aras EPSAŞ serbest müşteriler ile yaptıkları sözleşme kapsamında müşteriye yansıtılan fiyattan daha fazla bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Zira söz konusu maliyetler serbest müşteriler ile imzalanan satış sözleşmelerinde belirtilen fiyata yansıtılamamış olacağından, Aras EPSAŞ'ın bu maliyeti geriye dönük olarak serbest müşterilerinden tahsil etmesi mümkün olmayabilir. Bununla birlikte Aras EPSAŞ'ın serbest tüketiciler ile akdettiği sözleşmelerin büyük kısmı, bu fazla maliyetin de bir sonraki ayın faturasına yansıtılarak serbest tüketiciler tarafından karşılanmasını sağlamak üzere çeşitli hesaplama mekanizmaları da içermektedir.

Bu nedenle, yenilenebilir enerji üretim miktarı, döviz kuru, piyasa elektrik fiyatı gibi değişkenlere bağlı olan YEKDEM maliyetlerinin doğru bir şekilde tahmin edilememesi, Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5. ***Aras EDAŞ'ın kayıp kaçak hedeflerini tutturamaması durumunda, Aras EDAŞ'ın düzenlemeye tabi dağıtım geliri azalabilir.***

Dağıtım tarifesi ve bu nedenle ulusal tarifenin anu bileşenlerinden biri; kayıp kaçak maliyetidir. EPDK, dağıtım şirketlerini kendi ilgili bölgelerinde kayıp kaçak oranlarını azaltmaya yönelik gerekli tüm önlemleri almaya teşvik etmek amacıyla, yıllık kayıp kaçak hedeflerinin altında performans gösteren dağıtım şirketlerine ilave bir ödeme yapmaktadır. Bu nedenle Aras EDAŞ kayıp kaçak oranı hedeflerini tutturmadığı veya bu hedef oranlardan

27 Ocak 2022

daha iyi performans gösteremediği takdirde, kayıp kaçak için ilave gelir elde edemeyecek ve bu durum, Aras EDAŞ'ın finansal kayba maruz kalmasına yol açabilecektir.

Aynı zamanda, bir sonraki tarife dönemine ilişkin kayıp kaçak oranı, Aras EDAŞ'ın geçmiş performansı uyarınca belirleniyor olduğundan, Aras EDAŞ'ın söz konusu oranları karşılamadaki başarısı, EPDK'nın, bir sonraki tarife dönemine ilişkin hedef oranı belirleme metodolojisinde değişiklik yapmasına yol açabilir. Söz konusu hesaplama metodolojisindeki olumsuz değişiklikler, Aras EDAŞ'ın hedef oranı karşılamasına ve / veya kayıp kaçak performansından gelir elde etmesine engel olabilir ya da zarara maruz kalınmasına yol açabilir.

Her iki durum da Aras EDAŞ'ın düzenlemeye tabi dağıtım geliri ile faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

6. ***Aras EDAŞ, ilave yatırım harcamaları konusunda, ilgili mevzuatın tarife dönemi (tarife uygulama dönemi) için belirlenen harcama tavanı üzerinde yapılan yatırım harcamalarına geri ödeme alınabilmesine ilişkin mevzuatta yer alan kurallara uymaması veya EPDK'nın düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanını artırmaya yönelik süregelen uygulamasını değiştirmesi söz konusu olabilir veya söz konusu yatırımların gerçekleşmelerine ilişkin mevzuata uyulmaması sonucunda EPDK onayını elde edemeyebilir ve yatırım harcamalarının geri ödemesini alamayabilir.***

Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım faaliyeti, önemli miktarda yatırım harcamaları gerektirmektedir. EPDK, dağıtım şirketleri için düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanını belirler. Aras EDAŞ'ın da dördüncü tarife dönemi (2021-2025 yılları) içerisinde söz konusu yatırım harcamalarını yapması gerekmektedir. Aras EDAŞ, elektrik tedarikinin ve teknik kalitenin devamının sağlanması amacıyla, EPDK tarafından tarife dönemi başında onaylanan yatırım harcamaları tavanından daha fazla yatırım harcaması yapmayı hedeflemektedir ve gelecekte de yine benzer sebeplerle, yatırım harcamaları tavanından daha fazla yatırım harcamaları yapmayı öngörmektedir. Bu nedenle Aras EDAŞ'ın, ilgili tarife dönemi içerisinde yatırım harcamaları tavanının %80'ine ulaşması halinde, mevcut tarife dönemi sona ermeden önce, fazladan yatırım yapabilmek amacıyla düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanının artırılması için EPDK'ya başvurması gerekmektedir. EPDK, düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanının artırılması amacıyla; söz konusu yatırım harcamalarının (i) ilgili bölgeletdeki enerji talebinin karşılanabilmesi (ii) elektrik tedarikinin ve teknik kalitenin devamının sağlanabilmesi, (iii) dağıtım varlıklarının yenilenebilmesi ve (iv) teknolojik gerekliliklere, yasal yükümlülüklere ve genel aydınlatma yükümlülüklerine uyum sağlanabilmesi için gerekli olup olmadığını değerlendirmekte ve kararını bu değerlendirmeler ışığında vermektedir. ARAS EDAŞ dünya çapında ve ülkemizde yaşanan malzeme temnindeki sıkıntılar nedeni ile 2021 yıl sonu itibarıyla belirlen tavan tutarından daha az harcama yapmak durumunda kalmıştır. Lakin uygulama dönemi (2021-2025 yılları) içerisinde eksik kalan tutarlar tamamlanarak imkân oluşması halinde yatırım tavanı üzerinde yatırım harcaması hedefi devam etmektedir.

27 Ocak 2022

İlgili mevzuatın tarife dönemi için belirlenen harcama tavanı üzerinde yapılan yatırım harcamalarına geri ödeme alınabilmesine ilişkin kuralları kısıtlayacak şekilde tadil edilmesi veya EPDK'nın düzenlemeye tabi yatırım harcamaları tavanını artırmaya yönelik süre gelen uygulamasını değiştirmesi halinde, Aras EDAŞ'ın bilançosunda finansal varlıklar altına önceden tahakkuk edilen finansman gelir alacağının bir kısmının silinmesi sebebiyle zarar kaydetmek durumunda kalabilir. Bu durumda, harcama tavanının üzerinde yapılan yatırım harcamalarına geri ödeme alınamayabilir.

Aras EDAŞ'ın, yatırım kapsamında gerçekleştirmiş olduğu yatırım projelerine ait harcamaların usul ve esaslarda belirtilen şartları sağlaması ve EPDK'nın onayını alması gerekmektedir. TEDAŞ'ın geçici kabulünün elde edilmesinde gecikmeler yaşanabilir ve Aras EDAŞ'ın yatırımları tamamlanması için daha uzun bir süre geçmesi gerekebilir. Aynı zamanda, usul ve esaslara veya satın alma yönetmeliğine uymadığı takdirde, EPDK yatırımları onaylamayabilir ve Aras EDAŞ (dağıtım tarifesi yoluyla), söz konusu yatırımlar için geri ödeme alamayabilir.

Her iki durum da Aras EDAŞ'ın düzenlemeye tabi dağıtım geliri ile faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

7. ***Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan elektrik ekipmanının ve malzemelerinin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar veya bu tür maliyetler için EPDK tarafından belirlenen birim fiyatlardaki değişiklikler, Aras EDAŞ'ın yatırım faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Gelir tavanı metodolojisi ile dağıtım tarifesinin belirlenmesi sırasında EPDK, bazı yatırım harcamaları kalemleri için birim fiyatlar belirlemektedir. Gerekli unsurların maliyetleri, EPDK tarafından belirlenen birim fiyatları aştığı takdirde veya EPDK'nın gelecekte birim fiyatları düşürmesi durumunda, Aras EDAŞ'ın ihtiyaç duyduğu malzemeleri tarife ile belirlenmiş birim fiyatların altında bir maliyet ile temin edemeyebilir.

Bu durumda, Aras EDAŞ, birim fiyat tasarruflarından elde edeceği operasyonel kârlardan mahrum kalacağı gibi kayıplara da maruz kalabilir. Bu nedenle, EPDK tarafından belirlenen birim fiyatlar ile ilgili olumsuz gelişmeler veya yatırım harcamaları nedeniyle Aras EDAŞ'ın maruz kaldığı maliyetler, Aras EDAŞ'ın düzenlemeye tabi dağıtım gelirini, faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

8. ***Aras EDAŞ'ın işletmekte olduğu elektrik dağıtım şebekesinde meydana gelen önemli herhangi bir arıza, tüketicilere elektrik tedarikini engelleyebilir.***

Aras EDAŞ, operasyonel veya teknik arızalar yaşayabilecek olan geniş bir elektrik dağıtım şebekesini işletmektedir. Aras EDAŞ olumsuz hava koşulları, dağıtım şebekesini besleyen iletim sistemlerindeki arızalar veya çökmeler nedeniyle veya sair sebeplerle elektrik dağıtım şebekelerinde önemli kesintiler ile karşı karşıya kalabilir. Elektrik dağıtım şebekesinin herhangi bir kısmında, doğal afetler (örneğin, depremler, ağır fırtınalar veya seller) veya insan kaynaklı sorunlar (örneğin, terörist faaliyetler, sabotaj, isyan, yangın veya patlama) sonucunda meydana gelebilecek önemli bir arıza, müşterilere elektrik dağıtımı ve perakende satışında önemli kesintilere yol açabilir. Bu durum ise Aras EDAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

9. ***Aras EDAŞ'ın dağıtım şebekesi sayaç okuma aktiviteleri ile ilgili bazı yatırım harcamaları ve operasyonel harcamaları ya da Aras EPSAŞ'ın fatura tahsilat süreçleri üçüncü şahısların hizmetlerini gerektirmektedir. Bu şahısların yükümlülüklerini zamanında ve eksiksiz şekilde ifa edememesi, şirketlerin faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.***

Elektrik dağıtım şebekesinin genişletilmesi, elektrik dağıtım şebekesinin bakım ve tamiri, sayaç okuma faaliyetlerine ilişkin operasyonel harcamalar gibi Aras EDAŞ'ın bazı yatırım harcamaları, belirli dönemler için ihale süreciyle belirli yeterlilikleri karşılayan sınırlı sayıda [illegible] tarafından temin edilmektedir. Tedarikçinin iflası veya bir tedarikçinin herhangi bir

nedenle yükümlülüklerini ifa edememesi gibi nedenlerle bu tedarikçilerden gerekli hizmet veya ekipman temin edilemeyebilir. Bu tür bir temin imkânsızlığı durumunda, söz konusu tedarikçilerin yerine, zamanında veya Aras EDAŞ için avantajlı olan şartlarla, yeni bir tedarikçi bulunamayabilir.

Ayrıca Aras EPSAŞ da perakende satış faaliyetinde, tahsilat işlemleri ile bağlantılı olarak ilişkili veya ilişkili olmayan üçüncü şahıslara dayanmaktadır. Söz konusu üçüncü şahıslar, akdi yükümlülüklerini yerine getiremedikleri takdirde Aras EPSAŞ, müşterilerden zamanında tahsilat yapamayabilir.

Bu nedenle, ana tedarikçilerin akdi yükümlülüklerini ifa etmede önemli derecede temerrüde düşmesi, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

10. Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, bazı resmî kurumlara ve tedarikçilerine performans garantileri ve sair finansal teminatlar vermektedir ve söz konusu garantiler ve teminatların, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın bazı yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle paraya çevrilmesi durumunda şirketlerin faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri olumsuz yönde etkilenebilir.

Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, düzenlemeye tabi müşteriler için enerji temin etmek üzere EÜAŞ ile elektrik satış sözleşmesi ve EPİAŞ ile piyasa katılım sözleşmesi imzalamaktadır ve bu sözleşmeler kapsamında EÜAŞ ve EPİAŞ'a teminat mektupları veya teminatlar verilmektedir.

Buna ek olarak, İHDS'den kaynaklanan yükümlülüklerin ifasına karşılık TEDAŞ'a ve her iletim trafo merkezi için Aras EDAŞ ile TEİAŞ arasında imzalanan Sistem Kullanım Anlaşması kapsamındaki ödeme yükümlülüklerinin ifası karşılığında TEİAŞ'a teminat mektupları verilmektedir.

Ayrıca, bazı tedarikçilere satın almalardan doğan ifa edilmemiş yükümlülüklere karşılık teminat mektupları sağlanmış bulunmaktadır.

Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, yükümlülüklerini, performans garantilerine sahip olan tarafı tatmin edecek şekilde yerine getirmediği takdirde, söz konusu teminatlar paraya çevrilebilir. Bu durum, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

11. Doğu Aras işletme sermayesi açığı ve uzun vadeli yatırım planlamaları dahilinde nakit akış projeksiyonlarını doğru ve zamanlıca tesis etmesi gerekmekte, aksi takdirde (i) kısa vadeli yüksek maliyetli borçlanma işlemlerine girmek zorunda kalacak veya (ii) kredi limitlerinin zamanında tahsis edilmemesi sebebiyle yatırımlarını ötelemek durumunda kalması söz konusu olacaktır. Bu iki durumun ortak sonucu da likidite yönetim riskine Doğu Aras'ın daha fazla maruz kalmasına neden olmasıdır.

Doğu Aras'ın bazı finansal yükümlülükleri, vadeleri sebebiyle, kısa vadede muacel hale gelmekte; buna karşın, Doğu Aras'ın, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetleri aracılığıyla elde ettiği gelirleri, yatırım harcamaları geri ödemelerinin 10 yıl içerisinde elde edilmesi sebebiyle, daha uzun vadelerde elde edilmektedir. Yapılacak yatırım harcamaları 5 yıllık dönem için olup, geri ödeme süresi (dağıtım tahsilatı) 10 yıldır ve bu durum, Doğu Aras üzerinde bir finansman yükü doğurmaktadır. Bu nedenle Doğu Aras'ın, finansal yükümlülüklerinin vadesi ile gelir akışının vadesi arasında bir uyumsuzluk bulunabilir. Doğu Aras'ın söz konusu vade uyumsuzluğunu yönetmeye yönelik özel bir risk giderim (*hedging*) işlemi veya mekanizması olmamakla birlikte, halihazırda Aras EDAŞ'ın 2013 yılından bu Kiler'ce yapılmış olan yatırımları ve bunlara ilişkin geri ödemelerinin ilerleyen yıllar boyunca

devam edeceği dikkate alındığında, şirketin yüksek nakit ve kar yaratma kapasitesi, söz konusu riski yönetmede destekleyici olacaktır.

Doğu Aras, fon kaynağı-vade uyumsuzluğunun etkilerini azaltmadığı ve / veya kredi sözleşmelerinden kaynaklanan finansal yükümlülüklerini zamanında yerine getirmediği takdirde, finansal yükümlülükleri kapsamında temerrüde düşebilir ve bu durum kredi verenlerin karşı yasal işlem başlatmalarına ve kredi borçlarının derhal muaccel hale gelmesine yol açabilir.

Bahse konu finansal riskler Doğu Aras'ın faaliyetlerini, dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

C. Kiler Sanayi Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

1. Şeker üretimini gerçekleştirmek için gerekli olan şeker pancarı temini tedarikçilere yani şeker pancarı üreticilerine bağlı olup, çiftçilerin akdi yükümlülüklerini yerine getirememeleri veya pancar üretim sözleşmesinde belirtilen miktardan eksik olarak yerine getirmeleri, Kütahya Şeker'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

Kütahya Şeker tarafından gerçekleştirilen şeker üretimi, pancar üretiminin zamanında ve pancar üretim tekniklerine uygun olarak üreticiler tarafından üretilerek Kütahya Şeker'e teslim edilmesine bağlıdır. Kütahya Şeker, son yıllarda yaklaşık her yıl 1200-1300 çiftçiyle sözleşme yaparak pancar ürettirmektedir.

Kütahya Şeker, şeker pancarı temin ettiği üreticilerle her yıl şeker pancarı üretim sözleşmeleri imzalamaktadır. Üretim sözleşmesini imzalayan üreticiler, bir yıl süreyle üretim sözleşmesinde yer alan şartlara uygun olarak şeker pancarı yetiştirmeyi ve üretim sözleşmesinde belirtilen fiyatta ve miktarda yetiştirdikleri şeker pancarını Kütahya Şeker'e teslim etmeyi ve Kütahya Şeker de sözleşme konusu miktardaki şeker pancarını üreticilerden teslim almayı taahhüt etmektedirler.

Şeker pancarları, Kütahya Şeker tarafından hazırlanan üreticilere önceden duyurulan bir program dahilinde satın alınmaktadır. Üreticiler Kütahya Şeker'in alım programlarına uymayı, ürettikleri şeker pancarını ön görülen tarihte fabrika-merkezine teslimini taahhüt ederler. Üreticiler, pancarın bakım işlerini Üretim Sözleşmesi'ne uygun olarak ve zamanında yapmakla yükümlüdürler.

27 Temmuz 2022

Kütahya Şeker'in faaliyette bulunduğu ilk yıldan bugüne kadar, Kütahya Şeker, şeker pancarı temini konusunda hiçbir riskle karşılaşmamıştır. Buna rağmen, üreticiler tarafından Kütahya Şeker'e taahhüt edilen şeker pancarının üretim sözleşmesinde belirtilen miktardan eksik teslim edilmesi şeker üretimindeki azalmaya ve buna bağlı olaraktan şeker satışından elde edilebilecek gelirlerde olumsuz bir etkiye neden olabilecektir. Ilaveten, 05.06.2021 tarihli ve 31502 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Şeker ve Hammaddeleri Yönetmeliği'nin ikinci bölümü olan "Hammadde Temini ve Fiyatları" bölümünün Hammadde Temini başlıklı 5. maddesinde pancar kayıt sistemi adı altında yeni bir veri tabanı oluşturulmuş ve üreticiler ile pancar üretimine ilişkin ekim alanlarına ait bilgilerin burada kayıt altın almacağı düzenlenmiştir. Çiftçilerin herhangi bir sebeple bu kayıt sistemine kaydolmaktan imtina etmeleri durumunda, pancar tedarikinde geçmişe oranla çeşitli sorunlar ile karşılaşılabilmesi söz konusu olabilir. Bu durum Kütahya Şeker'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. ***Şeker pancarı fiyatları her yıl, şeker fabrikası işleten gerçek ve tüzel kişiler ile üreticiler ve/veya temsilcileri arasında varılan anlaşmaya göre belirlenir. Pancar fiyatlarında meydana gelen artışlar her zaman şeker fiyatlarına yansıtılamamaktadır. Bu durum da karlılık anlamında olumsuz sonuçlara neden olabilir.***

Şeker pancarı, Kütahya Şeker'in ürettiğini gerçekleştirdiği şekerin ana hammaddesidir ve direkt olarak Şirket'in üretim maliyetleri üzerinde etkiye sahiptir.

Şeker üretici şirketler, her yıl Şeker Dairesi tarafından belirlenen kotalara göre üreticilerle, üretim sözleşmesi yaparak fabrikaların ihtiyacı olan şeker pancarını temin ederler. Şeker üreticisi şirketler, Şubat ayı içinde üreticilerle yaptığı üretim sözleşmesinde, geçerli olan yıl içinde üreticilerden almayı taahhüt ettikleri pancarın avans fiyatını ilan ederler.

Şeker pancarı yetiştirilme süresi yaklaşık olarak 180 günlük bir süreyi kapsar. Üreticiler, Mart ve Nisan aylarında pancarlarını ekerek Eylül ayının sonunda başlayan kampanya döneminde, kendilerine önceden verilen program dahilinde ürettikleri şeker pancarını fabrikalara teslim etmeye başlarlar. Dolayısıyla, Eylül – Ekim ayları arasında şeker üreticisi şirketler, üreticiler ve/veya üretici temsilcileri ile yaptıkları bir protokol ile; kesin pancar alım fiyatını, aynı yılki pancar yetişme süreci, enflasyon oranı ve iklim şartlarını dikkate alarak belirler.

23.03.2022 tarihli ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında belirtilen 2022/2023 dönemi kota rakamlarına göre şeker sektöründe Türkşeker, %36,53 oranında bir pazar payına sahip olduğundan Türkşeker'in belirlediği hammadde alım fiyatı, o yılki fiyatın belirlenmesinde rehber alınan bir fiyattır. Şirketler isterlerse finansal koşullarına göre, bunun üzerinde bir hammadde alım fiyatı belirleyebilirler. Ancak fabrikaların şeker üretimi kotalı olduğu için ve kotalarından daha az şeker ürettikleri takdirde şeker kotalarını kaybetme riski taşıdıkları için, Türkşeker'in belirlediği fiyatın altında bir hammadde alım fiyatı uygulamasına gitmemektedirler.

Kütahya Şeker'in, şeker pancarı fiyatlarının tespit edilmesi konusunda şeker üreticilerinin kurmuş oldukları bir kooperatif olan S.S. Kütahya Şeker Üreticileri Kooperatifi ile çıkar çatışması içerisinde olabilirler.

Şeker pancarı fiyatlarının belirlenmesi sürecinin siyasi/politik etkilere açık olması, üreticilerin mali beklentileri gibi nedenlerle hammadde fiyatlarında meydana gelebilecek olası dalgalanmalar, Kütahya Şeker'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

3. ***Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Söz konusu kotalarda meydana gelebilecek olası değişiklikler, Kütahya Şeker'in doğrudan üretebileceği ve satabileceği ürün miktarına etki edebilir.***

Şeker Kanunu ile, Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup; ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı, Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. NBŞ kotalarının arttırılması Kütahya Şeker'in satış fiyatları üzerinde daha fazla baskı oluşmasına neden olabilir. Ayrıca, NBŞ kotalarına uygunluğun etkin bir şekilde denetlenmemesi durumunda, kota dışı üretilerek piyasaya sürülen NBŞ, pancar şekerine olan talebin azalmasına ve şeker fiyatlarının düşmesine yol açabilmektedir.

4. ***Pamuk alım süreçlerinde yerel ve ithal alım planlamaları ve sözleşmeleri üretim/satış siparişlerin göre tesis edilmeli, bu anlamda hammadde alım, stok ve tahsilat süreleri işletme sermayesi yönetimi sekteye uğratmayacak düzeyde takip edilmelidir. Aksi halde Kiler Tekstil'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecektir.***

Kiler Tekstil, işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz faaliyetlerine başlamamış olmakla birlikte, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlayarak en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

İplik üretiminde ana hammadde pamuktur. Sektörde, pamuk alım süreçlerinde satın alma, genellikle üretim ihtiyacı öncesinde planlanarak, yurt içi ve yurt dışı tedarikçilerden alınan fiyat teklifleri ve ödeme vadeleri üretici şirketlerce değerlendirilmektedir. Pamuk ve iplik alımları için genelde uzun vadeli anlaşmaların yapılmıyor olması nedeniyle, hammadde fiyatları dışında vade pozisyonlarının da net işletme sermayesine doğrudan etki etmesi söz konusu olabilmektedir. Kiler Tekstil'in de faaliyetlerine başladığında, üreticilerden pamuk alım ve piyasaya iplik satım sözleşme vadelerini de hammadde alım, stok ve tahsilat süreleri ile işletme sermayesi yönetimini sekteye uğratmayacak düzeyde tasarlanması gerekmektedir. Aksi halde Kiler Tekstil'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilecektir.

5. ***Kiler Tekstil'in sahip olduğu teşvikler kapsamındaki avantajlarını kaybetmemek adına iş planlarını buna göre tasarlaması gerekmekte olup; aksi halde ekonomik anlamda Kiler Tekstil'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilecektir.***

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil'in sadece 6. Bölge vergi indirimi kapsamında 594.750.000 TL tutarında önemli bir vergi avantajı bulunmaktadır. Kiler Tekstil'in yatırımlarını tamamladıktan sonra üretimlerini iş planına uygun olarak başlatamaması durumunda, söz konusu vergi avantaj tutarına yeniden değerleme de uygulanamadığı için, anılan vergisel avantaj enflasyona daha fazla maruz kalabilecektir. Kiler Tekstil'in iş planlarını mevcut vergi avantajını zamanında kullanabilecek şekilde tasarlayamadığı ve gerçekleştiremediği takdirde, ekonomik anlamda Kiler Tekstil'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilecektir.

6. ***Kütahya Şeker'in şeker üretim tesisi ile Kiler Tekstil'in yatırım aşamasında olan iplik üretim tesisinde meydana gelebilecek büyük kazalar, üretim tesisinde meydana gelebilecek uzun süreli duruşlar, yurt dışında temin edilecek ekipman yedek parça temininde yaşanabilecek gecikmeler, ilgilisine göre Kütahya Şeker'in ve Kiler Tekstil'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.***

Şeker pancarından şeker üretimi, kampanya dönemi olarak adlandırılan ve her yıl pancar hasadının tamamlandığı ve ürünlerin Kütahya Şeker'e satışının başladığı Eylül ayının 15-20 günleri arasında başlamakta ve ortalama 100-115 günlük bir üretim dönemini kapsamaktadır. Şeker pancarı hasadından hemen sonra belirli bir süre içerisinde işlenmesi gerekmesi nedeniyle üretim tesislerinin kampanya döneminde tam kapasite ile çalışması gerektiğinden, üretim tesislerinde üretim ekipmanlarında ve bantlarında meydana gelebilecek uzun süreli arızalar, ekipman yedek parça temininde yaşanabilecek gecikmeler üretimin aksamasına neden olabilir.

Pamuk alımı ise mevsimsel durumu göre yurt dışı üreticilerden de temin edilebilme imkanına sahip olduğu için yılda 3 vardiya halinde 365 gün çalışması hedeflenmektedir. Ancak bazı dönemlerde iplik üretim tesis ekipmanlarında ve bantlarında meydana gelebilecek uzun süreli

arızalar, ekipman yedek parça temininde yaşanabilecek gecikmeler üretimin aksamasına neden olabilecektir.

Bu durum Kütahya Şeker ve Kiler Tekstil'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

D. Kiler Hizmet Grubu'nun Faaliyetlerine Özgü Riskler:

1. Taşıma filosunda kullanılan araçların sürekli yenilenmesi gerekmektedir. Araç yenileme finansmanı, genellikle bankalar aracılığıyla yapıldığından banka kredilerinin kısıtlanması ya da faizlerin yükselmesi sektörü olumsuz olarak etkileyebilir.

Taşıma filosunda kullanılan araçların sürekli yenilenmesi gerekmektedir. Araç yenileme finansmanı, genellikle bankalar aracılığıyla yapıldığından banka kredilerinin kısıtlanması ya da faizlerin yükselmesi sektörü ve doğrudan Tureks'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir.

2. Yedek parçaların temini açısından, sınırlı sayıda tedarikçiye sahip olmaktan kaynaklanan riskler bulunmaktadır.

Yedek parça temini konusunda tedarikçi ağları ile yakın temas kurulmakta ve özellikle taşıma filosunda kullanılan araçlarda sıklıkla tamiri ve/veya yenilenmesi gereken parçaların tedarik yönetim süreçleri takip edilmektedir. Zamanında gerekli yedek parçalara ulaşamama verilecek hizmetlerde gecikmelere ve müşteri memnuniyetsizliklerine sebep olacak olup, bu durum orta vadede Tureks'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

3. Terminal, otoyol, köprü ve garaj ücretlerinin ve diğer ödemek zorunda olduğu giderler daha da artarak faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz şekilde etkileyebilir.

Sabit fiyatlı taşımacılık sözleşmelerinde süreci içinde gerçekleşen terminal, otoyol, köprü ve garaj ücretlerinin ve diğer ödemek zorunda olduğu giderlerin artışı, karşı taraflara yansıtılamadığı için proje kârlılıklarına olumsuz etki etmektedir. Bu amaçla özellikle uzun süreli ve yüksek hacimli projelerde bu risk faktörünü yönetebilmek adına müşteri sözleşmelerinde gerekli düzenlemeler yapılarak, gereken durumlarda belli oranda maliyet artış yansıtmaları yapılarak hedeflenen proje karlılık marjları korunmaya çalışılmaktadır. Ancak bu şekilde düzenlemelerin derç edilmediği uzun süreli taşımacılık sözleşmelerinde ise, bu durum Tureks'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. Tureks, akaryakıt fiyatlarındaki değişimler ile ilişkili risklere maruz kalmaktadır. Yakıt giderlerindeki artışlar Tureks'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Sabit fiyatlı taşımacılık sözleşmelerinde süreci içinde gerçekleşen akaryakıt fiyatlarındaki artış, karşı taraflara yansıtılamadığı için proje karlılıklarına olumsuz etki etmektedir. Bu amaçla özellikle uzun süreli ve yüksek hacimli projelerde bu risk faktörünü yönetebilmek adına müşteri sözleşmelerinde gerekli düzenlemeler yapılarak, gereken durumlarda belli oranda maliyet artış yansıtmaları yapılarak hedeflenen proje karlılık marjları korunmaya çalışılmaktadır. Ancak bu şekilde düzenlemelerin derç edilmediği uzun süreli taşımacılık sözleşmelerinde ise, bu durum Tureks'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

26.03.2022 tarihli ve 31790 sayılı EPDK kurul kararı ile eklenen düzenlemeye istinaden akaryakıt dağıtıcı ve bayileri arasında marj değişikliklerinin ilerleyen dönemlerde Tureks'in akaryakıt firmalarından almış olduğu iskonto oranlarını etkilemesi riski bulunmakta olup; bu

durum Tureks'in faaliyetlerini ve dolayısıyla Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

E. Kiler Grubu'nun Faaliyetlerinin Bütününe İlişkin Diğer Riskler:

1. ***Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin olağan faaliyetleri çerçevesinde tüketici uyuşmazlıkları, ticari davalar, müşteri talepleri, işçi uyuşmazlıkları, icra ve borç tahsilat işlemleri gibi davalara ilişkin ve hukuki taleplere ilişkin riskler söz konusu olabilir. Şirket veya Kiler Grup Şirketleri tarafından söz konusu davalar için ayrılan karşılıklar yeterli olmayabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması durumunda Şirket veya Kiler Grup Şirketleri tazminat ödemek durumu ile karşı karşıya kalabilir.***

Kiler Grubu'nun olağan faaliyetleri kapsamında Şirket'e ve/veya Kiler Grup Şirketleri'ne karşı yasal işlemler başlatılarak davalar açılabilir, ayrıca Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri idari işlemlere ve tahkim kararlarına konu olabilir. Dava ve talep konuları işçi uyuşmazlıkları, ticari uyuşmazlıklar, yasal veya idari işlemler gibi konular olabilmektedir. Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri, müşterileri, tedarikçileri, çalışanları ve/veya üçüncü kişiler tarafından başlatılabilecek yasal işlemlerin tarafı olabilir. Kendi isteği ile işten ayrılan veya Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri tarafından iş akdi sona erdirilen çalışanlar tarafından açılabilecek fazla çalışma/tazminat talebini içeren ve bunun gibi Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri aleyhine açılabilecek çeşitli davalar ve/veya faaliyetlerle ilgili farklı davalar ile karşı karşıya kalabilir. Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri tarafından yasal işlemlere ilişkin yasal karşılıklar ayrılmakta olmasına rağmen bu yasal karşılıklar yeterli olmayabilir. Söz konusu talepler ve yasal işlemlerin Şirket ve/veya Kiler Grup Şirketleri aleyhine sonuçlanması neticesinde, ilgili şirket ve şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir, ilgili şirketler para cezası alabilir, tazminat ödemek durumunda kalabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Kiler Grubu'nun işleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Bunlara ilaveten söz konusu yasal işlemler ile tahkimi de kapsayan davalara ilişkin yapılan olumsuz reklam/intiba, Kiler Grubu'nun faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. ***Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetleri, SPK, vergi daireleri ve Kişisel Verilerin Korunması Kurulu gibi çeşitli düzenleyici ve denetleyici kamu otoritelerinin denetimlerine tabidir. Şirket, söz konusu kamu otoritelerinin denetimlerinde ilgili yasal düzenlemelerine aykırılık tespiti halinde olumsuz etkilenebilir ve söz konusu tespitler sonucu uygulanabilecek yaptırımlar Şirket'in maliyetlerinin artmasına neden olabilir.***

Şirket ve her bir Kiler Grup Şirketi, resmî kurumlar (Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Sosyal Güvenlik Kurumu, Sermaye Piyasası Kurulu, Kişisel Verileri Koruma Kurumu, Hazine ve Maliye Bakanlığı ve bağlı olduğu vergi dairesi vb.) tarafından gerçekleştirilen denetimlere tabidir. Bu denetimler neticesinde herhangi bir aykırılığın tespiti hâlinde Şirket veya ilgili Kiler Grup Şirketi, ek yükümlülükler, giderler ve cezai müeyyideler ile karşı karşıya kalabilir. Şirket veya herhangi bir Kiler Grup Şirketi, geçerli kanun ve yönetmeliklere uymadığı veya uyamadığı takdirde, kamu kurumları Şirket'e ve ilgili Kiler Grup Şirketi'ne karşı ön soruşturma veya soruşturma başlatabilir. Yürütülen denetimlerin sonucunda yaptırım uygulanması, Şirket'in ve/veya ilgili Kiler Grup Şirketi'nin faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

SPK, Şirket ve halka açık Kiler Grup Şirketleri üzerinde denetim ve incelemeler yürütecek ve geçerli mevzuat çerçevesinde yaptırımlar uygulayabilecek bir düzenleyici kurumdur. Şirket ve halka açık Kiler Grup Şirketleri, yürürlükteki mevzuata uymadığı veya ilgili aykırılıkları gidermediği takdirde SPK Şirket'e ve/veya halka açık Kiler Grup Şirketleri'ne karşı cezai soruşturmalar başlatabilir ve birtakım cezai yaptırımlar uygulayabilir.

Kiler Grubu'nun tabi olduğu bir diğer denetim konusu da vergi yükümlülükleridir. Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, vergi denetimlerine tabi olup; bu denetimler sonucu ilave vergi giderleri ve uyum giderlerine de maruz kalabilir. Vergi kurumları tarafından ilave vergi yükümlülükleri ve uyum giderleri konusunda yapılacak denetimler Şirket'in veya ilgili Kiler Grup Şirketi'nin iş süreçlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecek durumlar yaşatabilir.

Ayrıca, Kişisel Verileri Koruma Kurulu da Kiler Grubu'nun faaliyetleri kapsamında Şirket ve Kiler Grup Şirketleri üzerinde denetim ve incelemeler yürütebilecektir. Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, kişisel verilerin korunmasına ilişkin mevzuata uymadığı takdirde, KVKK tahtında öngörülen yaptırımlara maruz kalabilir.

Kiler Enerji Grubu şirketlerinin EPDK'dan temin etmiş olduğu, çeşitli lisanslar söz konusudur. Elektrik piyasası lisanslarına konu faaliyetler açısından, Şirket ve ilgili bağlı ortaklıkları EPDK'nın denetimine, elektrik piyasası mevzuatına ve EPDK'dan temin edilen söz konusu izin ve lisansların varlığına ve geçerliliğine tabiidir. Şirket'in EPDK'dan temin etmiş olduğu lisanslar, her bir ilgili lisans üzerinde belirtilen belirli süreler için geçerli olup; ilgili lisansın süresi sona ermeden önce yenilenmemesi halinde söz konusu lisans kendiliğinden sona erecektir. Anılan lisans ya da ön lisansın mevcut ve yürürlükte olmasına rağmen, ilgili mevzuat uyarınca bunların iptaline yol açabilecek ciddi ihlallerin söz konusu olması halinde, anılan lisanslar EPDK tarafından iptal edilebilir. İlgili mevzuata aykırı faaliyetler, EPDK tarafından Şirket'e ve ilgili Kiler Enerji Grubu şirketine ilişkin çeşitli idari para cezalarının uygulanmasına, Şirket'e ve/veya ilgili Kiler Enerji Grubu şirketi tarafından anılan kurumlara verilmiş olan teminat mektuplarının gelir olarak kaydedilmesine veya ihlalin ciddiyetine bağlı olarak, ilgili enerji piyasası faaliyetlerinin durdurulmasına ve anılan izin veya lisansların iptaline sebep olabilir.

Mevzuat kapsamında yapılabilecek değişiklikler çerçevesinde ÇED'e ilişkin kararların koşulları ve kapsamı değişebilir ve bu durumda temin edilmiş olan ÇED'e ilişkin kararların iptaline ilişkin davalar açılabilir. Böyle bir durumda ilgili Kiler Grubu şirketlerinin faaliyetleri bu durumdan olumsuz olarak etkilenebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Yukarıdaki durumların herhangi biri Şirket'in konsolide bazda finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

3. Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda uygulanaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

İşbu İzahnamenin tarihi itibarıyla, kurumlar vergisi oranı Şirket için %25 iken Şirket'in tam konsolidasyon tabi olan bağlı ortaklıklarından Kiler GYO'nun tabi olduğu yasal düzenleme çerçevesinde faaliyet kapsamına giren işlemlerden elde edilen kazançlarından vergi muafiyeti olup, diğer bağlı ortaklıkları olan Biskon Yapı, Denge Reklam, KLR Enerji, Nuve Elektrik ve Kiler Tekstil için ise %25'tir. İzahnamede yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kurumlar vergisi oranları ise 2019 yılı için %22, 2020 yılı için %22, 2021 yılı için ise %25'tir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO, GYO statüsünü kazanmış olduğundan, Kiler GYO'nun yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, KVK uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, KVK madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde

edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Bakanlar Kurulu, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. İzahname tarihi itibarıyla GYO'ların kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, Bakanlar Kurulu kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır.

Buna karşılık kurumlar vergisi oranının sonradan artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir mali yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir. Gelecek dönemlerde Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

4. ***Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, çalışanlarının, tedarikçilerinin, acentelerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları veya çevresel ve sosyal uyum prosedürlerine aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir; bu tür ihlaller kredi sözleşmeleri altında temerrüt hallerinin meydana gelmesine sebep olabilir.***

Şirket ve Kiler Grup Şirketleri; çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin, acentelerinin veya Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin uyum politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin çalışanları, tedarikçileri, yüklenicileri, acenteleri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin belirli projelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin çalışanlarının, tedarikçilerinin, hizmet sağlayıcılarının, temsilcilerinin veya üçüncü kişilerin bu tür geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket ve Kiler Grup Şirketleri bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların, tedarikçilerin, temsilcileri veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5. ***Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Şirket'e ve Kiler Grup Şirketleri'ne sorumluluk doğabilir veya Şirket ve Kiler Grup Şirketleri yasal takibe maruz kalabilir. Ayrıca, inşaat projelerinde alt yüklenicilere ihale edilen işlerin zamanında ve/veya gereği gibi ifade edilmeme riski de söz konusu olabilir.***

Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, güvenlik hizmetleri, bakım ve inşaat ihtiyaçları gibi ticari faaliyetiyle ilgili birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. İş Kanunu uyarınca Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, alt yüklenicilerin kendi çalışanlarıyla ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından ve çalışanların maaşlarını, SGK primlerini veya işçilik alacaklarını ödememelerinden müştereken ve müteselsilen sorumludur. Ayrıca, alt yüklenicilerin Şirket ve Kiler Grup Şirketleri adına yaptıkları işle bağlantılı olarak

27 Haziran 2022

yol açtığı her türlü hasar veya zarardan dolayı da Şirket ve Kiler Grup Şirketleri alt yüklenicileriyle birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri alt yüklenicileriyle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu kapsamında alt yüklenicilerinden yeterli miktarda teminatı sağlayamayabilir. Şirket ve Kiler Grup Şirketleri alt yüklenicilerden almış olduğu teminat tutarlarının üzerinde dava veya tazminat taleplerine maruz kalabilir.

Bu nedenle, Şirket'in alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yükümlülüklere uygun hareket etmemesi halinde Şirket'in alt yüklenicileriyle birlikte müşterek ve müteselsil sorumluluğu Şirket'i yükümlülük altına sokabilir veya davalara maruz bırakabilir. Şirket böyle bir durumda ayrıca itibar kaybına uğrayabilir. Şirket bu davaların bazılarını veya tamamını kaybedebilir ve alt yüklenicilerinin çalışanlarına tazminat ödemesi gerekebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını esaslı ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Özellikle inşaat projelerinde malzeme ve hizmet tedarikçileri ile taşeronlarla yüksek hacimli ve/veya uzun süreli çalışılmasına bağlı olarak, karşı taraf'ın net işletme sermaye yönetimi için sözleşmeye dayalı makul bir iş avansı verilmek suretiyle tedarikçilere finansman desteği sağlanabilir. Böyle işlemlerde, en az karşı tarafa verilecek avans tutarı karşılığında banka teminat mektubu ve benzeri kredibilitede garantiler alınarak ilerlenmektedir. Ancak bu durumun çeşitli sebeplerle ihmal edildiği ya da teminat mektubunun karşı tarafa verilen avansı karşılamadığı durumlarda, Kiler Grubu karşı taraf riskini üstlenmiş olacaktır ve bu risk gerçekleştiği takdirde Kiler Grubu'nun karlılığı olumsuz yönde etkilenebilecektir.

6. ***Doğal çevreye verilen herhangi bir zararın Şirket'in veya Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerinden kaynaklandığının ileri sürülmesi dolayısıyla uygulanan yasal işlem, uyumluluk çalışmaları ve/veya faaliyetlerin durdurulması, maliyetlerin artmasına yol açabilecektir.***

Faaliyetlerinin doğası gereği Şirket veya Kiler Grup Şirketleri tarafından gerçekleştirilen faaliyetler çeşitli sebeplerle çevre, sağlık, güvenlik, arazi kullanımı sorunlarına yol açabilecektir. Bu tür sorunlar kapsamında Şirket veya ilgili Kiler Grup Şirketi, çok çeşitli yasal işlem ve takibatlara maruz kalabilecektir. Bunlar, üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikâyetler veya talepler şeklinde ortaya çıkabilir. Bu sebeplerle Şirket veya ilgili Kiler Grup Şirketi, varlıklarının rahatsızlık, kirlilik vb. çevresel zararlara sebebiyet vermeyeceği veya doğal çevre ya da (insan sağlığı dahil) insanlar üzerindeki etkileriyle bağlantılı olarak Şirket'e veya ilgili Kiler Grup Şirketi'ne karşı tazminat taleplerinde bulunulmayacağını garanti edememektedir. Söz konusu şikâyet ve rahatsızlıklar, başvuru süreci sırasında bu faktörler hesaba katılarak verilmiş inşaat izinleri ve diğer ilgili izinlerde yer alan sınırlamalara uyulsa dahi gündeme gelebilir.

Rahatsızlık iddiaları, yerel nüfustaki değişiklikler, işletmesel değişiklikler (teçhizatlardaki bozulma gibi) veya sonradan yapılan yeni projelerle birlikte etkilerin artmasından kaynaklanabilir. Bu iddialar, inşaat izinleri veya diğer ilgili izinlerde belirtilen sınırlamalara uyulmasından bağımsız olarak ortaya çıkabilir.

Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi birisi nedeniyle uygulanan yasal işlem ve/veya faaliyetlerin durdurulması, Şirket'in masraflarında artışa yol açabilir ve bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

TAŞCILAR

7. ***Mevcut sigorta poliçeleri, tüm potansiyel zararları karşılama noktasında yeterli olmayabilir. Bir kaza veya hasar durumunda veya başkaca bir şekilde oluşabilecek tüm riskleri kapsayacak şekilde sigorta yaptırılması mümkün değildir.***

Kiler Grubu, varlıkları için gerekli olan sigortaları yaptırmasına rağmen yeterli sigorta kapsamını elde edemeyebilir. Bu durum, piyasa koşullarından veya Şirket'in veya ilgili Kiler Grup Şirket'inin sigorta tazminat talebi geçmişinden kaynaklanabilir.

Örneğin, Aras EDAŞ, elektrik dağıtım şebekesi ve ilişkili varlıklara gelebilecek zarar ve kayıplara karşı çeşitli sigortalar yaptırmaktadır. Buna ilaveten, Aras EDAŞ personeli de risk ve tehlikelere maruz kalabilir, bunun sonucunda personelde önemli yaralanmalar veya ölümler, dağıtım şebekesi ve ekipmanlarında ciddi hasarlar meydana gelebilir. Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği ve İHDS'ler, Aras EDAŞ'ın, elektrik dağıtım faaliyetleri ile ilişkili varlıklarını, doğal afetler, yangın, kaza, üçüncü şahıslara karşı finansal sorumluluk, terörizm, sabotaj ve diğer potansiyel risklere karşı "tüm riskler sigortası" ile sigorta etmelerini gerektirmektedir. Aras EDAŞ sigorta teminatlarını, (i) tüm riskler sigortası, (ii) genel sorumluluk sigortası ve (iii) işveren sorumluluk sigortası olmak üzere, üç temel alanda sürdürmektedir. Buna rağmen, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, maruz kaldığı tüm önemli riskler için yeterli teminatlara sahip olduğu kanaatinde olmasına karşın, sigorta edilmemiş bir kaybın ortaya çıkması veya sigorta edilmiş limitleri aşan bir kaybın gerçekleşmesi durumunda, etkilenen varlıklara yatırılmış olan sermayeyi ve etkilenen varlıklardan elde edilmesi beklenen geliri kaybedebilir ve bu durum Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Buna ek olarak, ödenecek sigorta primlerinin artması halinde Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, sigorta kapsamının mevcut haliyle geçerliliğini koruyamayabilir veya Şirket ve Kiler Grup Şirketleri, mevcut durumu muhafaza edebilmek için önemli derecede yüksek bir maliyete katlanmak zorunda kalabilir. Sigorta primlerindeki bir artış, Şirket ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları, gelecekteki büyüme beklentileri ve ayrıca yatırımcılara sağlanacak getiri üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket veya Kiler Grup Şirketleri'nin doğrudan zararına ek olarak, herhangi bir kaza veya hasar nedeniyle taraf olduğu anlaşmaları feshetmesi gerektiği takdirde, Şirket'in veya Kiler Grup Şirketleri'nin ilgili anlaşmaların karşı taraflarına karşı sorumluluğu doğabilir.

Sigortalanmamış veya sigortaların kapsamını aşan zarar veya sorumlulukların meydana gelmesi, Şirket'in veya Kiler Grup Şirketleri'nin itibarına zarar verebilir ve önemli ölçüde üretim kapasitesi kaybına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye yol açabilir.

8. ***Kilit personelin kaybedilmesi veya kilit personel ve ihtiyaç duyulan nitelikte uzman personelin Şirket bünyesine zamanında dahil edilememesi, Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket faaliyetlerinin başarısı, yönetim, yönetici müdürler ve diğer kilit çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan biznetlere dayanmaktadır.

Şirket'in içinde bulunduğu sektörlerde, Şirket'inki gibi büyük bir organizasyonu etkin bir şekilde yönetebilecek üst düzey yöneticilerin yanı sıra, teknik uzmanlığa veya sektör uzmanlığına sahip nitelikli çalışanların istihdamı konusunda ciddi bir rekabet söz konusudur. Kilit personelin özellikle rakip firmalarca istihdam edilmesi veya kilit personel ve nitelikli çalışanların işe alınamaması, motive edilememesi ve muhafaza edilememesi (özellikle Şirket'in faaliyetlerinin genişletilmesi için gereken durumlarda), Şirket'in bilgi birikimi ve yönetim kabiliyetlerinin kaybına neden olabilir. Bu nedenler Şirket'in mevcut faaliyetlerini

27 Ocak 2022

genişletme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durumlardan her biri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

9. ***Kiler Grup Şirketleri'nden bazıları, toplu iş sözleşmelerine taraf olduklarından, söz konusu Kiler Grup Şirketleri ile çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir anlaşmazlık veya artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyetleri söz konusu olabilir.***

06.07.2021 tarihinde, Aras EDAŞ, TES-İş ile 01.03.2021 tarihinden 31.12.2022 tarihine kadar geçerli olan, bir toplu iş sözleşmesi imzalamıştır. Grev ve lokavt, elektrik dağıtım sektöründe yasalara aykırıdır ve her ne kadar Doğu Aras ve Aras EDAŞ, çalışanları ile olan ilişkilerinin genel olarak iyi olduğuna inanıyor olsa da mevcut toplu iş sözleşmelerinin sona ermesinden sonra yeni toplu iş sözleşmelerinin imzalanması, sendika veya çalışma konseyi tarafından davalar açılmaksızın ya da Doğu Aras ve Aras EDAŞ için tatminkâr olacak şartlarla müzakerelerin tamamlanması hususları garanti edilememektedir. Ayrıca, yeni toplu iş sözleşmesi, Doğu Aras ve Aras EDAŞ.için daha katı veya daha dezavantajlı olan (önemli ücret artışları, ek yardımlar veya ilave ödeme yükümlülükleri gibi) ve Doğu Aras ve Aras EDAŞ'ın doğrudan ilave maliyetlere maruz kalmasını gerektirebilecek hükümler içeriyor olabilir. Doğu Aras ve Aras EDAŞ, çalışanlarından ücret artış talepleri alabilir veya çalışanları ile arasında farklı türde ihtilaflar ortaya çıkabilir.

Kütahya Şeker ve faaliyete geçtiği dönem söz konusu olduğunda Kiler Tekstil de yüksek sayıda çalışan istihdamı nedeniyle, çalışan istihdamı ve toplu iş sözleşmesi kapsamında faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyecek risklerle karşılaşabilir.

Kütahya Şeker işyerinde çalışan işçiler Türkiye Gıda ve Şeker Sanayi İşçileri Sendikası'na (Şeker-İş) bağlıdır. Kütahya Şeker'in taraf olduğu toplu iş sözleşmesi ile ilgili uygulamalar, 6356 Sayılı Sendikalar ve Toplu İş Sözleşmesi Kanunu hükümlerine göre düzenlenmektedir. Toplu iş sözleşmesi koşullarında anlaşılamaması veya mevcut toplu iş sözleşmesine göre Kütahya Şeker için daha ağır koşullarla anlaşma sağlanması halinde, bu şirketlerin faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir. Kiler Tekstil'in en geç 2025 yılında faaliyete alacak şekilde çalışmalarını başlatmayı hedeflediği iplik üretim tesisi için gerekecek yüksek istihdam seviyesi nedeniyle toplu iş sözleşmesine taraf olma ihtimali olabilecektir.

Kütahya Şeker ve ilerleyen dönemlerde Kiler Tekstil ile bu şirketlerin çalışanları arasında gerçekleşecek herhangi bir anlaşmazlık veya anlaşma sağlansa bile artan işgücü maliyeti ve işçilere sağlanan menfaatlerin maliyeti, bu şirketlerin faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bu tür işçi-işveren anlaşmazlıkları, işçi sendikası ile sürecek müzakereler ve ayrıca gelecekte meydana gelebilecek her türlü işgücü sorunları, söz konusu Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

27 Haziran 2022

10. ***Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir. İlgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam etme niyetindedir. SPK ve vergi daireleri, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilecek olup; ilgili kurumların Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia etmeleri ve

bir ceza tahakkuk ettirmeleri durumunda Şirket'in tek tek veya toplu olarak ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

11. Şirket'in ve/veya Kiler Grup Şirketleri'nin kullandığı kredileri sağlayan bankaların bir temerrüt hali sebebiyle kredileri vadesinden önce geri çağırmaları durumunda, nakit akışı sorunları yaşanabilir. Kredi Sözleşmelerine aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir ve ilgili kredi alan şirketin malvarlıkları üzerindeki teminatların paraya çevrilmesine yol açabilir. Bu kapsamda Doğu Aras sermayesinin %50'si üzerindeki rehin hakları paraya çevrilebilir. Böyle bir durumda söz konusu rehinli Doğu Aras paylarının mülkiyeti üçüncü kişilere geçebilir.

Şirket'in ve/veya Kiler Grup Şirketleri'nin genel kredi sözleşmeleri çatısında bankalardan kullandığı çeşitli kredileri söz konusudur. Bankalar ticari kredilerini ilgili kredi sözleşmelerinin hükümlerine göre temerrüt hallerinin meydana gelmesi sebebiyle zaman zaman vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Böyle bir durumda, ilgili kredi alan şirketler bankalardan almış olduğu kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir, faaliyetleri için gerekli finansmanı temin edemeyebilir, söz konusu temerrüt halleri üzerine, bu kredileri teminat altına almak üzere tesis edilmiş olan teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum ilgili kredi alan şirketin nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir ve Şirket'in konsolide bazda, faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Diğer tarafların yanı sıra, kredi veren sıfatıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi ile kredi alanlar sıfatıyla Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında 14.03.2022 tarihli bir kredi çerçeve sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesi ile, Aras EPSAŞ'a 218 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ'a ise 182 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir.

Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesinden kaynaklanan borçların teminatını teşkil etmek üzere, Doğu Aras sermayesinde Kiler Holding'e ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay ve Doğu Aras'ın halka açık olmayan paylarının maliki olan diğer pay sahibi Çalık Enerji'ye ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerinde (toplamda, Doğu Aras sermayesinin Kiler Holding tarafından sahip olunan %25'lik bölümüne ve Çalık Enerji tarafından sahip olunan %25'lik bölümüne tekabül edecek şekilde toplamda %50'sine tekabül etmektedir); 01.04.2022 tarihli hisse rehin sözleşmesi hükümleri uyarınca, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir.

Anılan kredi çerçeve sözleşmesi uyarınca borçların vadesinde tam olarak ödenmemesi, gayrinakdi krediler kapsamında kullandırılan teminat mektuplarının muhataplarınca tazmin edilmesi ya da bu sözleşme kapsamında sağlanan taahhütlerden herhangi birinin ihlali veya belirli olayların meydana gelmesi, ilgili telafi sürelerine ve diğer sınırlamalara tabi olarak, bu kredi sözleşmesi kapsamında temerrüt haline yol açacaktır. Herhangi bir temerrüt durumunun oluşması üzerine ve söz konusu temerrüdün giderilmediği ve borçtan feragat edilmediği durumda, kredi veren henüz kullandırılmamış kredileri iptal edebilir, mevcut kredileri geri çağırabilir veya pay rehinleri dahil olmak üzere teminatları nakde çevirebilir.

Kiler Holding'in ve/veya Çalık Enerji'nin Doğu Aras sermayesinde sahip oldukları payların, bunlar üzerindeki rehinlerin paraya çevrilmesi sonucunda üçüncü kişilere devredilmesi söz konusu olabilir. Şirket'in güncel durumda sermayesinin %40'ına sahip olduğu Doğu Aras sermayesinin %25'i üzerindeki rehinlerin paraya çevrilmesi halinde, Şirket'in Doğu Aras vasıtasıyla elde ettiği gelirlerin önemli ölçüde azalmasına yol açabilir. Bahse konu riskler Şirket'in konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

A. İnşaat ve Gayrimenkul Sektörüne İlişkin Riskler:

1. ***Mikro ve makroekonomik birçok rasyo Kiler Grubu'nun inşaat projelerinde hem toplam konut talebine hem de proje kârlılıklarına olumsuz etki edebilir.***

Kiler Grubu'nun faaliyet gösterdiği gayrimenkul sektörü döngüsel bir yapıya sahiptir ve pek çoğu makroekonomik nitelikte olan ve Kiler Grubu kontrolü dışında bulunan sayısız faktörden etkilenmektedir. Başta enflasyon, faiz oranı, büyüme oranı olmak üzere tüketicilerin satın alma gücü ve harcama düzeyleri, perakendecilerin ve konut alıcılarının mali durumları, finansman olanaklarının yeterliliği ve maliyeti gibi faktörler Kiler Grubu'nun tahmin edilenden daha fazla harcama yapmasına veya gayrimenkul satış hasılatını veya kira gelirlerini tahsil edememe veya gayrimenkul satışlarını gerçekleştirememe neticesinde, beklenenden daha az gelir elde etmesine neden olabilir. Bu faktörler aynı zamanda gayrimenkullerin değerlerini düşürebilir ve beklenenden daha düşük yatırım karlılığına yol açarak Kiler Grubu'nun piyasa değerine olumsuz etkide bulunabilir.

2. ***Gayrimenkul yatırımları likit yatırımlar değildir, gayrimenkul değerlemeleri gerçek değeri yansıtmayabilir.***

Gayrimenkul yatırımları, piyasadaki diğer yatırım araçlarına göre likit olmayan bir doğaya sahiptir. Acil bir nakit ihtiyacı ortaya çıkması durumunda, ilgili şirketler sahip oldukları gayrimenkulleri kısa bir sürede veya gerçek değeri üzerinden nakde çevirmeyebilir, bu sebeple yatırımlarda zararlara uğrayabilir, yatırımlarını istediği zaman nakde çeviremeyebilir ve bu da Şirket'in konsolide bazda zarara uğramasına sebep olabilir.

Gayrimenkul değerlemesi yapılırken her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, değerleme işlemi, doğası gereği özneel yani sübjektif bir işlemdir. Neticede değerlemeler varsayımlara tabi olup, gayrimenkullerle ilgili olarak değerlemelerin fiili piyasa rayiçlerini ya da satış veya kiralama fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Gayrimenkullerin değerleri ve kiralar, gayrimenkule olan talebe, global ekonomik etken ve eğilimlere, belirli bir bölgeye ilişkin oradaki rekabet uyarınca artan ya da azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik göstermektedir. Ayrıca gayrimenkul değerleri söz konusu gayrimenkul sahibinin kontrolü dışında ortaya çıkan idari düzenlemeler ve mevzuattaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden kaynaklanabilecek dalgalanmalara açıktır. Şirket'in ve/veya Kiler Grup Şirketleri'nin bu tür etkenlere açık malvarlığına biçilen değer, bunların mevcut veya ileridaki değerini tam olarak yansıtmayabilir, mevcut durumda biçilen değer piyasa etkenlerine göre azalabilir ya da artabilir.

3. ***Gayrimenkul sektöründe rekabet yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gayrimenkul değerlerinin, kira ve işletme bedellerinin düşmesine sebep olabilir.***

Türkiye'de gayrimenkul sektörü rekabetin yoğun olduğu, yabancı ve yerli birçok oyuncunun faaliyet gösterdiği bir sektördür. Kiler Grubu'nun rakiplerinden bazıları Kiler Grubu'nun sahip olduğundan daha iyi teknik altyapıya, finansal kaynaklara veya teknik ve pazarlama kaynaklarına sahip olabilirler. Kiler Grubu'nun rakipleri, hedeflenen müşteri grubuna daha çekici gelebilecek proje tasarımlarıyla daha çekici lokasyonlarda Projeler'e benzer projeler geliştirebilirler. Bu şekilde sektörde mevcut yoğun rekabet ve gayrimenkul projesi geliştirilmesine arz fazlalığına yol açabilir, bu rekabete bağlı olarak ilgili Kiler Grup Şirketleri'nin satış hızı ve satış fiyatları beklenenin altında kalabilir ve Şirket'in faaliyet sonuçları konsolide bazda bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

4. ***SPKn'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerine uyumsuzluk, Kiler GYO'nun belirli tutarda idari yaptırımlara maruz kalmasına ya da mevzuat tahtında gayrimenkul yatırım ortaklıklarına sağlanan çeşitli avantajları kaybetmesine neden olabilir.***

Kiler GYO, SPKn'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelere tabidir ve bu statüsünü koruyabilmek için ilgili düzenlemelerde yer alan koşulları sağlaması gerekmektedir. Bu koşullar arasında Kiler GYO'nun gayrimenkul yatırımlarına ilişkin gereklilikler, portföy sınırlamaları, gayrimenkule ilişkin olmayan yatırımlar ve finansal borçlar ile ilgili sınırlamalar, kurumsal yönetim ile ilgili olan gereklilikler ve SPK'ya yapılacak raporlamalara ilişkin yükümlülükler bulunmaktadır. Kiler GYO'nun bu koşulları sağlayamaması veya kaybetmesi halinde; idari para cezası alması, faaliyetlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulması ve gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi söz konusu olabilir.

Kiler GYO'nun tabi olduğu mevzuatlarda yaşanabilecek değişiklikler Şirket'in faaliyeti ve finansal durumunu etkileyebilir. GYO şirketleri, kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca GYO kazançlarından, dağıtılsın ya da dağıtılmasın, yapılacak stopaj oranı %0 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO'nun gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kaybetmesi halinde, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına tanınan vergi muafiyet ve istisnalarından faydalanma imkânı da kalmayacaktır. Ayrıca, vergilendirme oranı dahil ilgili mevzuatta yapılacak değişiklikler Kiler GYO'nun faaliyet sonuçlarını etkileyebilir.

B. Enerji Sektörüne İlişkin Riskler:

1. ***Elektrik perakende satış piyasası liberalleşmeye devam ettiği sürece, Aras EPSAŞ'ın elektrik perakende satış faaliyetinin daha fazla rekabet ile karşı karşıya kalması söz konusu olabilir.***

Türkiye'deki elektrik perakende satış piyasası, 2001 yılından bu yana kamu tarafından yönlendirilmekte olan bir liberalleşme sürecinden geçmektedir. Liberalleşme süreci halen devam etmekte olup, bu süreç ile birlikte hem mevcut pazar katılımcıları hem de piyasaya yeni girebilecek olan piyasa katılımcıları nedeniyle Aras EPSAŞ'ın perakende satış faaliyetleri (örneğin; serbest tüketicilere perakende satışlar) artan rekabetle karşı karşıya kalabilir.

Örneğin, EPDK'nın, pazar açıklığının tam olarak sağlanması amacıyla serbest tüketici limitini sıfıra indirmesi halinde, kendi elektrik tedarikçilerini seçme hakkına sahip olan serbest tüketicilerin sayısı artacaktır. (2022 yılı için bu limit 1,1 MWh'dir.)

Artan rekabet, Aras EPSAŞ tarafından temin edilebilen elektrik hacminde düşüşe neden olabilir. Zira piyasadaki diğer perakende satış şirketleri, ARAS EPSAŞ'tan daha avantajlı koşullarda elektrik satış sağlayabilir. Öte yandan, Aras EPSAŞ'ın büyüme fırsatlarını değerlendirebilmesi, düzenlemeye tabi müşterilerini daha fazla marj sağlayabileceği serbest tüketicilere dönüştürme yeteneğine dayanmaktadır (bu durum, büyük oranda liberalizasyon sürecinin hızına ve serbest tüketici limitinin azalmasına bağlıdır). Buna ek olarak, Aras EPSAŞ'ın, görevli tedarik şirketi olarak elektrik tedarik yetkisine sahip oldukları bölgelerin dışında daha fazla sayıda mesken müşterisine ulaşma potansiyeli de liberalizasyon sürecine ve serbest tüketici limitinin azalmasına bağlıdır. Bu nedenle, kamunun serbest tüketici limitini daha yavaş indirmesi veya liberalizasyon hedeflerini yavaşlatması, Aras EPSAŞ'ın elektrik piyasasındaki büyüme fırsatlarının gerçekleşmesini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. ***Elektrik piyasası fiyatları önemli ölçüde değişkenlik gösterebilir.***

Elektrik fiyatındaki değişikliklerin etkileri, Aras EPSAŞ'ın perakende satış müşterilerinin tüketim özelliklerine göre değişiklik göstermektedir. Düzenlemeye tabi müşterilere yapılan satışlar açısından Aras EPSAŞ, elektrik fiyatındaki değişikliklerden doğrudan etkilenmemektedir; çünkü Aras EPSAŞ, ilgili düzenlemeler uyarınca, bazı tarife dönemlerinde enerji alım maliyetlerinin yansımasında gecikmeler olabilse de tüm elektrik maliyetini (elektrik ve havagazı tüketim vergisi, TRT payı ve enerji fonu dâhil), düzenlemeye tabi müşterilere yansıtabilmektedir. Ancak Aras EPSAŞ elektrik fiyatlarındaki değişikliklerden dolaylı olarak etkilenebilir. Zira elektrik fiyatındaki artışlar, müşterilerin elektrik talebinin azalmasına ve dolayısıyla düzenlemeye tabi müşterilere satılan elektrik hacminin düşmesine sebep olabilir.

Serbest müşterilere yapılan satışlar açısından ise, Aras EPSAŞ, elektrik fiyatındaki değişikliklerden doğrudan etkilenmektedir. Zira Aras EPSAŞ, ulusal tarifenin doğal bir fiyat tavanı işlevi görmesi, elektrik arz talep dengesi ve rekabetin seviyesi nedenleriyle elektrik maliyetinin tamamını serbest müşterilere yansıtamamaktadır. Örneğin, spot piyasa işlemlerine dayalı elektrik alım maliyetinde (yani elektrik fiyatında) meydana gelen artışlar ve ulusal tarifenin bu artışlar ile paralel olarak değişmemesi nedeniyle serbest müşterilere yapılan perakende satışlardan elde edilen marjlar 2017 yılında azalmıştır. 2020 yılında ise ulusal tarifeye yapılan zamlar sonucunda serbest tüketici marjları yükselmeye başlamıştır.

Elektrik fiyatındaki değişiklikler sonucunda, Aras EPSAŞ'ın perakende satış gelirleri azalabilir. Bu durum Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

3. ***Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın tabi olduğu kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler, devletin enerji politikasındaki ve enerji mevzuatındaki diğer değişiklikler, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.***

- Elektrik dağıtım ve tedarik lisanslarının verilmesi, özellikle de mevcut lisansların sona erme tarihi olan 2036 yılı sonrası açısından yenilenmesi ve / veya süre uzatımı, iptali veya feshi konusunda kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler,
- Lisanssız elektrik üretimine (bazı tesislerin, yenilenebilir (güneş enerjisi, rüzgar enerjisi, hidroelektrik enerji, jeotermal enerji veya biyokütle enerjisi) veya konvansiyonel (yenilenebilir olmayan, fosil yakıtlar, nükleer yakıtlar gibi) enerji kaynaklarına dayalı olarak, tüketim noktalarında elektrik üretmesine izin verilmesi) yönelik daha geniş imkânlar tanınmasının elektrik dağıtım ve perakende satış şirketleri üzerinde ilave yükümlülükler (örneğin, yenilenebilir enerji üretimini desteklemek amacıyla, müşterilere yansıtılamayan ilave maliyetlerin uygulanması) yaratması ve elektrik talebini etkilemesi,
- Yatırım planlarına ilişkin ilave teknik ve teknik olmayan zorunluluklar, elektrik dağıtım şebekesinin yönetilmesine ilişkin operasyonel konularda getirilebilecek ilave teknik ve teknik olmayan yükümlülükler, perakende satış aktiviteleri ve ilave sigorta gerekliliklerı gibi elektrik dağıtım ve perakende satış şirketleri için ilave yükümlülüklerin uygulanması,
- Nihai elektrik fiyatında artışa neden olacak şekilde, müşteriler açısından elektrik faturalarına yansıyacak vergilerin getirilmesi veya mevcut vergi düzeylerinin artırılması (katma değer vergisinin artışı gibi)

gibi, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerinin tabi olduğu ilgili mevzuat kapsamında meydana gelebilecek değişiklikler ve / veya devletin enerji politikasında meydana gelebilecek değişiklikler veya Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın sahip olduğu lisans ve izinlerin şartlarına uymasına engel olabilecek mevzuatsal değişiklikler yapılması veya idari makamların söz

27 Haziran 2022

konusu lisans veya izinlerinde yer alan hükümlerin şartlarını uygulamaması veya beklenmeyen şekilde uygulaması da, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. ***TEİAŞ'ın iletim ağındaki her türlü önemli arıza veya aksama, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, elektrik dağıtım ve perakende satış aktiviteleri için elektrik iletimi konusunda TEİAŞ'a bağlıdır. TEİAŞ'ın ülke çapındaki iletim ağında meydana gelen önemli bir arıza ve / veya aksama sonucunda elektrik dağıtım ve perakende satış aktiviteleri için yeterli miktarda elektrik tedarik edilememesi durumunda, Şirket'in dağıtım ve perakende satış şirketleri müşterilere düzenli şekilde veya yeterli miktarlarda elektrik dağıtamaz veya satamaz. Bu durum, Aras EDAŞ ile Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5. ***EÜAŞ'ın yeterli enerji temin edememesi, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Özel sektör üreticilerinden elektrik temin edilmesi maliyet artışına yol açabilir.***

EPKn uyarınca Aras EPSAŞ'ın, düzenlemeye tabi müşterilere sattığı elektriğin tedariki için, EÜAŞ'tan elektrik satın alır. Zaman zaman EÜAŞ, Aras EDAŞ (kayıp kaçak ve genel aydınlatma ihtiyaçları için) ve Aras EPSAŞ'a tedarik edilecek elektrik miktarını revize edebilir ve enerji satış sözleşmelerinde öngörülenden daha az elektrik tedarik edebilir. Bu tür bir durumda, Aras EDAŞ (kayıp kaçak ve genel aydınlatma ihtiyaçları için) ve Aras EPSAŞ'ın, EPİAŞ'tan elektrik tedarik etmesi gerekmekte olup, bu durum Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ı ilgili pazarlarda elektrik fiyatında meydana gelen dalgalanmalara ve nakit akışı risklerine maruz bırakmaktadır.

EÜAŞ'ın, Aras EDAŞ'a veya Aras EPSAŞ'a yeterli enerjiyi temin etmemesi veya EÜAŞ'ın elektrik satış sözleşmelerini feshetmesi durumunda, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, faaliyetleri için yeterli miktarda elektriği temin edemeyebilir veya avantajlı olan şartlarla elektrik tedarik edemeyebilirler. Bu durum ise, Aras EDAŞ ile Aras EPSAŞ'ın faaliyetlerini ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

27 Temmuz 2022

C. Sanayi Sektörüne İlişkin Riskler

1. ***İlgili kanun ve yönetmeliklere uymadığı takdirde sektörün en büyük şirketi olan Türkşeker'in kamu ortaklığı olması ve karlılık politikasını ikinci planda tutması, Kütahya Şeker'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.***

Türkiye'de şeker sektörü Şeker Kanunu'na tabidir. Şeker Kanunu'na göre, şeker satış fiyatları, şeker fabrikası işleten gerçek ve tüzel kişiler tarafından serbestçe belirlenir hükmü bulunmasına rağmen, piyasaya hâkim olan şirket bir kamu şirketi olan Türkşeker'dir. 23.03.2022 tarihli ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında belirtilen 2022/2023 dönemi kota tutarlarına göre Türkşeker'in şeker üreten şirketler içindeki payı %36,53 olmasına rağmen, sektördeki ekonomik ağırlığının sonucu olarak şeker fiyatları üzerindeki etkinliği devam etmektedir. Bu durum sektörün karlılığını olumsuz olarak etkileyebilmektedir.

Türkşeker'in sahip olduğu fabrikaların özelleştirilmelerine ilişkin çalışmalar devam etmektedir. Şirket'in şeker satış fiyatlarını bağımsız olarak belirleyebilmesi sektörde rekabetin artmasına ve bütün olarak Türkşeker'in sektör üzerindeki etkisinin azalmasına büyük ölçüde bağlıdır. Sektördeki özelleştirme çalışmalarının planlandığı şekilde gerçekleşmemesi veya

sektör üzerinde kanunun etkisinin düzenlemeler dışında piyasaya aktif katılım yoluyla devam etmesi, Kütahya Şeker'in şeker fiyatlarını serbestçe ve rekabetçi koşullarda belirleme gücünü, dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

2. ***Şeker üretim ve satışında sektördeki diğer firmaların tercih edilecek satış politikaları Şirket'in faaliyetleri üzerinde etkili olabilir. Sektördeki şeker üreten şirketlerin yüksek iskontolu satış politikası benimsemesi Şirket'in karlılığı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.***

Türkiye'de pancar üretimi yoğunluklu olarak Orta Anadolu bölgesinde yapıldığından şeker fabrikaları da ağırlıklı olarak bu bölgede kurulmuştur. Nüfus yoğunluğu göz önüne alındığında, şeker üretiminin en fazla olduğu bu bölge şeker tüketiminin en az olduğu bölgedir. Bu sebeple de fabrikaların satış politikaları birbirini etkilemektedir.

Özel ve kooperatif fabrikalardan bazılarının işletme sermayesi ve kredi ihtiyaçlarından dolayı şekeri bir an önce nakde çevirme zorunluluğu bu fabrikaların daha fazla iskonto uygulamasına neden olmaktadır.

Sektör içerisinde rekabetin şeker satış fiyatları üzerinden gerçekleştirilen iskontolar üzerinden şekillenmesi, müşteriler tarafından iskonto beklentisine yol açmaktadır. Temel ihtiyaç maddeleri arasında yer alan şekerin stratejik gıda olma özelliği nedeniyle, şeker fiyatları üzerinde baskının devam etmesi Kütahya Şeker'in faaliyetlerinden elde etmeyi beklediği karlılığını ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

3. ***Şeker sanayiinde hammadde olarak şeker pancarının yanı sıra üretimde kullanılan ana maddeler ve ekipman yedeklerinin yurt dışından temin edilenleri döviz kurlarındaki dalgalanmalardan direkt etkilenmektedir. Bu durum üretim maliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.***

Şeker üretimi için gerekli olan enerji, şeker üretimi esnasında kullanılmakta olan çeşitli ara maddeler ile ekipman yedekleri büyük oranda ithal edildiğinden bunların fiyatları yabancı para birimi üzerinden borçlanma yükümlülüğü getirmektedir. Ayrıca şeker pancarının üretim tesislerine nakliyesi Kütahya Şeker tarafından karşılanmakta olduğu için nakliye giderleri yabancı para birimine bağlıdır. Kurlarda meydana gelebilecek ani dalgalanmalar ana malı fiyatlarında artışa neden olabilir. Bu durum Kütahya Şeker'in üretim maliyetlerinin artmasına neden olabileceği gibi, Kütahya Şeker'in karlılığını ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

4. ***AB'de piyasayı doğrudan etkileyen ve neredeyse 50 yıl boyunca üretimi sınırlandıran şeker kotası uygulaması, 30.09.2017 tarihi itibarıyla kaldırılmıştır. Benzer bir eğilimin Türkiye'de de uygulanması şeker sektörünü olumsuz yönde etkileyebilecektir.***

AB'de şeker kotalarının kalkması ile, AB'de 13,5 milyon ton olan şeker pancarı üretim sınırı ve 1968 yılından bu yana ortak tarım politikasının bir parçası olarak çiftçilere sağlanan asgari fiyat uygulaması kaldırılmıştır. 2017 yılında kotaların kaldırılmasından sonra AB, şekerde net ithalatçı konumdan net ihracatçı konuma geçmiştir. 2018/19 ve 2019/20 dönemlerinde AB yeniden ithalatçı olmuş, 2019/20 döneminde toplam 2,3 milyon ton ithalat yapmıştır.

2019/20 dönemi AB tarım raporuna göre kotaların kaldırılmasının ikinci yılında AB şeker üretimi azalmıştır. 2019/20 döneminde dünya ve AB şeker fiyatlarının düşük seyretmesi ve üretimin bir önceki dönemle yaklaşık aynı miktarda gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

AB mikrofaşbilmanayum yağ ürünlük birliği uygulamaları çerçevesinde benzer düzenlemelerin Türkiye'de yürürlüğe girmesi durumunda, rekabetin artması şeker fiyatlarının düşmesi riskini

doğurabilir. Ayrıca nişasta bazlı şekerde de kotaların kaldırılması durumunda, nişasta bazlı şekerde yaşanacak üretim artışı, pancardan üretilen kristal şeker satışlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir. Bu durumlar, Kütahya Şeker'in karlılığını ve dolayısıyla Kiler Grubu'nun konsolide finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını, itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5. ***NBŞ'nin üretim maliyetleri ve satış fiyatları pancar şekerine göre daha düşük olduğundan, etkin bir denetim yapılmaması durumunda NBŞ'nin kota dışı üretilerek piyasaya sürülmesine dolayısıyla pancar şekerine olan talep azalarak şeker fiyatlarının düşmesine sebebiyet verebilecektir.***

Türkiye'de sakaroz kökenli (şeker pancarından) ve nişasta kökenli (genel olarak mısırdan) olmak üzere iki tür şeker üretimi devletin fabrikalara belirlediği kotalar dahilinde yapılmaktadır. 28.03.2022 tarihli Cumhurbaşkanlığı kararı gereğince 2022/2023 pazarlama yılı için pancar şekerinin payı %97,5 nişasta bazlı şekerin payı %2,5'tir. NBŞ'nin üretim maliyetleri ve satış fiyatları pancar şekerine göre daha düşük olduğundan, etkin bir denetim yapılmaması durumunda NBŞ'nin kota dışı üretilerek piyasaya sürülmesine dolayısıyla, pancar şekerine olan talep azalarak şeker fiyatlarının düşmesine sebebiyet verebilecektir.

Değişen tüketici tercihleri, günden güne artan toplum bilinçlenmesiyle şekerli ürünlerin beslenmede azaltılması ihraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyecektir. Ülkemizde son yıllarda nişasta kökenli şekerlerin sağlığa zararlı olduğu bilinciyle hareket edilmektedir. Toplumda giderek artan NBŞ duyarlılığı sebebiyle bu ürünün pazar payının düşüşünün yanı sıra kısıtlanmasının gündeme gelmesi söz konusu olabilecektir. Nişasta kökenli şekerin ve yapay tatlandırıcıların sağlığa zararlı olduğuna ilişkin yaygın bilimsel çalışmalar, tüketicilerin son zamanlarda şeker pancarından üretilen kristal şekeri daha çok tercih etmesine sebep olmuştur. Genel olarak tüm şekerli ürünlerin günden güne artan toplum bilinciyle tüketiminin azalması durumunda, kristal şekere olan talebin de ileride azalması Kiler Grubu'nun konsolide karlılığını etkileyebilecektir.

6. ***İplik üretimine konu pamuk hammadde fiyatlarında, USD/TL kuruna ve yurt dışı pamuk fiyatlarındaki değişimlere bağlı olarak iniş ve çıkışlar olabilmektedir.***

Yerel ve küresel düzeyde pamuk üretimi mevsimsel etkilere bağlı olarak yıllar itibarıyla inişli çıkışlı bir seyir izleyebilmektedir. Üretim ve rekoltenin düşük olduğu yıllarda hammadde tedarikinde problem yaşanması durumunda pamuk fiyatlarının yukarı yönlü hareket etmesi söz konusu olabilecektir. Bu da özellikle sabit fiyat üzerinden anlaşılan satış sözleşmeleri yapılması halinde, Kiler Grubu'nun konsolide karlılığını etkileyebilecektir.

D. Hizmet Sektörüne İlişkin Riskler:

1. ***Araç yenileme finansmanının genellikle bankalar aracılığıyla yapılması nedeniyle, banka kredilerinin kısıtlanması veya faizlerin yükselmesi durumunda sektör olumsuz olarak etkilenebilir.***

Her ne kadar güncel durum itibarıyla Tureks'in likit pozisyonu açısından önemli bir olumsuz gelişme söz konusu olmasa da Tureks'in araç filo yenilemesine ilişkin gelecek dönemler projeksiyonlarında özellikle likit pozisyonunu da bu riski bertaraf edecek şekilde yapılandırmaması, Tureks'in kullanılabilir banka limitleri olmasına rağmen kredi kullanımı yapamamasına veya ülke likiditesindeki daralma riski ile birlikte daha yüksek borçlanmasına neden olabilecektir.

2. ***Yedek parçaların yurt dışından ithal edilmesi sebebiyle, tedarikçilerden kaynaklanabilecek riskler bulunmaktadır.***

Özellikle ithal yedek parça tedarikine bağımlı olan araç modellerinde, belirli bir risk seviyesi belirlenerek yeterli yedek parça stoku bulunmaması, Tureks'in hizmet tedariklerinde müşteri taleplerine zamanında ve yeterli seviyede karşılık verememesine neden olabilecektir.

3. ***Sektörde kayıt dışı istihdam nedeniyle, kalifiye personelin makul maliyet üzerinden temininde ve muhafazasında karşılaşılabilecek riskler bulunmaktadır.***

Kayıt dışı istihdama yoğun olarak rastlanan sektörlerden biri olan taşımacılık alanında, Tureks'in sektördeki diğer oyunculara karşı rekabet gücünü azaltma ve mevcut personelin muhafazasında Tureks'i yönetimsel olarak ekonomik kayıplara maruz bırakmaktadır.

E. Kiler Grubu'nun Faaliyet Gösterdiği Tüm Sektörlere İlişkin Ortak Riskler

1. ***COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.***

COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, geleceğe yönelik beklentilerini veya mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

COVID-19 salgını nedeniyle Şirket'in faaliyetleri ve genel olarak Türkiye ekonomisi ve küresel ekonomiler olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir. Devam eden COVID-19 salgını nedeniyle hükümet tarafından salgın kontrol amaçlı olarak sokağa çıkma kısıtlamaları, bazı işyerlerinin kapatılması ve seyahat sınırlamaları da dahil olmak üzere önemli tedbirlerin alınmasına sebep olmuştur. Bu gibi kısıtlamalar ve gelecekte COVID-19 salgını ile bağlantılı olarak alınabilecek önleyici tedbirlerinin veya kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

COVID-19 salgınının Şirket'in faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgınının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi birtakım belirsizliklere bağlıdır. COVID-19 salgını daha belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilecektir. 27 Ocak 2022

2. ***Kiler Grubu'nun yürüttüğü faaliyetlerin bir kısmı iklimden ve diğer doğa koşullarından etkilenebilir. Hava koşullarının aşırı sıcak ya da soğuk olması kuraklık, deprem, sel, dolu ve şiddetli yağmur gibi doğal afetler Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Bazı doğal veya toplumsal olaylar, Şirket'in ve Kiler Grup Şirketleri'nin faaliyetleri bakımından tehlike arz edebilir, kazalara yol açabilir, maddi zarara sebep olabilir ve üretimin duraklamasına yol açabilir.***

Sektörel olarak doğal kaynaklara dayalı üretim yapıldığı ölçüde (örneğin, Kütahya Şeker'in üretim faaliyeti ve Kiler Tekstil'in gelecekteki faaliyetleri) aşırı sıcak, aşırı soğuk, kuraklık, deprem, sel, don gibi doğal afetlerin faaliyetler üzerinde belirleyici etkisi bulunmaktadır. Zirai üretimin yapılabilmesi, iklimin belirli bir kalıbı takip etmesine bağlıdır. Ağaçların çiçeklenme mevsiminde don olması, dolu yağması, yağışların az olması, sulama imkanlarının ortadan kalkması, sıcaklığın aşırı derecede ve/veya mevsim normallerinin üzerinde yükselmesi veya düşmesi, fırtına olması, tozlaşmayı sağlayan arıların olmaması gibi çok sayıda doğal olay, ziraat veriminin yıllara sâri olarak düşmesine veya ürünlerin tamamen zayi olmasına, ürün kalitesinin azalmasına neden olabilir. Örneğin mevsimsellikten kaynaklanan sebeplerle 2021

yılı pancar rekoltesi, bir önceki yıla göre daha düşük seyretmiş olup; bu durum pancardan şeker üretimini olumsuz yönde etkilemiştir.

Doğal riskler ile birlikte, teknolojik kusurlar, beşerî hatalar veya dış etkiler sonucunda ortaya çıkabilecek bazı tehlike ve riskler mevcuttur:

- Kazalar, yangınlar ve patlamalar
- Teknik arızalar
- İnşaat ve altyapı hizmetleri ekipmanlarından ya da üçüncü kişilerden kaynaklanan zararlar
- Terör saldırıları
- Deprem, sel, fırtına, toprak kayması ve diğer doğal afetler

Bu tehlikeler, önemli yaralanmalara, ölüme, tesislerde ve ekipmanlarda ciddi hasarlara ve yıkıma yol açabilir. Bu olaylardan herhangi birinin meydana gelmesi, araştırma, onarım, zararların giderilmesi, çevrenin temizlenmesi, idari yaptırımlar, para cezaları ve faaliyetlerin durdurulması Şirket'in ve/veya ilgili Kiler Grup Şirketi'nin gelir kaybına yol açabilir. Meydana gelen zararlara ilişkin yasal talepler, adli veya idari takiplere yol açarak Şirket'in veya ilgili Kiler Grup Şirketi'nin sorumluluğunun doğmasına veya itibarının zedelenmesine neden olabilir. Yukarıda açıklanan sorunlardan herhangi biri, Kiler Grubu'nun faaliyetlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

3. ***Enflasyon, işsizlik oranları, borçlanma seviyeleri, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı değer kaybı gibi makroekonomik sebepler pek çok sektörün kârlılığını etkileyebilir.***

Pek çok sektörde gösterilen faaliyetlerin kârlılığını etkileyecek faktörler arasında kişi başına düşen gelir, enflasyon, işsizlik oranları, borç seviyeleri, refah düzeyinin piyasada yaşanan dalgalanmalara bağlı olarak azalması ya da artması, gümrük vergileri, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı değer kaybı/kazancı ve bunun tüketici güveni üzerindeki etkileri, jeopolitik gerginlikler ve işbirlikleri, ekonomik birliklere ilişkin gelişmeler (örneğin AB içi gelişmeler, Brexit), ticaret savaşları, rekabet, salgın hastalıklar (örneğin COVID-19 salgını) ve ekonomik ortama ilişkin genel belirsizlikler sayılabilir. Söz konusu durumlar Kiler Grubu'nun faaliyet gösterdiği her bir sektör bakımından gelirlerinde aşağı yönlü bir eğilim oluşturabilir.

27 Haziran 2022

4. ***Rusya Federasyonu tarafından Ukrayna'ya yönelik başlatılan askeri operasyonlar ve Ukrayna'nın Rusya Federasyonu tarafından işgali amacıyla iki ülke arasındaki savaşın devamı Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki doğurabilir.***

2021 ve 2022 yılları boyunca, Rusya'nın Ukrayna sınırındaki askeri varlığını artırması, Rusya ile Ukrayna arasındaki gerilimi artırmış ve Rusya ile Ukrayna ve NATO arasındaki ilişkileri negatif etkilemiş ve Amerika Birleşik Devletleri ve Avrupa Birliği'nin Rusya'ya çeşitli yaptırımlar uygulamasına neden olmuştur. 24.02.2022 tarihinden itibaren Rusya, Ukrayna'ya karşı askeri operasyon ve saldırı sürecini başlatmış, bu saldırılar Ukrayna'nın doğudaki komşusu ile diplomatik bağlarını kesmesine neden olmuştur. NATO'nun Rusya liderlerini eylemlerinin sonuçlarından tam sorumluluk almaya çağırmak için yayınladığı açıklamaya ek olarak, ABD Başkanı, ABD ve müttefiklerinin bu işgale beraber ve kararlı bir şekilde yanıt vereceğini açıklamıştır. Bu İzahname tarihi itibarıyla, enerji kaynaklarına veya bölgesel ve küresel ticaret akışına yönelik öngörülen yaptırımlar ve kesintilerin süresi belirsizliğini korumakta olup, Ukrayna'daki ticari faaliyetlerin devamı bölgedeki gelişmelerin durumuna

bağlıdır. Ukrayna'daki durum nedeniyle Türkiye ile Rusya veya ABD arasında olası bir gerilim artışı Türk ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bu ülkeler ile doğrudan ve önemli bir ticareti olmamasına karşın maliyetleri içerisinde elektrik giderleri ve akaryakıt maliyetleri kayda değer bir paya sahiptir ve enerji fiyatlarındaki ve akaryakıt maliyetlerindeki yükseliş Şirket'in maliyet ve fiyatlama politikalarında belirsizlik yaratmaktadır.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

1. ***Halka arz kapsamında satışa konu olan ve Borsa'da işlem görmesi planlanan paylar fiyat ve işlem hacmi bakımından dalgalanmalara maruz kalabilir.***

Şirket, halka arz sonrasında ihraç edilen payların piyasasının gelişeceğinin ve geliştiği takdirde bu gelişmenin devamlı olacağının garantisini vermemektedir. İhraç edilen payların piyasasının likiditesi de ihraç edilen payların sahiplerinin sayısına, bu payların piyasasını yapan menkul kıymetler aracılarının menfaatine ve diğer unsurlara bağlıdır. Aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya oluşsa bile sürdürülebilir olmayabilir ve bu da yatırımcıların halka arzda satın aldıkları ihraç edilen paylar hakkında işlem yapma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraç edilen payların piyasasının sınırlı olması, ihraç edilen payların sahiplerinin bu menkul kıymetleri istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini zedeleyebilir ve ihraç edilen payların fiyatının değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Şirket'in paylarının mevcut piyasadaki piyasa fiyatını veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. İhraç edilen payların işlem fiyatı, Şirket'in kendisinin veya rakiplerinin finansal performansı, küresel makro-ortam, rakiplerin faaliyetleri ve diğer etkenlerdeki değişikliklere ve bu risk etkenlerinde tanımlanan ve sair koşullara cevaben ciddi dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar ya da analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, ihraç edilen payların fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar halka arzda satın aldıkları ihraç edilen payları arz fiyatından veya halka arz fiyatından yüksek bir fiyatla satamayabileceği gibi, hiç de satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arzda ihraç edilen payları satın alan yatırımcılar, ihraç edilen paylardaki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

İhraç edilen payların değeri, Şirket'in finansal performansıyla veya geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle alakalı olmayabilecek önemli dalgalanmalara da maruz kalabilir. Bunun bir sonucu olarak, piyasada meydana gelebilecek benzer menkul kıymetlere ilişkin ortaya çıkabilecek bir düşüş veya bunun dışında genel bir düşüş, ihraç edilen payların işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

2. ***Şirket faaliyetleri sonucunda gelecekte dağıtılabilir kâr oluşamayabilir veya dağıtılabilir kâr oluşsa bile Şirket gelecekte kâr payı ödemeyebilir.***

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili sermaye piyasası mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve / veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplama ve dağıtma düzenlemeleri TTK ve sermaye piyasası mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır: İşletme TTK, [illegible]

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabilir kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre uygun bulacağı diğer etkenler.

Şirket, bir holding şirketi olarak, faaliyetlerini Kiler Grup Şirketleri aracılığıyla yerine getirmektedir. Bu sebeple, Şirket'in kâr dağıtımı, Şirket'in pay sahibi olduğu Kiler Grup Şirketleri'nin kâr dağıtımında bulunmasına da bağlıdır.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulunun elde edilen kâr tutarını yeniden yatırım veya devralma gibi başka amaçlarla kullanarak pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabileceğine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Benzer şekilde Kiler Grup Şirketleri de çeşitli sebeplerle kâr dağıtmayabilir ve Şirket'e kâr payı aktarmayabilir. Bunun sonucunda da Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir.

3. Türk Lirasının değerinde ortaya çıkabilecek dalgalanmalar, payların piyasa değerini ve/veya Şirket tarafından yapılan kâr dağıtımını Türk Lirası dışında başka bir para birimine çevrilmesi durumunda pay değerini ciddi bir şekilde etkileyebilir.

Halka açık payların teklif edilen fiyatı Türk Lirası üzerinden olacaktır. Şirket'in halka açık paylar için kâr dağıtması halinde de bu kâr dağıtımı Türk Lirası olarak yapılacaktır. Bunun sonucunda da Türk Lirasının diğer para birimleri karşısındaki değerinde meydana gelebilecek dalgalanmalar, paylarının ve bunlara bağlı kâr dağıtım tutarlarının Türkiye dışında mukim yatırımcılar tarafından başka para birimlerine dönüştürülmesi halinde değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak ihraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

4. Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.

İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönündeki algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinin düşmesine sebep olabilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. Maddesi uyarınca, mevcut sermayede yüzde on ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altında borsada satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süreç sona erdiğinde mevcut ortakların pay satışı gündeme gelebilir ve özellikle Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından pay satışı

27 Ekim 2022

veya pay satışı yapılacağı algısı payların fiyatını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca Şirket payların önemli bir kısmının, çoğunluk paya sahip olan ortaklar tarafından satılması halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket ortakları Ümit Kiler, Nalüt Kiler, Vahit Kiler ve KLR İnşaat, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ay süreyle, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. İlgili sürenin bitiminden sonra Şirket paylarını satma konusunda serbest olacaktır. Bu ortaklar tarafından payların önemli bir kısmının satışı veya satılabileceği yönünde bir algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerinin azalmasına yol açabilir.

5. Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.

Halka Arz öncesinde Şirket payları için herhangi bir halka açık piyasa bulunmamaktadır. Halka Arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğinin veya böyle bir piyasa gelişse dahi sürdürülebilir veya yeterince likit olacağının bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olanların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası gelişmeyebilir veya gelişse dahi kalıcı olmayabilir ve bu da yatırımcıların Halka Arz sürecinde satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması bu pay sahiplerinin bunları istedikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve Payların fiyatlarındaki değişkenliği arttırabilir.

6. Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dâhil olmak üzere, Halka Arz Edilen Paylar'a yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka Arz Edilen Paylar'ın tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve

Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir. Potansiyel yatırımcılar,

27 Ekim 2022

KLR İnş. Tic. Ltd. Şti.

a) Halka Arz Edilen Paylar'ın değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,

b) Bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın değeri üzerindeki etkilerini ve

c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdırlar. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

d)

5.4. Diğer riskler:

Kredi riski, likidite riski, piyasa riski, kur riski ve faiz oranı riskine ilişkin bilgi bağımsız denetçi raporuna ek konsolide finansal tablo ve dipnotların 28 numaralı dipnotunda yer almakta olup, özetle:

- *Kredi riski*, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve önemli ölçüde müşteri alacaklarından kaynaklanmaktadır.
- *Likidite riski*, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının ileri tarihlerdeki finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmesidir.
- *Piyasa riski*, döviz kuru, faiz oranı ya da sermaye fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimlerin Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının gelirini veya elinde tuttuğu finansal araçların değerlerini etkilemesi riski olarak ifade edilir. Piyasa riski yönetiminin amacı bir yandan kazançları optimize ederek kabul edilebilir parametreler içinde maruz kalınan piyasa riskini yönetmek ve kontrol etmektir.
- *Kur riski*, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının yabancı para pozisyonu bağımsız denetim raporunun ilgili tablosunda belirtilen yabancı para bazlı varlıklar ve borçlardan kaynaklanmaktadır. Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının kur riski ağırlıklı olarak TL'nin Avro ve ABD Doları karşısındaki değer değişikliklerinden oluşmaktadır.
- *Faiz oranı riski* ise, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının, gerçeğe uygun değerleri kar veya zarara yansıtılan finansal varlık ve yükümlülük ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı muhasebeleştirme modeli altında kaydedilen riskten korunma amaçlı türev araçları (vadeli faiz oranı takasları) bulunmamaktadır. Bu nedenle, 31.12.2021 tarihi itibarıyla faiz oranlarındaki değişim kar veya zarar etkilemeyecektir.
- *Sermaye riski yönetimi*, sermayeyi yönetirken Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının hedefleri, ortaklarına getiri, diğer hissedarlara fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte, yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirketin ticaret unvanı Kiler Holding Anonim Şirketi'dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Emniyet Evleri Mahallesi, E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane/ İstanbul
Bağlı bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	610847

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket Ticaret Sicili'ne 05.01.2007 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Merkez adresi:	Emniyet Evleri Mahallesi, E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane/ İstanbul
İnternet adresi:	www.kilerholding.com.tr
Telefon:	+90 212 456 70 00
Faks:	+90 212 690 00 00

<u>İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat</u>

Genel Açıklamalar

İhraççı, TTK hükümleri uyarınca kurulmuş bir anonim şirket olup özel veya sektörel bir mevzuata tabi değildir. Ancak sahip olduğu bağlı ortaklık ve iştiraklerinin tabi olduğu sektörel düzenlemelere ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

Holding Şirketlerine İlişkin Mevzuat

Şirket'in holding statüsüne sahip olması nedeniyle TTK'daki holdinglere ilişkin düzenlemelere ve ilgili alt mevzuata tabidir. 5.10.2012 tarihli ve 28468 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan Anonim ve Limited Şirketlerin Sermayelerini Yeni Asgari Tutarlara Yükseltmelerine ve Kuruluşu ve Esas Sözleşme Değişikliği İzne Tabi Anonim Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Tebliğ uyarınca holdinglerin kuruluşu ve esas sözleşme değişiklikleri Ticaret Bakanlığı'nın iznine tabidir. Ancak, kayıtlı sermaye sistemine kabul edilen SPKn'na tabi halka açık anonim şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı içinde yapacakları sermaye artışlarında Ticaret Bakanlığı'nın izni aranmaz.

Holding şirketleri için TTK nezdinde kanuni yedek akçe zorunlulukları diğer anonim şirketlerden farklı olarak düzenlenmiştir. TTK madde 519/4 uyarınca anonim şirketler, yıllık kârın %5'ini, ödenmiş sermayelerinin %20'sine ulaşıncaya dek genel kanuni yedek akçe

olarak ayırır. %20'lik bu sınıra ulaşılmasına müteakip; madde 519/2(c) uyarınca, pay sahiplerine %5 oranında kâr payı ödendikten sonra, kârdan pay alacak kişilere dağıtılacak toplam tutarın %10'u, genel kanuni yedek akçeye eklenir. Ayrıca, TTK madde 519/3 uyarınca, işbu genel kanuni yedek akçe, sermayenin veya çıkarılmış sermayenin yarısını aşmadığı takdirde, sadece zararların kapatılmasına, işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmeyi devam ettirmeye veya işsizliğin önüne geçmeye ve sonuçlarını hafifletmeye elverişli önlemler alınması için kullanılabilir. Başlıca amacı başka işletmelere katılmaktan ibaret olan holding şirketler hakkında ise madde 519/2(c) ve 519/3 uygulanmaz.

Kiler Grup Şirketlerinin Faaliyet Gösterdikleri Sektörlere İlişkin Mevzuat

a) İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Mevzuat

Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nda faaliyet gösteren Kiler Grup Şirketleri'ni etkileyen başlıca düzenlemelere aşağıda yer verilmiştir:

İmar Mevzuatı

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Bununla birlikte, 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 56. maddesi uyarınca kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılacak olan; katı atık depolama ve transfer tesisleri ile atık ayrıştırma tesisleri, her tür ve nitelikteki enerji, haberleşme ve iletişim istasyonları ve nakil hatları gibi enerji, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma, iletişim ve diğer altyapı hizmetleri ile ilgili tesisler ve bunların müştemilatı niteliğinde olan kontrol ve güvenlik üniteleri, trafo, eşanjör, elavatör, konveyör gibi yapılar, bu işleri yapmak üzere geçici olarak kurulan beton ve asfalt santralleri, yapı ruhsatına tabi değildir.

Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik

02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik ile plân, fen, sanat, sağlık, çevre şartlarına ve standartlara uygun yapı inşa edilmesine yönelik yapım faaliyet ve süreçlerinin takibini sağlamak üzere, yapı müteahhitlerinin ekonomik, mali, mesleki ve teknik yeterliklerine göre sınıflandırılarak yetki belgesi numarası verilmesine, kayıtlarının tutulmasına, belge numaralarının veya gruplarının iptaline ilişkin usul ve esaslar düzenlenmektir.

27 Temmuz 2022

Anılan yönetmelik, müteahhitleri mali ve teknik yeterliliklerine göre geçici grup; A, B, B1, C, C1, D, D1, E, E1, F, F1, G, G1, H grupları şeklinde sınıflandırarak yetki gruplarına ayırmaktadır. Yönetmelik uyarınca müteahhitler, kendi sınıfları için belirlenen inşaat sınırını aşan inşaat ruhsatı alamazlar. H grubu hariç, belge grubunun geçerlik süresi beş yılı geçmemek üzere iş deneyim belgelerinin geçerlik süresi kadardır.

İzahname tarihi itibarıyla Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu şirketlerinin anılan yönetmelik uyarınca müteahhitlik sınıfları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu	Müteahhitlik sınıfı
Biskon Yapı	A
Kartal Projesi İş Ortaklığı	H
Balçeşehir Projesi İş Ortaklığı	H
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	A

Bu doğrultuda, Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nun lokomotif konumdaki bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı'nın kendi yürütülüğü ve yürüteceği projeler için Çevre Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü Müteahhitlik Yetki Belge Komisyonu'ndan 14.02.2020 tarihinde 0034215615364266 numara ile A grubu müteahhitlik yetki belgesi almış bulunmaktadır. A grubu müteahhitlik yetki belgesi, sınıflandırmadaki en üst seviyedeki yetki belgesi olup belirli bir sınır olmaksızın inşaat faaliyeti üstlenme hak ve yetkisi vermektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Biskon Yapı'nın sahip olduğu A grubu müteahhitlik yetki belgesinin süresi en fazla 14.02.2025 tarihine devam etmekte olup, yetki belgesinin süresi sonunda yetki belgesi ilgili idari kurum tarafından yeniden değerlendirilerek sınıflandırılacak ve bu doğrultuda Biskon Yapı'ya yeni bir yetki belgesi düzenlenecektir.

Anılan yönetmeliğin 12. maddesi kapsamında ekonomik ve mali yeterliğin sağlanması kapsamında bilanço, banka referans mektubu ve iş hacmini gösteren belgeler sunulur. Başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıla ait bilançoya göre, (i) cari oranın (dönen varlıklar/kısa vadeli borçlar) en az 0,50, (ii) öz kaynak oranının (öz kaynaklar/toplam aktif) en az 0,10 ve (iii) kısa vadeli banka borçlarının öz kaynaklara oranının 0.75'ten küçük olması gerekir. Bu kriterleri bir önceki yılda sağlayamayanlar, son üç yıla kadar olan yılların belgelerini sunabilirler. Bu takdirde belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Banka referans mektubu ile başvuranın bankalar nezdindeki kullanılmamış nakdi veya gayrinakdi kredisi ya da üzerinde kısıtlama bulunmayan mevduatının, başvurulan yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim tutarının %5'inden az olmadığı tevsik edilir.

Sunulacak iş hacmini gösteren belgelere göre, başvuru yapılan yıldan önceki yıla ait; başvuru sahibinin iş hacmini gösteren toplam cirosu veya anılan yönetmelik kapsamındaki işlerle ilgili cirosunun başvurulan yetki belgesi grubunda sunulması gereken asgari iş deneyim tutarının E ve E1 grubu için %10'undan; daha üst gruplar için %15'inden az olmaması gerekir. Bu kriteri başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıl için sağlayamayanlar, başvurunun yapıldığı yıldan önceki yıldan başlamak üzere birbirini takip eden son altı yıla kadarki belgelerini sunabilirler. Bu takdirde, belgeleri sunulan yılların parasal tutarlarının ortalaması üzerinden yeterlik kriterlerinin sağlanıp sağlanmadığına bakılır.

Yönetmelikte yetki belgesi grubunun tespitinin düzenlendiği 16. maddesinde, ibraz edilen belgelerdeki tutarlar başvuru tarihine göre güncellenerek değerlendirilir. Sunulan iş deneyimlerinin değerlendirilmesinde tek sözleşmeye ve/veya yapı ruhsatına dayalı olarak başvuru tarihinden geriye doğru son on beş yıl içerisinde alınmış iş deneyim belgelerinin en fazla miktarda olanın iki katı alınarak veya daha büyük sonuç vermek şartıyla, bitirilen işler içinde geriye doğru son beş yıl içinde bitirdiği işlerin bedelinin toplamı alınarak iş deneyim tutarı belirlenir. Toplama işleminde son on beş yıl içerisindeki en büyük işin iş deneyim miktarının üç katından fazlası dikkate alınmaz. Toplu yapı niteliğindeki yapıların iş deneyim belgelerindeki miktarlar yetki belge grubunun üstlenebileceği azami iş tutarının üç katına kadar toplanmak suretiyle tek iş deneyimi olarak değerlendirilir. Aynı işin sözleşmesinin iş artışı sınırı içinde ikmal edilmemesi halinde, sözleşme konusu olan işin devamı olarak yaptırılan işler iş deneyiminde dikkate alınır.

27 Ekim 2022

Çevre Kanunu

Çevre Kanunu'nda, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, çevrenin korunmasına ilişkin yükümlülükler ve bu yükümlülüklere aykırılıkların sonuçlarına ilişkin genel hükümler yer almaktadır. Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu faaliyetlerini Çevre Kanunu ve ikincil düzenlemelerine uygun olarak yürütmekle yükümlüdür.

ÇED Yönetmeliği

ÇED Yönetmeliği uyarınca, ÇED, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, ÇED Yönetmeliği ile düzenlenmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, Çevre Bakanlığı tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı ("ÇED Gerekli Değildir" kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Gerekli Değildir" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı ("ÇED Gereklidir" kararı), ilgili seçme eleme kriterlerine tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

Çevre Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin "ÇED Gereklidir" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. "ÇED Gereklidir" kararı verilen projeler için 1 yıl içerisinde bakanlığa başvuru yapılmaması durumunda "ÇED Gereklidir" kararı geçersiz sayılır.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("ÇED Olumlu" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için 7 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır. "ÇED Olumsuz" kararı verilen projeler için "ÇED Olumsuz" kararı verilmesine neden olan şartlarda değişiklik olması durumunda yeniden başvuruda bulunulabilir.

Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından "ÇED Gereklidir" kararı verilen projelere, (iii) daha önce kapsamı dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin

27 Ekim 2022

planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre Bakanlığı tarafından yeterlik verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından; ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği ise Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansları düzenlemekte ve çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar, çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi fazla olan faaliyetlerde bulunan işletmeler ve çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gereği, şirketlerin faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (emisyon, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan); veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan) almak için İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

Şirket'in çevreye ilişkin mevzuat tahtında alınması gereken izin ve ruhsatlarına ilişkin açıklamalara, işbu İzahnamenin 9.1.2. numaralı bölümünde yer verilmektedir.

GYO Mevzuatı

GYO'lar gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkullere dayalı haklar, altyapı yatırımı ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulmuş bir sermaye piyasası kurumudur.

GYO'lar alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı taahhüt edebilir. GYO'ların portföylerine alacakları her türlü yapıya ilişkin olarak (metruk halde ve ekonomik ömrünü tamamlamış olanlar hariç) yapı kullanma izninin alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi zorunludur.

Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubunu Etkileyecek Başlıca Diğer Yasal Düzenlemeler

Yukarıda sayılanların haricinde inşaat sektörünü etkileyen diğer yasal düzenlemeler, aşağıda verilmiştir

- *2.7.1965 tarihli ve 12038 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 634 Sayılı Kat Mülkiyet Kanunu*
- *03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği*
- *18.3.2004 tarihli ve 25406 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği*
- *4.6.2010 tarihli ve 27601 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi ve Yönetimi Yönetmeliği*
- *13.07.2001 tarihli ve 24461 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4708 Sayılı Yapı Denetim Hakkında Kanun*
- *05.02.2008 tarihli ve 26778 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği*
- *29.06.2016 tarihli ve 29757 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Asansör Yönetmeliği*

- *02.05.2007 tarihli ve 26510 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5627 sayılı Enerji Verimliliği Kanunu*
- *05.12.2008 tarihli ve 27075 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği*
- *27.10.2017 tarihli ve 30223 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binalarda Su Yalıtımı Yönetmeliği*
- *13.07.2013 tarihli ve 28706 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tehlikeli ve Çok Tehlikeli Sınıfta Yer Alan İşlerde Çalıştırılacakların Mesleki Eğitimlerine Dair Yönetmelik*
- *10.09.1983 tarihli ve 18161 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu*
- *22.01.2002 tarihli ve 24648 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu*
- *22.01.2002 tarihli ve 24648 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4735 Sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu*
- *31.08.2013 tarihli ve 28751 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'na Göre İhale Edilen Yapım İşlerinde Uygulanacak Fiyat Farkına İlişkin Esaslar Hakkında Karar*
- *8.8.2019 tarihli ve 30856 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Kamu İhale Kanunu Yapım İşleri Genel Şartnamesi*
- *04.03.2009 tarihli ve 27159 sayılı 1.Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği*
- *05.09.1979 tarihli ve 16745 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Bayındırlık İşleri Kontrol Yönetmeliği*
- *9.3.2013 tarihli ve 28582 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sağlık Bakanlığınca Kamu Özel İş Birliği Modeli ile Tesis Yapırılması, Yenilenmesi ve Hizmet Alınması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği*

27 Ocak 2022

b) Enerji Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Mevzuat

İhraççı'nın dolaylı payları dahil %83 oranında pay sahibi olduğu ancak <u>işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetleri başlamamış olan</u> bağlı şirketleri (i) Nuve Elektrik ve (ii) KLR Elektrik ile <u>işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyette olan</u>, yine dolaylı payları dahil %40 pay sahibi olduğu iştirakleri (i) Aras EDAŞ ve (ii) Aras EPSAŞ, elektrik piyasası faaliyetleri yürüten ve EPKn ile bu kanuna dayalı olarak çıkarılmış olan ikincil mevzuata (yönetmelikler, tebliğler gibi kanunlara uygun olarak çıkartılan alt mevzuata) tabi olan şirketlerdir. Her iki bağlı ortaklık ve iştirak statüsündeki şirketlerin elektrik piyasasında yürütmüş oldukları faaliyetler, ulusal düzeyde aşağıdaki idari kurumlar tarafından düzenlenmekte ve faaliyetlerin mevzuata uygunluğu yine bu kurumlar tarafından denetlenmektedir:

- ETKB, ülkenin enerji ihtiyacının verimli ve ülke yararına olacak bir şekilde karşılanabilmesi için politikaların oluşturulması ve oluşturulan bu politikaların takip edilmesinden sorumlu kamu kurumudur.

- EPDK, 4628 sayılı Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun uyarınca önce elektrik piyasasındaki daha sonra doğal gaz, petrol ve sıvılaştırılmış petrol piyasalarındaki faaliyetlerin düzenlenmesi ve denetlenmesi için kurulmuş olan kamu tüzel kişiliğini haiz kurumdur. Piyasa faaliyetleri yürütmek isteyen tüzel kişilere lisansların verilmesi, piyasa performansının izlenmesi, hizmet standartlarının oluşturulması, tarifelerin belirlenmesi ve uygulanması, piyasa

faaliyetlerinin EPKn ve ikincil mevzuata uygun olarak yürütülmesinin takip edilmesi EPDK'nın başlıca sorumluluklarındandır.

- TEDAŞ, "İşletme Hakkı Devir Sözleşmeleri" imzalamak suretiyle Türkiye'nin 21 bölgesindeki dağıtım şirketlerinin dağıtım faaliyetleri yürütebilmesini sağlayan kuruluştur. TEDAŞ'ın görevleri arasında dağıtım şirketlerinin faaliyetlerini denetlemek, dağıtım şirketlerinin talepleri üzerine kamulaştırma işlemlerini yürütmek, genel aydınlatma ile ilgili ödemelere aracılık etmek sayılabilir.

Aras EDAŞ'ın EPKn'nda düzenlenen elektrik piyasası faaliyetlerine ilişkin genel açıklamalar:

Elektrik piyasası faaliyetlerinden dağıtım faaliyeti, dağıtım şirketleri tarafından yerine getirilmektedir. EPKn uyarınca dağıtım şirketlerinin başlıca sorumlulukları bölgelerindeki dağıtım tesislerini ve dağıtım şebekesini elektrik enerjisi üretimi ve satışında rekabet ortamına uygun şekilde işletmek ve bu tesisleri yenilemek, dağıtım sistemine bağlı ve / veya bağlanacak olan tüm dağıtım sistemi kullanıcılarına eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin hizmet vermek ve sorumlu oldukları bölgedeki dağıtım gerilim seviyesindeki bağlı tüketicilerin sayaçlarının kurulumu, bakımı ve işletilmesi hizmetlerini yerine getirmektir. Dağıtım şirketleri ayrıca sorumlu oldukları bölgelerde yürütülen perakende satış faaliyetlerinde, tüm tedarik lisansı sahibi tüzel kişilere eşit taraflar arasında ayrım gözetmeden dağıtım hizmeti sağlamakla yükümlüdür.

Aras EDAŞ, 24.07.2006 tarihinde TEDAŞ ile imzalamış olduğu işletme hakkı devir sözleşmesi ile dağıtım lisansının süresinin sonuna kadar (01.09.2036) Ağrı, Erzincan, Erzurum, Kars, Bayburt, Ardahan ve Iğdır bölgelerinde dağıtım faaliyetlerini münhasıran yürütme hakkını elde etmiştir.

Aras EPSAŞ'ın EPKn'nda düzenlenen elektrik piyasası faaliyetlerine ilişkin genel açıklamalar:

Aras EPSAŞ, Ağrı, Erzincan, Erzurum, Kars, Bayburt, Ardahan ve Iğdır bölgelerinden sorumlu görevli tedarik şirketi ve son kaynak tedarikçisi olup bu illerde serbest olmayan tüketicilere münhasıran ve serbest olan ve fakat farklı bir tedarik şirketinden elektrik enerjisi alımı yapmayan tüketicilere son kaynak tedarikçisi sıfatı ile elektrik enerjisi tedarik etmektedir. Aras EPSAŞ tedarik lisansı sahibi olarak herhangi bir bölge sınırlaması olmaksızın ikili anlaşmalar imzalamak suretiyle serbest tüketicilere de elektrik enerjisi sağlamaktadır.

Faaliyetleri devam eden Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın EPKn'nda düzenlenen elektrik piyasası faaliyetlerine ilişkin ilgili ikincil mevzuat:

Görevli olduğu bölgedeki elektrik dağıtım faaliyetini yürüten dağıtım şirketleri ile elektrik satış faaliyeti yürüten tedarik şirketleri, elektrik piyasası mevzuatı kapsamında temel olarak aşağıdaki ikincil düzenlemelere tabidir:

- Elektrik piyasasındaki önlisans ve lisanslandırma uygulamalarına ilişkin usul ve esaslar ile önlisans ve lisans sahiplerinin hak ve yükümlülüklerinin düzenlendiği, 02.11.2013 tarihli ve 28809 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan *Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği*

- Gerçek ve tüzel kişilerin elektrik iletim ve dağıtım sistemine bağlanmaları ile bu sistemleri ve enterkonneksiyon hatlarını kullanmalarına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 28.01.2014 tarihli ve 28896 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Bağlantı ve Sistem Kullanım Yönetmeliği*

- Dağıtım sisteminin güvenilir ve düşük maliyetli olarak işletilmesi ve planlanması ile sisteme bağlı veya bağlanacak kullanıcılar ile ilgili usul ve esasların düzenlendiği 02.01.2014 tarihli ve 28870 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Dağıtım Yönetmeliği*

- Elektrik iletim sisteminin güvenilir ve düşük maliyetli olarak planlanması, işletilmesi ve sistem kararlılığının sağlanmasında uygulanacak standartlara ilişkin usul ve esaslar ile tüketicilere kaliteli ve yeterli elektrik enerjisi arz edilebilmesi için uygulanacak arz güvenilirliği ve kalitesi koşullarının düzenlendiği 28.05.2014 tarihli ve 29013 sayılı 1. Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Şebeke Yönetmeliği*

- Kritik enerji altyapılarında kullanılan endüstriyel kontrol sistemlerinin (EKS) bilişim süreçlerinin izlenmesi, sistem sürekliliğinin sağlanması ile siber güvenliğinin sağlanmasına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 13.07.2017 tarihli ve 30123 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Enerji Sektöründe Kullanılan Endüstriyel Kontrol Sistemlerinde Bilişim Güvenliği Yönetmeliği*

- Elektrik depolama üniteleri veya tesislerinin kurulmaları, iletim veya dağıtım sistemine bağlanmaları ile bu ünite veya tesislerin piyasa faaliyetlerinde kullanılmalarına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 09.05.2021 tarihli ve 31479 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Depolama Faaliyetleri Yönetmeliği*

- Elektrik piyasasında, elektrik enerjisi ithalatı ve / veya ihracatı faaliyetine ilişkin usul ve esaslar ile uluslararası enterkonneksiyon hatlarının kapasite tahsisine ve sınır ötesi elektrik enerjisi ticaretine yönelik kullanımına ilişkin esasların düzenlendiği 17.05.2014 tarihli ve 29003 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası İthalat ve İhracat Yönetmeliği*

- Serbest, serbest olmayan ve son kaynak tedariki kapsamındaki tüketicilere elektrik enerjisi ve / veya kapasite satışı ile buna ilişkin hizmetlerin sunulmasında tüketici, tedarikçiler ve / veya dağıtım şirketleri arasındaki iş ve işlemlere esas asgari standart, usul ve esasların düzenlendiği 30.05.2018 tarihli ve 30436 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliği*

- Genel aydınlatma yükümlülüğüne ilişkin görev ve sorumlulukların düzenlendiği 27.07.2013 tarihli ve 28720 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Genel Aydınlatma Yönetmeliği*

- Elektrik piyasasında düzenlemeye tabi tarifelerin hazırlanması, incelenmesi, değerlendirilmesi, belirlenmesi, onaylanması, yayımlanması ve revizyonuna ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 19.06.2020 tarihli ve 31160 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği*

- Elektriğin yeterli, kaliteli, sürekli, düşük maliyetli ve çevreyle uyumlu bir şekilde kullanıcıların kullanımına sunulması amacıyla elektrik enerjisinin tedarik sürekliliği, ticari ve teknik kalitesine ilişkin dağıtım şirketleri, görevli tedarik şirketleri ve kullanıcılar tarafından uyulması gereken kurallar ile uygulamalara ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 29.12.2020 tarihli ve 31349 sayılı 1. Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Dağıtım ve Perakende Satış Faaliyetlerine İlişkin Kalite Yönetmeliği*

- Dağıtım lisansı sahibi şirketlerin faaliyetlerinin ilgili mevzuat ve lisansları kapsamında izlenmesi ve denetimine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 02.12.2017 tarihli ve 30258 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Dağıtım Şirketleri Denetim Yönetmeliği*

- Elektrik piyasasında faaliyette bulunan tüzel kişilerle ilgili yapılacak denetimler ile ön araştırma ve soruşturmalarda takip edilecek usul ve esasların düzenlendiği 28.01.2003 tarihli ve 25007 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Faaliyette*

Denetimler ile Ön Araştırma ve Soruşturmalarda Takip Edilecek Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik

- Aktif elektrik enerjisi arz ve talebinin dengelenmesine ve uzlaştırmanın gerçekleştirilmesine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 14.04.2009 tarihli ve 27200 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği*
- Elektrik enerjisi talep tahminlerinin oluşturulmasına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 07.05.2016 tarihli ve 29705 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Talep Tahminleri Yönetmeliği*
- Enerji piyasası faaliyetlerinin izlenmesi, analiz edilmesi ve raporlanması sürecinde Kurum tarafından ihtiyaç duyulan verilerin toplanmasına ilişkin ilke, usul ve esasların düzenlendiği 27.05.2014 tarihli ve 29012 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Enerji Piyasası Bildirim Yönetmeliği*
- EPKn'nun 16. maddesi kapsamında gerekli koşulların oluşması halinde, tüketicilerin korunması ve hizmetlerin aksamaması için alınacak tedbirlerin belirlenmesi ve elektrik piyasasında dağıtım veya tedarik lisansı sahibi tüzel kişilerin faaliyetlerinin sona erdirilmesi ve ilgili dağıtım bölgesinde dağıtım veya son kaynak tedariki faaliyetini yürütecek tüzel kişinin belirlenmesine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 02.08.2013 tarihli ve 28726 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Dağıtım ve Tedarik Lisanslarına İlişkin Tedbirler Yönetmeliği*
- EPKn'nun geçici 18. maddesi kapsamında usul ve esasların düzenlendiği 31.12.2015 tarihli ve 29579 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Dağıtım Sistemindeki Kayıpların Azaltılmasına Dair Tedbirler Yönetmeliği*
- Elektrik piyasasında yan hizmetler kapsamında sunulan hizmetlerin tedarik edilmesine ilişkin ticari usul ve esasların düzenlendiği 26.11.2017 tarihli ve 30252 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasası Yan Hizmetler Yönetmeliği*
- Elektrik dağıtım şirketlerinin dağıtım faaliyeti kapsamında yapacağı her tür yapım işleri, mal ve hizmet alımı ile varlık satışı işlerinde şeffaflığı, rekabeti, eşit muameleyi, istekliler in TTK ve diğer mevzuat uyarınca ticari sırlarının gizliliğini, denetlenebilirliğini ve kaynakların verimli kullanılmasını sağlamak üzere uygulayacakları esasların düzenlendiği 29.12.2020 tarihli ve 31349 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Dağıtım Şirketlerinin Satın Alma ve Satış İşlemleri Uygulama Yönetmeliği*
- Mevcut sözleşmeleri kapsamında elektrik ürünü, iletimi, dağıtımı ve ticareti sürdürme görevi verilen tüzel kişilerin mevcut sözleşmelerinin tadiline ve iletim faaliyeti ile vazgeçilen faaliyetlerin ilgili kuruluşlara devrine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 28.11.2002 tarihli ve 24950 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Birden Fazla Piyasa Faaliyetini Sürdürmekte Olan Tüzel Kişilerin Mevcut Sözleşmelerinde Yapılacak Tadillere Ve İletim Faaliyeti İle Vazgeçilen Faaliyetlerin Devrine İlişkin Yönetmelik*
- Elektrik dağıtım şirketlerinin dağıtım faaliyetinin yürütülmesi kapsamındaki maliyet ve hizmetlerini karşılayacak şekilde dağıtım tarifesinin tespitine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 19.11.2020 tarihli ve 31309 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Dağıtım Tarifelerinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ*
- Dağıtım bağlantı tarifeleri kapsamındaki bağlantı bedellerinin belirlenmesine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 18.11.2015 tarihli ve 30214 sayılı Resmî Gazete'de

yayımlanan *Elektrik Piyasasında Dağıtım Bağlantı Bedellerinin Belirlenmesi Hakkında Tebliğ*

- Görevli tedarik şirketlerinin perakende satış faaliyetinin yürütülmesi kapsamındaki maliyet ve hizmetlerini karşılayacak şekilde perakende satış tarifesinin tespitine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 17.11.2020 tarihli ve 31307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Perakende Satış Tarifesinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ*

- Serbest tüketici niteliğini haiz olduğu hâlde elektrik enerjisini ikili anlaşmalarla temin etmeyen tüketicilere elektrik enerjisi tedariki kapsamında son kaynak tedarik tarifesinin tespitine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 20.01.2018 tarihli ve 30307 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Son Kaynak Tedarik Tarifesinin Düzenlenmesi Hakkında Tebliğ*

- Tüketicilerin, dağıtım şirketleri arasındaki ve düzenlemeye tabi faaliyetleri açısından görevli tedarik şirketleri arasındaki maliyet farklılıkları nedeniyle var olan fiyat farklılıklarından kısmen veya tamamen korunmasına ilişkin fiyat eşitleme mekanizmasına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 31.12.2015 tarihli ve 29579 sayılı 4. Mükerrer Resmî Gazete'de yayımlanan *Fiyat Eşitleme Mekanizması Tebliği*

- Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretiminin teşvik edilmesi amacıyla; üretim lisansı sahibi tüzel kişilere yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri için Yenilenebilir Enerji Kaynak Belgesi verilmesi ile 10/5/2005 tarihli ve 5346 sayılı Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanımına İlişkin Kanun kapsamında işletilecek YEK Destekleme Mekanizmasının kuruluşu ve işleyişini düzenlemek amacıyla kamu tüzel kişilerinin görev ve yetkileri ile ilgili gerçek ve tüzel kişilerin hak ve sorumluluklarına ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 01.10.2013 tarihli ve 28782 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Belgelendirilmesi ve Desteklenmesine İlişkin Yönetmelik*

- Elektrik üretimi ve tüketiminde yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının yaygınlaştırılması ve çevrenin korunması amaçlarıyla tüketicilere tedarik edilen elektrik enerjisinin belirli bir miktarının veya oranının, lisans sahibi tüzel kişiler tarafından yenilenebilir enerji kaynaklarından üretildiğinin takip, ispat ve ifşa edilmesi ile tüketicilere yenilenebilir enerji kaynaklarından üretilen elektrik enerjisinin belgelendirilmek suretiyle tedarik edilmesine imkân sağlayan bir yenilenebilir enerji kaynak garanti sisteminin oluşturulması ve bu sistemin ayrım gözetmeyen, objektif, şeffaf bir şekilde işletilmesine ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 14.11.2020 tarihli ve 31304 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan *Elektrik Piyasasında Yenilenebilir Enerji Kaynak Garanti Belgesi Yönetmeliği*

Elektrik Piyasası Lisanslarına Uygulanan Mevzuat

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'ne göre; yürütülmek istenen faaliyetlere bağlı olarak alınması gereken lisanslar şunlardır:

- Üretim lisansı
- OSB (organize sanayi bölgesi) üretim lisansı
- İletim lisansı
- Piyasa işletim lisansı
- Dağıtım lisansı
- OSB (organize sanayi bölgesi) dağıtım lisansı

27 Haziran 2022

- Tedarik lisansı

İhraççı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinin sahip oldukları lisans türleri ve lisansların alınma tarihleri ile bitiş tarihlerini gösterir tablo aşağıdaki şekildedir:

	Elektrik Toptan Satış	Elektrik Üretim Lisansı	Dağıtım Lisansı	Tedarik Lisansı
Şirket	**KLR Elektrik**	**Nuve Elektrik**	**Aras EDAŞ**	**Aras EPSAŞ**
Kullanım durumu	Faaliyet yoktur.	Faaliyet yoktur.	Aktiftir.	Aktiftir.
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Bitlis HES	Kuzeydoğu Anadolu (Bayburt dahil 7 İl)	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20.10.2011	5.2.2009	1.9.2006	17.04.2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/1961-1/1395	ED/874-17/681	GTL/4968-35/03025
Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	01.09.2036	01.09.2036

Yukarıdaki tablodan da görülecegi üzere, İhraççı'nın konsolide finansal durumu ve performansına etki eden faaliyetteki iştirakleri Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ, EPDK'dan (sırasıyla) dağıtım lisansı ve tedarik lisansı temin etmiş olduklarından, bu bölümde yer verilen açıklamalar, yalnızca EPDK tarafından düzenlenen dağıtım lisanslarına ve / veya tedarik lisanslarına ilişkindir. Nuve Elektrik ve/veya KLR Elektrik gerek işbu İzahname tarihi itibarıyla gerekse de işbu İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla herhangi bir elektrik piyasası faaliyeti göstermediğinden, Nuve Elektrik ve KLR Elektrik'in sahip olduğu lisanslara ilişkin mevzuat açıklamalarına bu bölümde yer verilmemiştir.

Lisans başvurusunda bulunacak olan tüzel kişilerin, anonim şirket ya da limited şirket olarak kurulmuş olmaları, halka açık olan anonim şirketlerin borsada işlem görenler dışındaki paylarının tamamının nama yazılı olarak çıkarılmış olması, tüzel kişinin kendisinin, doğrudan ve dolaylı pay sahiplerinin ve yönetim kurulu üyelerinin (limited şirketlerde müdürlerinin) EPKn 5. maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca yasaklı olmamaları gerekmektedir. Bu şartlara ek olarak tedarik lisansı almak isteyen tüzel kişilerin asgari 2.000.000 TL sermayeye, dağıtım lisansı ile piyasa işletim lisansı almak isteyen tüzel kişiler ile görevli tedarik şirketi niteliğine sahip olan tüzel kişilerin EPDK tarafından belirlenecek asgari sermayeye sahip olduklarının esas sözleşmelerinde belirtilmesi zorunludur.

Eksiksiz olarak yapılan lisans başvurusu 45 gün içerisinde EPDK tarafından değerlendirilerek sonuçlandırılır. Dağıtım, tedarik ve piyasa işletim lisansları için yapılan başvurularda yeni lisans verilmesinin tüketici haklarının korunması ile rekabetin ve piyasanın gelişimine olan etkisi, başvuruda bulunan tüzel kişi ile tüzel kişilikte %10 ve üzerinde (halka açık şirketlerde %5 ve üzerinde) doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan kişilerin varsa, piyasadaki deneyim ve performansları ve başvuru hakkında ilgili kuruluşlardan alınan görüşler ve/veya ilgili tüzel kişi hakkında yürütülmekte olan veya sonuçlandırılmış işlemler göz önünde bulundurulur.

Başvurunun olumlu sonuçlanması durumunda başvurucu adına ilgili lisans düzenlenir. Üretim, iletim ve dağıtım lisansları için asgari süre 10 yıl, lisansların tamamı için azami süre 49 yıldır. Yürürlükteki lisans süresinin sona ermesinden en erken 12 ay en geç 9 ay önce, dağıtım şirketi ile görevli tedarik şirketi için ise en erken 15 ay, en geç 12 ay önce EPDK'ya başvurulması suretiyle lisanslar yenilenebilir. Dağıtım ve tedarik lisansı sahiplerinin yenileme başvuruları değerlendirilirken lisans yenilemesinin tüketici haklarının korunması ile rekabetin ve piyasanın gelişimine olumlu etkisi, başvuruda bulunan tüzel kişi ile tüzel kişilikte %10 ve üzerinde (halka açık şirketlerde %5 ve üzerinde) doğrudan veya dolaylı pay sahibi olan kişilerin varsa, piyasadaki deneyim ve performansları, başvuru hakkında ilgili kuruluşlardan alınan görüşler ve/veya ilgili tüzel kişi hakkında yürütülmekte olan veya sonuçlandırılmış işlemler ve ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile yenilenmesi gerekenlerin lisanslarına ve / veya izinleri göz önünde

27 Haziran 2022

bulundurulur. Yenileme talebinin olumlu karşılanması durumunda lisans, kanundaki lisans sürelerine yönelik asgari ve azami süreler gözetilerek yenilenir.

Lisans sahipleri bir defaya mahsus olmak üzere lisans alma bedelini ve her sene faaliyetlerine konu olan elektrik enerjisine bağlı olarak belirlenen yıllık lisans bedelini ödemek zorundadır. Ayrıca alınan lisansta yer alan bilgilerde değişiklik meydana gelmesi durumunda yapılması gereken lisans tadil başvuruları için de lisans tadil bedelinin ödenmesi gerekmektedir. Söz konusu bedeller her sene aralık ayı içerisinde Resmî Gazete'de yayımlanmakta ve EPDK'nın internet sitesinde duyurulmaktadır.

Lisanslar, lisans talebinde bulunan tüzel kişi adına düzenlenmektedir ve düzenlenen lisansların üçüncü bir kişiye devri kural olarak mümkün değildir. Bununla birlikte lisans sahibi tüzel kişinin, EPDK'nın onayına tabi olarak, birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olması sonucunda lisans sahibinin değişmesi mümkündür. Birleşme ya da bölünme sözleşmesi tüketicilerin hak ve alacaklarını ihlal eden ve lisans sahibi tüzel kişinin yükümlülüklerini kaldıran hükümler içeremez. Buna ek olarak lisans sahibinin lisansı devretmeksizin lisans kapsamında sahip olduğu hakları üçüncü bir kişiye devretmesi de ancak EPDK'nın izni ile mümkündür.

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 57. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, tarifesi düzenlemeye tabi olan tüzel kişilerin sermayelerinin %10 (halka açık şirketlerde %5) ve fazlasına karşılık gelen paylarının doğrudan ya da dolaylı olarak devralınabilmesi veya pay devri ya da diğer herhangi bir şekilde lisans sahibi tüzel kişinin kontrolünün ele geçirilebilmesi için EPDK'dan izin alınması zorunludur. İlgili maddede geçen "tarifesi düzenlemeye tabi olan tüzel kişi" terimi, EPDK tarafından yayımlanan tarifelere tabi olan faaliyetleri yürüten şirketler olup, bu şirketler 19.06.2020 tarihli ve 31160 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasası Tarifeler Yönetmeliği'nde sayılmıştır. Buna göre EPİAŞ, EÜAŞ, TEİAŞ, dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiler ile görevli tedarik şirketleri, "tarifesi düzenlemeye tabi olan tüzel kişiler"dir. Ayrıca tarifesi düzenlemeye tabi olan tüzel kişilerin payları üzerinde rehin tesis edilmesi ya da tüzel kişiye ait hesaplar üzerinde hesap rehni tesis edilmesi de yine ancak EPDK'nın izni ile mümkündür. Bu sınırlamalar halka açık tüzel kişilerin halka açık olan payları için uygulanmaz.

İhraççının dağıtım lisansı sahibi olan iştiraki Aras EDAŞ ve görevli tedarik şirketi niteliğine sahip olan iştiraki Aras EPSAŞ, EPDK mevzuatı tahtında tarifesi düzenlemeye tabi şirket tanımının kapsamına girmektedir. Bu doğrultuda, bu şirketlerin sermayelerinkeki %10 (halka açık şirketlerde %5) ve üzerindeki pay devirleri ve kontrol değişikliğine yol açacak işlemler ile payları üzerinde tesis edilmek istenen rehinler EPDK'nın onayına tabidir. Bununla birlikte söz konusu pay devrine ya da kontrol değişikliğine yol açacak işlemlere konu payların halka açık olan paylar olması durumunda EPDK'dan izin alınması zorunlu değildir. 7 Ocak 2022

Lisans Sahiplerine Uygulanabilecek Yaptırımlar ve Lisansın Sona Ermesi

Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 27. maddesine göre lisans sahibi tüzel kişinin mevzuat hükümlerine aykırı davranması durumunda EPKn'nun 16. maddesinde yer alan yaptırımlar uygulanabilecektir. İlgili madde uyarınca uygulanacak olan yaptırım türü ihlalin niteliğine göre değişiklik gösterebilecek olup, bu yaptırımlar arasında uyarma ve idari para cezası ile lisansın iptaline kadar çeşitli şekillerde yaptırım düzenlemeleri bulunmaktadır. Bununla birlikte EPKn, dağıtım lisansına sahip olan tüzel kişiler ve tedarik lisansına sahip olan görevli tedarik şirketleri için özel yaptırım türleri içermektedir. İlgili şirketler için mevzuata aykırılık hallerinin tespiti ve uygulanabilecek özel yaptırım türleri, EPKn'nun 16. maddesi ve Elektrik Piyasasında Dağıtım ve Tedarik Lisanslarına İlişkin Tedbirler Yönetmeliği'nde düzenlenmiştir. Buna göre dağıtım lisansı sahibi bir tüzel kişinin dağıtım faaliyetini mevzuattaki usul ve esaslara uygun bir biçimde yerine getirmesini kabul edilemeyecek düzeyde [illegible] faaliyetinin niteliğini ya da kalitesini kabul

edilemeyecek düzeyde düşürdüğünün veya mevzuatı aykırılıkları itiyat edindiğinin veya acze düşmesi ya da acze düşeceğinin EPDK kararıyla tespit edilmesi durumunda aşağıdaki yaptırımlar uygulanabilecektir:

- Dağıtım lisansı sahibi tüzel kişinin yönetim kurulu üyelerinin bir kısmına veya tamamına görevden el çektirilerek yerlerine EPDK tarafından yeni atamaların yapılması.
- Dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi tarafından tarife kapsamında yerine getirilmesi gerekirken yerine getirilmeyen hizmetlerin ve yatırımların mali karşılıklarının öncelikle şirketin diğer faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerden, yetmemesi hâlinde mevcut ortakların temettü gelirlerinden ve nihayet hisseleri nama yazılı ortakların malvarlıklarından temin edilmesi.
- Tüketicilerin korunması ve hizmetlerin aksamaması için, lisansı sona erdirilen dağıtım bölgesi için başka bir tüzel kişiye dağıtım lisansı verilene kadar her türlü önlemin alınması.

Tedarik lisansına sahip olan ve görevli tedarik şirketi sıfatını haiz olan bir tüzel kişinin düzenlemeye tabi faaliyetlerini mevzuattaki usul ve esaslara uygun biçimde yerine getirmesini kabul edilemeyecek düzeyde aksattığının veya mevzuat ihlallerinin düzenlemeye tabi faaliyetlerin niteliğini ya da kalitesini kabul edilemeyecek düzeyde düşürdüğünün veya mevzuata aykırılıkları itiyat edindiğinin veya acze düşmesi ya da acze düşeceğinin EPDK kararıyla tespit edilmesi durumunda aşağıdaki yaptırımlar uygulanabilecektir:

- Tedarik lisansı sahibi tüzel kişinin yönetim kurulu üyelerinin bir kısmına veya tamamına görevden el çektirilerek yerlerine EPDK tarafından yeni atamaların yapılması.
- Tüketicilerin korunması ve hizmetlerin aksamaması için, lisansı sona erdirilen görevli tedarik şirketinin yerine, son kaynak tedarikçisi olarak başka bir tüzel kişinin belirlenmesine kadar, her türlü önlemin alınması.

Dağıtım Şirketlerinin Faaliyetlerine İlişkin Diğer Sınırlamalar

Her ne kadar elektrik dağıtım sektörünün özelleşme süreci sonunda her bir dağıtım şirketi görevli oldukları bölgelerde yasal tekel konumundaysa da elektrik dağıtım pazarı elektrik tedarik pazarının üst pazarı niteliğindedir. Bu nedenle alt pazardaki rekabetin korunması amacıyla mevzuatta dağıtım şirketlerinin faaliyetlerine yönelik birtakım özel düzenlemeler getirilmiştir.

27 Ağustos 2022

Bu düzenlemelerden ilki Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nin 33. maddesinin ikinci fıkrasında yer almaktadır. Buna göre dağıtım şirketleri serbest tüketicileri hiçbir tedarikçiye yönlendiremez ve perakende satış faaliyetlerinde tüm tedarik lisansı sahibi tüzel kişilere eşit taraflar arasında ayrım gözetmeden dağıtım hizmeti sağlamakla yükümlüdür. Yönetmeliğin 33. maddesinin dördüncü fıkrasına göre ise dağıtım şirketi bağımsız olarak hareket etmek zorundadır ve dağıtım şirketini kontrol eden gerçek ve/veya tüzel kişiler dağıtım şebekesinin işleyişine ve yönetimine müdahalede bulunamaz. Aynı maddenin beşinci fıkrasında yer alan düzenlemeye göre dağıtım şirketi ile dağıtım şirketi ile aynı kontrol ilişkisine sahip üretim ve görevli tedarik şirketlerinin yönetim kurulu üyesi, genel müdür ve genel müdür yardımcısı unvanları ile başka unvanlarla istihdam edilseler dahi yetki ve görevleri itibarıyla genel müdür yardımcısına denk veya daha üst makamlarda imza yetkisini haiz diğer yöneticiler farklı kişiler olmak zorundadır. Dağıtım şirketinde görevli olan söz konusu yöneticiler, ilgili ana şirketin dağıtım ile perakende satış ve / veya üretim faaliyetlerini birlikte izlemek, koordine etmek, yönetmek, denetlemek gibi amaçlarla veya bu etkileri doğurabilecek şekilde, ilgili ana şirket bünyesinde veya kontrolünde olan şirketlerde oluşturulan kurul, yönetim kurulu ve benzeri yapılanmalarda görev alamaz. Son olarak EPDK'nın 33. maddesine göre dağıtım şirketleri

elektrik piyasası faaliyeti gösteren diğer tüzel kişilerde doğrudan ortak olamaz ve bu şirketlere pay sahipliği yapısında da yer veremez.

Rekabet ve Pazar Paylarına İlişkin Düzenlemeler

Elektrik piyasasındaki rekabetçi ortamın korunabilmesi amacıyla, tedarik lisansına sahip olan tüzel kişilerin satın alabileceği/satabileceği elektrik enerjisi miktarları açısından Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği'nde belirli sınırlamalar öngörülmüştür. Buna göre; tedarik lisansı sahibi tüzel kişilerin üretim lisansı sahibi tüzel kişilerden, ithalat faaliyetinde bulunan diğer tedarik lisansı sahibi tüzel kişilerden ve ithalat kapsamında satın alacağı elektrik enerjisi miktarı toplamı, bir önceki yıl ülke içerisinde tüketilen elektrik enerjisi miktarının yüzde yirmisini geçemeyecektir. Ayrıca, söz konusu özel sektör tüzel kişilerinin nihai tüketiciye satışını gerçekleştireceği elektrik enerjisi miktarı bir önceki yıl ülke içerisinde tüketilen elektrik enerjisi miktarının yüzde yirmisini geçemeyecektir.

Görevli tedarik şirketlerinin diğer tedarik şirketlerine göre rekabet koşullarını ihlal edici davranışlarda bulunmasını engellemek amacıyla; EPKn'nun 10. maddesinin yedinci fıkrasında özel bir yaptırım türü düzenlenmiştir. Buna göre görevli tedarik şirketlerinin piyasada rekabeti kısıtlayıcı veya engelleyici etki doğuran davranış veya ilişkilerinin tespiti hâlinde EPDK tedarik şirketinin yönetiminin yeniden yapılandırılması veya dağıtım şirketiyle sahiplik ya da kontrol ilişkisinin belli bir program dâhilinde kısıtlandırılmasını ya da sonlandırılmasını da içeren tedbirler alabilir.

c) Sanayi Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Mevzuat

Kiler Grubu'nun sanayi sektöründe işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyet gösteren tek iştiraki, Kütahya Şeker'dir.

Türkiye'de şeker sektörü; 2002/2003 pazarlama yılından bu yana, 4634 sayılı Şeker Kanunu ve Şeker Kanunu'na dayalı olarak çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde düzenlenmektedir.

Şeker Kanunu ile uygulamada meydana gelen başlıca değişiklikler; şeker üretim ve arzında kota uygulanması, pancar ve şeker fiyatlarındaki serbesti sistemi ve Şeker Kanunu kapsamındaki konularda sektörü düzenlemek ve denetlemekle Şeker Kurumu'nun yetkisindedir.

Şeker Kurumu, 24.12.2017 tarih, 30280 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan "KHK/696 Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Düzenlemeler Yapılması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname" ile kapatılarak görev, yetki ve sorumlulukları T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'na devredilmiştir.

27 Ocak 2022

4634 sayılı Şeker Kanunu ve ilgili yönetmeliklere göre, şeker pancarı fiyatları her yıl, şeker fabrikası işleten gerçek ve tüzel kişiler ile üretici ve/veya üretici temsilcileri arasında, pancar ekiminden önce, yıllık enflasyon oranı, üretici maliyetlerindeki artış, dünya pancar fiyatları ve alternatif ürün paritesi dikkate alınarak varılacak mutabakata göre belirlenir. Buna ilişkin usul ve esaslar bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmeliklerle düzenlenir. Şirketlerin kendi ekim alanları içindeki C şekeri karşılığı C pancarı fiyatları ise, dünya pancar borsa fiyatları da göz önünde bulundurularak, fabrika işleten gerçek ve tüzel kişiler tarafından üretici gözlemcisi gözetiminde belirlenir.

05.06.2021 tarih ve 31502 sayılı Resmî Gazete ile Şeker Kotalarının Düzenlenmesine İlişkin Yönetmelik ve Hammadde ve Şeker Fiyatları Yönetmeliği yürürlükten kaldırılarak, Şeker Kotalarının Düzenlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik, Şeker Piyasası İzleme ve Denetim Yönetmeliği ve Şeker ve Hammaddeleri Yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Bu yeni yönetmelikler ile şeker sektörüne ilişkin olarak getirilen önemli değişiklikler aşağıda

Şeker Kotalarının Düzenlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Yönetmelik ile pişasta bazlı şeker kotalarının tahsisi, yeni fabrika kurulması, kapasite artırımları, kota aktarım esasları ile ilgili yeni düzenlemeler öngörülmüştür.

Şeker ve Hammaddeleri Yönetmeliği ile genellikle yapısal değişikler öngörülmüştür, pancar kayıt sistemi adı altında yeni bir veri tabanı oluşturulmuş ve üreticiler ile pancar üretimine ilişkin ekim alanlarına ait bilgilerin burada kayıt altın alınacağı düzenlenmiştir.

d) Hizmet Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Mevzuat

Taşımacılık Sektörü

Tureks, taşımacılık ve araç kiralama gibi alanlarda çeşitli lojistik hizmetleri sağlamaktadır. Tureks'in tabi olduğu mevzuat ağırlıklı olarak genel düzenlemeler olup, aşağıdaki referanslamalar da başlıca sektöre özgü düzenlemeler olarak değerlendirilebilir:

- Taşımacılık faaliyetleri için öngörülen mesleki yeterlilikle ilgili; mesleki yeterlilik eğitimi ve sınavı, bu eğitimi verecek kurum ve kuruluşların nitelikleri ile bunlara verilecek yetki belgeleri, bu eğitimleri tamamlayanlara veya bu eğitimden muaf olanlara verilecek mesleki yeterlilik belgeleri ve bunlara ilişkin usul ve esasların düzenlendiği 03.09.2004 tarihli ve 25572 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan *Karayolu Taşımacılık Faaliyetleri Mesleki Yeterlilik Eğitimi Yönetmeliği*; ve
- 918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu uyarınca, can ve mal güvenliği yönünden; karayollarında trafik düzeninin sağlanması ve trafik güvenliğini ilgilendiren hususlarda alınacak tedbirler ile ilgili olarak, Yönetmelikte düzenlenmesi işaret edilen ve gerekli görülen diğer hükümleri ve bunların uygulanmasına ait esas ve usullerin düzenlendiği 18.07.1997 tarihli ve 23053 mükerrer sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan *Karayolları Trafik Yönetmeliği*.

Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Mevzuat

Ekol Girişim 06.04.2022 tarihinde girişim sermayesi yatırımları, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenecek diğer varlık ve işlemlerden oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde bir anonim ortaklık olarak kurulmuştur. Bu kapsamda Ekol Girişim, başta SPKn ve GSYO Tebliği olmak üzere ilgili mevzuata tabidir.

GSYO Tebliği uyarınca girişim sermayesi yatırım ortaklıkları ("GSYO"), girişim sermayesi yatırımları, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan veya esas sözleşme değişikliği yolu ile dönüşen, SPKn ve GYSO Tebliği'nin izin verdiği diğer faaliyetlerde bulunabilen ve kayıtlı sermaye sistemine tabi anonim ortaklık olan sermaye piyasası kurumudur. GSYO'lar girişim sermayesi yatırımlarına, ortaklık aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.

GSYO'lar baştan GSYO olarak kurulabileceği gibi, anonim ortaklıklar esas sözleşmelerini SPKn ve GSYO Tebliği hükümlerine uygun olarak değiştirerek girişim sermayesi yatırım ortaklığına dönüşebilirler. GSYO'ların tebliğde yer alan kuruluş veya dönüşüm şartlarına sahip olmaları zorunludur.

GSYO Tebliği uyarınca, GSYO olarak kurulan veya esas sözleşme değişikliği yoluyla GSYO'ya dönüşen ortaklıkların, paylarını halka arz yoluyla satabilmeleri için, kuruluşlarının veya esas sözleşme değişikliklerinin ticaret sicline tescilini takip eden 18 ay içinde asgari olarak bir girişim sermayesi yatırımı yapmaları ve yıl içinde iş girişim sermayesi yatırım

portföyünü GSYO Tebliği hükümlerine uygun olarak oluşturmaları, şekli ve esasları SPK tarafından belirlenecek halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak, çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle SPK'ya başvurmaları zorunludur. Halka arzın sermaye artırımı yoluyla yapılması halinde artırım sonrası sermayenin asgari %25'ine tekabül edecek payların halka arz edilmesi gerekmektedir. GSYO'larca anılan süre içerisinde yapılacak halka arz sonucu asgari %25'lik halka açıklık oranına ulaşıldıktan sonra da, çıkarılmış sermayenin asgari %25'i oranındaki ortaklık paylarının halka açık pay statüsünün sürekli olarak sağlanması zorunludur.

e) İlgili Diğer Mevzuat

İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

Tehlikeli ve çok tehlikeli sınıfta yer alan işler bakımından iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanabilmesi amacıyla, ilgili mevzuat tahtında bazı ek kural ve düzenlemelere yer verilmektedir. Değişik iş kollarının hangi tehlike kategorisine dahil olduğu ise İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin ekinde yer alan listeye göre tespit edilmektedir.

İşverenin, iş yerinde, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı, işyeri hekimi ve on ve daha fazla çalışanı olan çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise, diğer sağlık personelini görevlendirmesi gerekmektedir. Çalışanları arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hâlinde işveren, bu hizmetin tamamını veya bir kısmını, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alarak yerine getirebilir. İş güvenliği uzmanlarının çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için (A) sınıfı, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde görev alabilmeleri için en az (B) sınıfı, az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde ise en az (C) sınıfı iş güvenliği uzmanlığı belgesine sahip olmaları şartı aranır.

Az tehlikeli sınıfta yer alan 1.000 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 1.000 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi, tehlikeli sınıfta yer alan 500 ve daha fazla çalışanı olan işyerlerinde her 500 çalışan için tam gün çalışacak en az bir işyeri hekimi ve çok tehlikeli olarak sınıflandırılan işyerlerinde, her 250 çalışan için bir işyeri hekimi ve her 250 çalışan için bir iş güvenliği uzmanı tam gün çalışacak şekilde görevlendirilmelidir. İşyeri hekimi ve iş güvenliği uzmanının tam süreli görevlendirilmesi gereken bu gibi durumlarda, işverenin, işyeri sağlık ve güvenlik birimi kurması gerekir. Elli ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmalıdır.

27 Ocak 2022

İşyeri Açma ve İşletmeye İlişkin Mevzuat

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhî ve gayrisıhhî işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin birinci sınıf nitelikte mi, yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisıhhi niteliğinde mi

olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idareye başvurada bulunmalıdır.

Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

KVKK, kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline kaydolmak zorundadır. Şirket, faaliyetleri kapsamında, müşterilerine ve çalışanlarına ait kimlik, iletişim, lokasyon, özlük, hukuki işlem, müşteri işlem (çağrı merkezi kayıtları, fatura kayıtları gibi), fiziksel mekan güvenliği, işlem güvenliği, finans, mesleki deneyim, pazarlama, görsel ve işitsel kayıtlar ve diğer (yan haklar ve menfaat bilgisi, teftiş bilgisi ve işlem bilgisi) kategorilerinde kişisel verileri ve felsefi inanç, din, mezhep ve diğer inançlar, kılık ve kıyafet, sendika üyeliği, sağlık bilgileri, ceza mahkumiyeti ve güvenlik tedbirleri kategorilerinde özel nitelikli kişisel verileri işlemekte olup; Veri Sorumluları Siciline de veri sorumlusu olarak kayıtlıdır.

6.1.5 İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Tarihçe ve Kurumsal Yapı

1984	***Kiler Alışveriş***	• Kiler Ailesi tarafından İstanbul Bakırköy ve Avcılar'da açılan iki marketle Kiler Grubu, gıda perakendeciliği alanında ticari faaliyetlere başlanmıştır.
1994	***Kiler Alışveriş***	• Kiler Alışveriş, Kiler Ailesi tarafından 1994 yılında İstanbul'da kurularak holdingleşme yolunda ilk temeller atılmıştır.
1995 - 2003	***Kiler Alışveriş***	• Avcılar'da 1995 yılında açılan mağazayı takiben Kiler Alışveriş'in Şirinevler, Üsküdar, Haznedar gibi semtlerde de mağazaları açılmıştır. 2000 yılına gelindiğinde Mahmutbey Ateştuğla'da en büyük mağazası açılmıştır. Kiler Alışveriş, farklı bir konsepte girmesi itibarı ile bu mağazayı Atlas Alışveriş Hizmetleri Gıda San. Tic. A.Ş. unvanlı ayrı bir tüzel kişilik altında işletmeye başlanmıştır. Daha sonraki yıllarda açılan 3 büyük mağaza ile birlikte 2008 yılındaki birleşmeye kadar farklı konsepte sahip toplam 4 mağaza, Kiler Alışveriş tarafından işletilmiştir.
2002	***Tureks***	• Taşımacılık sektöründe faaliyet göstermek üzere "Tureks Turizm Taşımacılık İnşaat Akaryakıt İstasyon Temizlik Hizmetleri İşletmeciliği Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi" unvanı ile Tureks kurulmuştur. 7 7 Ekim 2002
2003	***Kiler Alışveriş***	• 2002 yılı sonuna kadar organik büyüme ile 17 mağazaya ulaşan Kiler Alışveriş, 2003 yılı sonlarında ilk satın almasını gerçekleştirmiş ve Şahinler grubuna ait 5 adet "Oley" mağazasını bünyesine katmıştır. Böylelikle, 2004 yılı sonuna gelindiğinde 33 mağazaya ulaşmıştır.

2004	***Kütahya Şeker***	• Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.'nin bağlı ortaklığı iken Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 27.06.2003 tarih ve 2003/40 sayılı kararı ile Kütahya Şeker özelleştirme programına alınmıştır. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 30.09.2004 tarih, 2004/93 sayılı kararı ile Kütahya Şeker'deki %56 oranındaki idareye ait hissesinin satışı suretiyle özelleştirme işlemi sonuçlandırılarak ilgili hisseler Kiler Grubu ve Torunlar grubu tarafından satın alınmıştır.
2005	***Kiler Alışveriş, Kiler GYO***	• Kiler Ailesi ve Kiler Alışveriş, 2005 Eylül ayında, Ankara ve civarının önemli yerel market zincirlerinden olan Canerler Gıda Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden hisselerin %47'sini satın almıştır. Toplam 48 mağaza, 1 adet entegre et tesisi, 1 adet yönetim binası, unlu mamuller üretim tesisi ve cıntıa deposundan oluşan Canerler marketler zincirinin %47 hissesini Kiler Alışveriş satın almış, %3 hissesi ise Kiler Alışveriş'in ortaklarından Ünüt Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler tarafından satın alınmıştır. Bu şirketin adı daha sonra Kiler Ankara olarak değiştirilmiştir. Bu satın almanın da etkisi ile 2005 yılının sonunda Kiler Alışveriş, 81 mağazaya ulaşmıştır. • Kiler GYO, "Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." unvanıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur.
2006	***Kiler Alışveriş***	• 2006 Mayıs ayında 14 mağazası ile Trakya'nın önemli market zincirlerinden Güler Alışveriş Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %90 hissesini satın alan Kiler Alışveriş, sektörde üç ayrı tüzel kişilik bünyesinde varlığını artırarak büyümesine devam etmiştir. Kiler Alışveriş'in unvanı daha sonra Kiler Trakya Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş olup, 2006 sonunda Kiler Alışveriş'in toplam mağaza sayısı 105'e ulaşmıştır.
2007	***Kiler Alışveriş, Kiler Holding***	• Kiler Trakya Mağazacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş., 28.12.2007 tarihinde aktif ve pasiflerin devrolması suretiyle Kiler Alışveriş ile birleşmiştir. Kiler Alışveriş, 2007 yılında ise satın alınan Çadadı marketler zincirine ait 3 mağazanın entegrasyonu sonrasında 138 mağazaya ve toplam 124.988 m² satış alanına sahip hale gelmiştir. • Kiler Alışveriş, 2007 yılı sonunda Adana'da yerleşik, 5 adet mağazaya sahip Karıncalar marketler zincirinden 4 mağazasını demirbaşları ve içindeki ticari malları ile devralarak Akdeniz Bölgesi'ne de giriş yapmıştır. • **Kiler Holding kurulmuştur.**
2008-2009	***Kiler Alışveriş, Kiler GYO***	• Kiler Alışveriş, 2008 yılının başında, Kiler Grubu'na ait Bağcı ve Yayla Et Gıda Besicilik Ticaret A.Ş. şirketlerinden temin ettiği mal ve hizmetleri ağırlıklı olarak kendi bünyesinde yapmaya başlamıştır.

27 Eylül 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KİLER İŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

		• Kiler Alışveriş, Ağustos 2008'de Yimpaş mağazalar zincirine ait 12 mağazanın demirbaşlarını satın almış ve bu mağazaları kiralamıştır. Kiralanan mağazalardan 9 tanesinin yenileme tadilatı 2008 yılında, diğer üçünün de 2009'un Şubat ve Mart aylarında tamamlanarak hizmete açılmıştır. • Kiler Alışveriş'in grup şirketi olan Atlas Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile tüm aktif ve pasifinin devir alınması yoluyla birleşmesine Mart 2008'de karar verilmiştir. 2008 sonunda 161 mağaza ve 155.260 m² satış alanına sahip olan Kiler Alışveriş, kapanan bazı mağazalar ve yeni açılanlar ile birlikte 2009 sonu itibarı ile 162 mağaza ve 149.509 m² satış alanına ulaşılmıştır. • Kiler Alışveriş, 26.12.2008 tarihli genel kurul kararıyla, kayıtlı değeri 49.396.000 TL olan Kiler GYO'nun %33 hissesini (bu hisselerin 19.765.000 TL tutarındaki kısmı Atlas Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile birleşmesi esnasında edinilmiştir) ve kayıtlı değeri 33.866.000 TL olan Kütahya Şeker hisselerini toplam net 83.262.000 TL'lik borcu ile beraber Kiler Holding'e kısmi bölünme yoluyla devretmiştir. • 01.09.2005 tarihinde "Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş." adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulan Kiler GYO, GYO'ya dönüşümüne izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvurmuş ve bu başvuru 08.02.2008 tarihinde uygun bulunmuştur. SPK tarafından GYO'ya dönüşümü ile ilgili onaylanan esas sözleşme değişiklikleri, 13.03.2008 tarihinde 7019 sayılı TTSG'de yayımlanmış ve unvanı "Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak değişmiştir. Kiler GYO, GYO statüsünü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini GYO'ların bu faaliyetlerde bulunamamasından dolayı 2008 yılında durdurmuştur.
2011	*Kiler Alışveriş, Kiler GYO*	• Kiler Alışveriş ve Kiler GYO Borsa İstanbul'a kote olmuştur.
2013	*Doğu Aras, Aras EDAŞ, Aras EPSAŞ*	• 16.05.2013 tarihinde, Aras EDAŞ paylarının iktisabına yönelik özel amaçlı bir şirket olarak, %51 pay sahipliği oranıyla Kiler Alışveriş ve %49 pay sahipliği oranıyla Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. tarafından Doğu Aras kurulmuştur. • EPKn'nun dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin dağıtım şirketleri tarafından 01.01.2013 tarihinden itibaren ayrı tüzel kişilikler altında yürütülmesine ilişkin 3/1-c maddesi çerçevesinde, EPDK tarafından hazırlanarak Resmî Gazete'nin 27.09.2012 tarihli 28424 sayılı nüshasında yayımlanan Dağıtım ve Perakende Satış Faaliyetlerinin Hukuki Ayrıştırılmasına İlişkin Usul ve Esaslar'a uygun olarak düzenlenmiş bulunan bölünme bilançosu Aras EDAŞ yönetim kurulu tarafından 01.03.2013 tarihli ve 3/4 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiş ve Aras EDAŞ bünyesinde yürütülmekte olan dağıtım ve perakende satış faaliyetleri bölünme itibarıyla ayrıştırılmıştır.

2022

		Böylece, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ olmak üzere iki şirkete ayrılmış olan yapı ile elektrik dağıtım faaliyetleri ve elektrik perakende satış ve pazarlama faaliyetleri ayrı şirketlerin konuları olarak devam etmiştir. • 28.06.2013 tarihinde Aras EDAŞ %100 oranındaki hissesinin özelleştirilmesine yönelik ikinci bir ihale düzenlenmiştir. Düzenlenen ikinci ihale sonucunda TEDAŞ'ın Aras EDAŞ'ta ve Aras EPSAŞ'ta sahip olduğu sermayenin tamamına (%100) karşılık gelen payların Doğu Aras'a devredilmesine karar verilmiş, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ paylarının Doğu Aras'a 128.500.000 ABD Doları karşılığında devri 28.06.2013 tarihinde tamamlanmıştır. • 31.12.2013 tarihinde Kiler Holding bünyesinde gerçekleşen düzenlemelere istinaden Kiler Alışveriş'te bulunan Doğu Aras'ın %51 oranındaki hisseleri, Kiler Holding'e devrolunmuştur.
2015	***Kiler Alışveriş, Doğu Aras, Tureks***	• Uluslararası perakendeci CarrefourSA, Kiler Alışveriş'in %85 hissesini satın almıştır. • Doğu Aras sermayesinde Kiler Holding'e ait 670.000 TL tutarındaki payın tamamı ÇEDAŞ Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş.'ye devredilmiştir. Böylelikle Doğu Aras şirketinin sahibi konumunda olan Çalık Enerji ile Kiler Holding'in Doğu Aras sermayesindeki hisse oranları eşitlenerek her biri %50 oranında hisse sahibi olmuştur. • 20.06.2015 tarihinde Kiler Holding, kendi gerçek kişi ortaklarından da devir aldığı hisseler ile birlikte Tureks şirketinde %42,50 paya sahip olarak taşımacılık hizmeti alanında faaliyetlere başlamıştır.
2021	***Tureks, Kütahya Şeker, Doğu Aras***	• Tureks payларının halka arzı, 01.04.2021 ve 02.04.2021 tarihleri arasında "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleşmiştir. Halka arz sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla gerçekleştirilmiş olup; Tureks sermayesinin 100.000.000 TL'den 108.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılan 8.000.000 TL nominal değerli 8.000.000 adet pay ve mevcut ortakların sahip olduğu 14.500.000 TL nominal değerli 14.500.000 adet pay olmak üzere toplam 22.500.000 TL nominal değerli 22.500.000 adet pay halka arz edilmiştir. Halka arz edilen 22.500.000 TL nominal değerli Tureks payları 08.04.2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Ana Pazar'da "TUREX.E" kodu ile işlem görmeye başlamış olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla Tureks payları, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir. • Kütahya Şeker payларının halka arzı, 01.07.2021 ve 02.07.2021 tarihleri arasında "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleşmiştir. Halka arz ortak satışı yoluyla gerçekleştirilmiş olup; Kütahya Şeker'in mevcut ortaklarının sahip olduğu toplam 9.368.780 TL

nominal değerli 9.368.780 adet pay halka arz edilmiştir. Halka arz edilen 9.368.780 TL nominal değerli Kütahya Şeker payları 08.07.2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Ana Pazar'da "KTSKR.E" kodu ile işlem görmeye başlamış olup; işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla Kütahya Şeker payları, Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir.

- Doğu Aras paylarının halka arzı, 04.11.2021 ve 05.11.2021 tarihleri arasında "Sabit Fiyatla Talep Toplama Yöntemi" ile gerçekleşmiştir. Halka arz ortak satışı yoluyla gerçekleştirilmiş olup; Doğu Aras'ın mevcut ortaklarının sahip olduğu toplam 13.400.000 TL nominal değerli 13.400.000 adet pay halka arz edilmiştir. Halka arz edilen 13.400.000 TL nominal değerli Doğu Aras payları 11.11.2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da "ARASE.E" kodu ile işlem görmeye başlamış olup; işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla Doğu Aras payları, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

31.12.2019, 2020 ve 2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üzerinden satış ve kira hasılatları elde edilmeye devam eden/etmiş ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla tamamlanmış inşaat projelerinden, Kiler Grubu dışındaki müşterilere, ana satıcısının Kiler GYO ve/veya %99 pay sahibi olduğu ali ortaklıkları olantar, aşağıdaki tabloda sunulmuş olup, proje bilgilerine ayrıca detaylı olarak yer verilmiştir.

27 Ocak 2022

Ana Yüklenici	Satıcı	Projeler	Tamamlanma Yılı	Maliyet / Gerçeğe Uygun Değeri (Bin TL)			Değerleme Yöntemi	Finansman Şekli
				31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
Biskon Yapı	Kiler GYO	İstanbul Sapphire AVM ve Seyir Teraası (1) (*)	2011	--	--	--	Rayiç değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	İstanbul Sapphire Rezidans (2a) (*)	2011	6.285	--	--	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	İstanbul Sapphire Rezidans (2b)	2011	20.153	53.600	110.386	Rayiç değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	2009	337.788	362.008	588.814	Rayiç değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	Westa Life AVM (4a)	2017	136.483	130.898	161.862	Rayiç değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	Zonguldak Rezidans (4b)	2017	66	--	--	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	Referans Güneşli Projesi	2017	22.367	20.955	13.534	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı

Ana Yüklenici	Satıcı	Projeler	Tamamlanma Yılı	Maliyet / Gerçeğe Uygun Değeri (Bin TL)			Değerleme Yöntemi	Finansman Şekli
				31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021		
Muhtelif	Kartal Projesi İş Ortaklığı	Referans Kartal Towers Projesi (6)	2020	212.342	107.948	49.537	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	Kiler GYO	Referans Kartal Kordonboyu Projesi (7)	2020	42.065	31.237	4.230	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı
Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu	Kiler GYO	Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	2019	222	736	58	Tarihi maliyet değeri	Kat karşılığı sözleşme ile devredilmiştir
Biskon Yapı	Kiler GYO	Referans Başakşehir Projesi (9)	2021	76.830	101.818	21.921	Tarihi maliyet değeri	Özkaynak ve proje finansmanı

(*) Kiler İnşaat Grubu'nun bazı projeleri olan ilgili gayrimenkullerin önemli bir kısmının devrine ilişkin açıklamalar, işbu izahnamenin 7 ve 10 nolu başlıkları altında gelir tablosu değerlendirmelerinin yapıldığı bölümlerde de açıklanmış olup, söz konusu devirler, 2019 dönem sonunda ağırlıklı takas yolu ile bankalara yapılmıştır.

(1) ***İstanbul Sapphire AVM ve Seyir Terası:*** İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi, İstanbul ili, Kağıthane ilçesi, 1947 ada, 91 parselde yer alan konut, AVM ve seyir terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir projedir. AVM ve seyir terası, 31.12.2019 tarihi itibarıyla satılmış, 743.722 bin TL tutarında rayiç bedelli gayrimenkullerin tamamı portföyden çıkarılmıştır. 2019 yılı içinde 6.533 bin TL kira geliri elde edilmiştir.

(2)(a) ***İstanbul Sapphire Rezidans:*** 2019 yılı içinde büyük bir bölümünün satışı yapılmış olup, 31.12.2019 tarihi itibarıyla portföyde kalan rezidans stoklarının maliyet değeri 6.285 bin TL'dir. 2020 yılı içinde kalan bağımsız birimlerin de devri gerçekleştirilmiş Şirket'in stoklar hesabında takip etmekte olduğu bağımsız birim 31.12.2020 ve 2021 tarihleri itibarıyla kalmamıştır.

(b) ***İstanbul Sapphire Rezidans:*** 31.12.2019 tarihi itibarıyla 20.153 bin TL rayiç bedel ile yatırım amaçlı gayrimenkullerde takip edilen İstanbul Sapphire Rezidans portföyüne, 2020 ve 2021 yılında sırasıyla toplamda 12.286 bin TL ve 12.027 bin TL bedelle satın alınan 2'şer adet bağımsız birim daha eklenmiştir. Böylece 31.12.2020 ve 2021 tarihlerinde Şirket portföyünde toplam rayiç bedelleri sırasıyla yapılan bağımsız değerleme raporlarında belirlenen değerler ile birlikte 39.300 bin TL ve 80.386 bin TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Kiler Grubu portföyünde bu birimlerden 509 bin TL kira geliri edilmiştir. (2020: 164 bin TL, 2019: Bulunmamaktadır).

(3) ***Esenyurt Lojistik Merkezi*** Söz konusu proje tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkullerden biri olup, gerçeğe uygun değer yöntemi ile değerlenmektedir. Ayrıca, İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, Esenyurt köyü, 347 ada, 10 parselde yer alan betonarme karkas işyeri ve arsası nitelikli ana gayrimenkulde 67.211 m² toplam alana sahiptir. İlgili gayrimenkulden 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 21.260 bin TL kira geliri elde edilmiştir (2020: 18.222 bin TL, 2019: 17.066 bin TL). 2020 ve 2021 yıllarında gerçekleşen enflasyon oranları ile kira artışları paralellik gösterse de pandemi döneminin etkisiyle özellikle 2020 yılında doluluk oranlarındaki azalış nedeniyle toplam kira gelirlerine istenen düzeyde yansımamıştır.

(4) (a) ***Westa Life AVM:*** Zonguldak ili, Merkez ilçesi, Mithatpaşa mahallesinde 92 ada 56 parselde yer alan Westa Life AVM ve konut projesinde, toplam 6.268 m² arsa üzerinde, 89.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 18.000 m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m²

satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut blok yer almaktadır. Westa Life AVM Projesindeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiş olup, bu tablodaki değer proje kapsamında inşaatı tamamlanıp Kiler Grubu'nun mülkiyetinde yatırım amaçlı olarak kullanılan AVM'nin gerçeğe uygun değeridir. AVM'den düzenli kira geliri elde edilmektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 2.153 bin TL kira geliri edilmiştir (2020: 1.705 bin TL., 2019: 3.622 bin TL). 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Kiler Grubu portföyünde kalan rezidanslardan herhangi bir satış gerçekleşmemiştir (2020: 95 bin TL, 2019: 750 bin TL).

(b) ***Zonguldak Rezidans:*** 66 bin TL'lik tutar Westa Life AVM'de 31.12.2019 sonu itibarıyla henüz teslimi yapılmamış 1 adet bağımsız birime ilişkin stok maliyet değeridir.

(5) ***Referans Güneşli Projesi:*** Şirket'in 31.12.2019 tarihi itibarıyla maliyet değeri 22.367 bin TL tutarında stoku bulunmaktadır. İlerleyen dönemlerde gerçekleşen satışlar ile birlikte 31.12.2020 ve 2021 tarihleri itibarıyla sırasıyla 20.955 bin TL ve 13.534 bin TL maliyet bedelli proje stokları kalmıştır. Şirket, orta vadede kalan stoklarını da satmayı hedeflemektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.600 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: 7.630 bin TL., 2019: 45.162 bin TL).

(6) ***Referans Kartal Towers Projesi:*** Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Kiler Grubu'na ait olan İstanbul ili, Kartal ilçesi, 11441 ada, 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmiş konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır. Proje'nin revize ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Projede, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok üzerinde 451 adet konut ve 6 adet ticari ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podyumda açık havuz-kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Proje'de bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Kasım 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 129.149 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: 170.131 bin TL). 31.12.2021 tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış 49.537 bin TL tutarında projeye ilişkin bağımsız birim stoku bulunmaktadır (2020: 107.948 bin TL tutarında bağımsız birim stoku bulunmaktadır).

(7) ***Referans Kartal Kordonboyu Projesi:*** Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat" Sözleşmesi imzalanmıştır. İstanbul İli, Kartal İlçesi Yukarı Mahallesi'nde 186 pafta 11236 ada 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüz ölçümüne sahip "Arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projede, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer almıştır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Kiler Grubu ubleşinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25.12.2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede bağımsız bölüm satışları sürmekte olup Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 50.574 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: 60.588 bin TL). 31.12.2021 tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış 4.230 bin TL tutarında projeye ilişkin bağımsız birim stoku bulunmaktadır (2020: 31.237 bin TL tutarında bağımsız birim stoku bulunmaktadır).

27 Ocak 2022

(8) ***Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi:*** İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi Yakuplu köyü, eski 483 ada, 1 parsel numaralı, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, arsa nitelikindeki, tamamı Kiler GYO mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde tescili yapılarak 4552,51 m² yüzölçümünde 483 ada, 5 parsel numarası ile net

parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşan projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde bu projedeki yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup satış-pazarlama faaliyetleri sürmektedir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 1.373 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: 24.122 bin TL). 31.12.2021 tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış 58 bin TL tutarında projeye ilişkin bağımsız birim stoku bulunmaktadır (2020: 736 bin TL tutarında bağımsız birim stoku bulunmaktadır).

(9) ***Referans Başakşehir Projesi:*** İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 mahallesinde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiler GYO ve Kiptaş arasında Kiptaş – Başakşehir Evleri İnşaatları'nın "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi"ne ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre, Kiptaş'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden %42 olarak belirlenmiştir. Ayrıca parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile de 22.12.2016 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, kendi hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmış olup, projede yaşam 2021 yılı içinde başlamıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla satış - pazarlama süreçleri devam etmektedir. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir. 2021 yılı içinde projede konut ve ticari birimler alıcılarına teslim edilmiştir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde 216.593 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: Yoktur). 31.12.2021 tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış 21.921 bin TL tutarında projeye ilişkin bağımsız birim stoku bulunmaktadır (2020: bağımsız birim stoku bulunmaktadır).

31.12.2019, 2020 ve 2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üzerinden satış ve kira hasılatları elde edilmeye devam eden/etmiş ve 31.12.2021 tarihi itibarıyla tamamlanmış inşaat projelerinden Kiler Grubu dışındaki müşterilere, ana satıcının Biskon Yapı olduğu Projeler, aşağıdaki tabloda sunulmuş olup, Proje bilgilerine ayrıca detaylı olarak yer verilmiştir.

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Müşteri	Yatırımlar	Tamamlanma Yılı	Tamamlanma Maliyeti (bin TL)	Finansman Şekli
Biskon Yapı	Halk GYO	Referans Bakırköy (1)	2016	26.885	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	TOKİ	Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı İşi (2)	2018	206.348	Özkaynak ve proje finansmanı
Biskon Yapı	TOKİ	Şırnak İli, Cizre İlçesi Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 Adet Ticaret İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi (3)	2019	98.705	Özkaynak ve proje finansmanı

(1) ***Referans Bakırköy Projesi:*** Kiler GYO ile Biskon Yapı arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net kârın %90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır. Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13.073 m² arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşaatına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşmaktadır.

Toplam 257 adet konut ve 73 adet ticari ünitelen oluşan Proje'de kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, Türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. Proje, 2016 yılında tamamlanmış olup toplam tamamlanma maliyeti 26.885 bin TL'dir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Halk GYO ile de yapılan hesap mutabakatlaşması sonrasında toplam bağımsız birim satışları üzerinden 1.600 bin TL ek hasılat geliri elde edilmiştir (2020: Yoktur ve 2019: Yoktur). 31.12.2021 tarihi itibarıyla henüz satışı yapılmamış Proje'ye ilişkin konut stoku bulunmamaktadır (2020: ve 2019: Satılmamış konut stoku bulunmamaktadır).

(2) ***Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaat İnşaatı İşi:*** T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile Sultangazi'de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi'nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu mahallesinde 170.000 m²'lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m²'lik alan üzerinde inşaatına başlanan hastane, teknolojinin tüm imkânları kullanılarak yapılan Türkiye'nin sayılı akıllı hastanelerinden (*akıllı hastaneler, binanın kendi özelliklerinden, hastanenin tanı ve tedavi sırasında kullandığı tekniklere kadar birçok alanda akıllı teknolojileri kullanacak şekilde tasarlanarak inşa edilmiş hastane modelidir*) biri olarak hizmet vermektedir. 200'ü kadın-doğum olmak üzere toplam 600 yataklı devlet hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmış olup; Proje'nin toplam tamamlanma maliyeti 206.348 bin TL'dir. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde Proje geçici kabulünden sonra ortaya çıkan masraf yansıtmalarının karşı kurum tarafından onaylanmasını müteakip 5.680 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: ve 2019: Yoktur). Geçici kabul karşılıklı olarak tarafların sözleşme üzerinde esas unsurları haricinde bazı hususları kesin kabule kadar tamamlamak üzere tamamlanan proje üzerinde ilk mutabakat sağladıkları aşamadır. Kamu sektörüne yapılan inşaat projelerinde inşaat tamamlanma ile geçici kabul süreçleri ortalama 2-3 yıl sürebilmekle birlikte proje tamamlanmasını müteakip hizmet vermesi için ayrıca geçici kabul süreci beklenmemektedir.

(3) ***Şırnak İli, Cizre İlçesi Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 Adet Ticaret İnşaatları İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İnşaatı İşi:*** Şırnak İli, Cizre İlçesi riskli alanında tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut ve 120 adet ticari birim inşaatı ile altyapı ve çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır. 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde proje geçici kabulünden sonra ortaya çıkan masraf yansıtmalarının karşı kurum tarafından onaylanmasını müteakip 6.663 bin TL satış geliri elde edilmiştir (2020: Yoktur ve 2019: Yoktur). Projenin toplam tamamlanma maliyeti 98.705 bin TL'dir. Kamu sektörüne yapılan inşaat projelerinde inşaat tamamlanma ile geçici kabul süreçleri ortalama 2-3 yıl sürebilmekle birlikte proje tamamlanmasını müteakip hizmet vermesi için ayrıca geçici kabul süreci beklenmemektedir.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi: 27 Ocak 2022

(a) 31.12.2021 tarihi itibarıyla yatırım süreci devam eden inşaat projelerinden Kiler Grubu dışındaki müşterilere ana satıcısının Kiler GYO ve/veya %99 pay sahibi olduğu projeler aşağıdaki tabloda sunulmuş olup, proje bilgilerine ayrıca detaylı olarak yer verilmiştir.

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Satıcı	Yatırımlar (31.12.2021)	Coğrafi Konum	Mevcut Maliyet (bin TL)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
Biskon Yapı	Kiler GYO	Referans Kartal Loca Projeleri (1)	Kartal / İstanbul	181.309	31%	Özkaynak ve proje finansmanı,

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Satıcı	Yatırımlar (31.12.2021)	Coğrafi Konum	Mevcut Maliyet (bin TL)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Kiler GYO	Referans Bahçeşehir Projesi (2)	Bahçeşehir / İstanbul	367.628	97%	Özkaynak finansmanı
İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi	Kiler GYO	Yakuplu 482/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi (3)	Beylikdüzü / İstanbul	381	Arsa devri	Hasılat paylaşımı sözleşmesi ile devredilmiştir
Biskon Yapı	Kiler GYO	Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi) (4)	Beylikdüzü / İstanbul	130.375	13%	Özkaynak ve proje finansmanı

(1) ***Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi):*** İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada, 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada, 48, 85 ve 87 parsel numaralı, arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m² ve ilişkili taraf niteliğini haiz olmayan gerçek kişilerin 326,87 m² hisselerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi", 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 ada 184 parsel ve 101, 102 ve 103 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 ada, 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. etap yapı ruhsatları 29.03.2019 tarihinde, 2. etap yapı ruhsatları ise 31.12.2019 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 karayolu ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmış olup, yüksek ulaşılabilirliğe sahiptir. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir proje yapılması planlanmaktadır. Proje'de inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler GYO'ya ait arsalara denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler GYO'ya ait olmak üzere, diğer arsa sahiplerine brüt 110 m² alana sahip 21 adet daire, brüt 75 m² alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m² alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir.

Kartal Loca-1 Projesi'nde yapı ruhsatı alınmış, inşaatı başlamıştır. D blok %70, C blok %25 mertebesinde tamamlanmış olup, A ve B bloklar hafriyat aşamasındadır. 04.12.2020 ve 02.11.2021 tarihli ek sözleşmelere istinaden Proje'nin 2023'ün ilk yarısında bitirilmesi planlanmaktadır.

Kartal Loca-2 Projesi'nde 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. Proje'nin 2022'de bitirilmesi için çalışmalar sürmektedir.

27 Ocak 2022

(2) ***Referans Bahçeşehir Projesi:*** Kiptaş'ın düzenlediği İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında kurulan Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23.12.2019 tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak 99/100 arsa payı Kiler GYO mülkiyetine geçmiştir.

Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı tarafından hayata geçirilecek olan Projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11.06.2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkân için revize yapı ruhsatı alınarak inşaat ve satış-pazarlama faaliyetlerine devam edilmektedir. Proje'deki teslimlerin 2022 yılının ilk yarısı içinde tamamlanması hedeflenmektedir.

(3) ***Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi:*** İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla yüklenici firma tarafından yeni parseller de Projeye dahil edilerek parsel numarası 484 ada 17 parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 31.01.2018 tarihinde alınmıştır. Proje'nin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Proje'de satış – pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

(4) ***Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi):*** İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 482 ada, 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup; 482 ada, 8 parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek suretiyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16.07.2021 tarihli Feşih ve İbra Sözleşmesi ile feshedilmiş olup, Kiler GYO söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine başlamıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje inşa edilmesi planlanmaktadır.

(b) 31.12.2021 tarihi itibarıyla yatırım süreci devam eden inşaat projelerinden Kiler Grubu dışındaki müşterilere ana satıcısının Biskon Yapı olduğu projeler aşağıdaki tabloda sunulmuş olup, proje bilgilerine ayrıca detaylı olarak yer verilmiştir.

27 Haziran 2022

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Satıcı	Yatırımlar (31.12.2021)	Coğrafi Konumu	Birikimli Hasılat (Bin TL)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
Biskon Yapı	İntekar Yapı / İntekar Yapı-STS İş ortaklığı	Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri (1)	Karaman	164.178	%73	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı / Demce Yapı	Toprakkale Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (2)	Toprakkale / Gaziantep	74.547	%50	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı	Nurdağ Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (3)	Nurdağ / Gaziantep	29.724	%27	Özkaynak finansmanı

(1) ***Karaman Ulu Kışla Arası 135 km 2. Hat Altyapı İşleri:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Karaman Ulukışla 135 km 2. hat altyapı ve üst yapı işinin yüklenicisi İntekar Yapı – Yapı STS İnşaat A.Ş. İş Ortaklığı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(2) ***Toprakkale Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Toprakkale-Bahçe istasyonları arası ünel yapım işini yüklenicisi Demce Yapı'dır. Biskon Yapı, bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin

gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(3) ***Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Bahçe-Nurdağ Fevzipaşa varyantı alt yapı üst yapı elektrifikasyon işinin yüklenicisi İntekar Yapı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedariki yapmaktadır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

İhraççı'nın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik yatırımlara ilişkin bağlayıcı kararlar alınmamakla birlikte, pay sahibi olduğu bağlı ortaklık ve iştiraklerine ilişkin büyüme ve geliştirme anlamında yapılacak bazı yatırım kararları ve bu kararlara ilişkin uygun finansman çözümlerine ilişkin kurul toplantıları gerçekleşmektedir ve yapılacak aksiyon planları belirlenmektedir. Bunun haricinde Kiler Holding yönetim kurulunun bağlı ortaklık ve iştiraklerinin bütçe gerçekleşen performanslarını izlemek için belirli dönemlerde bu şirketlerde elektronik ortamda ve/veya fiziki ortamda toplantılar gerçekleştirmesi ve buna bağlı olarak da geleceğe yönelik bazı projeksiyonlarını güncellemesi söz konusu olabilmektedir.

Kiler Holding'in bağlı ortaklık ve iştiraklerinin ilgili şirket yönetim organları tarafından alınan ve İhraççı'nın geleceğe yönelik yatırım planlarını da dolaylı olarak etkileyebilecek nitelikteki kararların başlıcaları aşağıda sunulmuştur.

<u>Kiler Holding</u>

Ekol GSYO

TTK ve SPKn hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol GSYO, 06.04.2022 tarihinde kurulmuştur. Kiler Holding, Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler ile birlikte kurucu ortakları oluşturmakta olup, aynı zamanda Ekol GSYO'nun lider sermayedarıdır. Kiler Holding 28.12.2021 tarihli ve 2021/24 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine 20.000.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır.

Global Anadolu Enerji

Kiler Holding'in 07.04.2022 tarihli ve 2022/09 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca 11.04.2022 tarihinde TTK hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Global Anadolu Enerji'ye %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25.000 TL ile iştirak etmiştir.

<u>Kiler GYO</u>

Kiler GYO'nun Sermaye Artışına İstinaden Fon Kullanım Raporu

Kiler GYO'nun 21.01.2022 tarihli ve 2022/4 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca, 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 çıkarılması planlanmıştır. Bu kapsamda, 2.291.062 TL tutarında halka arz masrafları düşüldükten sonra elde edilecek 772.708.938 TL net fonun aşağıda detayları verilen aşağıdaki projelerde belirtildiği şekilde kullanılması öngörülmüştür.

27 Ekim 2022

Aşağıda projelere ilişkin kalan toplam inşaat maliyet dağılımı bazında fon tahsis tablosuna yönetim raporlamalarında yer verilse de özellikle, Kiler GYO'nun inşaat projeleri anlamında 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 (TL)
Kalan finansman borcu anapara ödemeleri	20.534.232
Kartal Loca-1 Projesi İnşaat Maliyetleri	73.682.420
Kartal Loca-2 Projesi İnşaat Maliyetleri	49.121.613
Referans Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyetleri	370.330.914
Beşiktaş Abbasağa Projesi İnşaat Maliyetleri	259.039.758
Toplam	**772.708.938**

Beşiktaş Abbasağa Projesi – Beşiktuy Projesi İş Ortaklığı

Kiler GYO'nun 26.07.2021 tarihli ve 2021/188 sayılı yönetim kurulu kararına ilişkin toplantısında, yatırım komitesi fizibilite çalışmaları neticesinde İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Abbasağa mahallesi, 347 ada, 1 parselde bulunan taşınmaza ilişkin Kiler GYO payı %99 olan Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı ile TOKİ arasında "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi Sözleşmesi" imzalanması kararlaştırılmıştır. Kiler GYO'nun 21.01.2022 tarihli fon kullanım yeri raporuna göre, Proje için 965.000.000 TL yatırım harcaması yapılması öngörülmektedir.

Bahse konu alan Beşiktaş Çarşı'ya 500 metre mesafede olup, alanın toplam büyüklüğü 17.665 m²'dir. Bölgede bu büyüklükte başka bir arsanın olmaması Proje için büyük bir avantaj teşkil etmektedir. Projenin konsept çizimleri devam etmektedir.

Henüz kesinleşmemiş olmakla birlikte ilk etaptaki planlamada 177 adedi T.C. Milli Saraylar Başkanlığı'na verilmek üzere toplam 323 adet bağımsız bölüm yapılması, toplam inşaat alanının da takribi 80.000 m² olması düşünülmektedir.

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

Beşiktaş Abbasağa Projesi için ruhsata esas projeler ilgili idarenin kontrolüne sunulmuş olup dönüşleri beklenmektedir. İlgili idarenin dönüşüne göre düzenlemeler yapılarak 2022 yılının Haziran ayı içerisinde yapı ruhsatlarının alınması planlanmaktadır.

27 Ocak 2022

Pendik Dolayoba Projesi – Pendik Projesi İş Ortaklığı

İller Bankası tarafından yapılan İstanbul ili, Pendik ilçesi, Dolayoba mahallesi, 10510 ada, 1 parsel ve 10299 ada 3 parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif mektubu ile kazanılmıştır. Pendik Projesi İş Ortaklığı ile İller Bankası arasında, Kiler GYO'nun 17.01.2022 tarihli ve 2022/3 sayılı yönetim kurulu kararına ilişkin toplantısında, "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi Sözleşmesi" imzalanması kararlaştırılmıştır. SPK'ya sunulan proje fizibilitesi ilk taslak raporlarında toplam satılabilir alanın 169.760 m² olması planlanırken, Proje'de inşaat harcamaları ve arsa maliyetleri toplamının 2.050.977.000 TL olması öngörülmektedir.

Eyüp Kemerburgaz Projesi

Kiler GYO'nun 04.03.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararına ilişkin toplantısında, Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parsel Parselin Arsa Satışı İhalesinin kazanılması sonucu 341.000.000 TL teklif bedeli üzerinden satış sözleşmesi imzalanarak satın alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Ayrıca Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 3 Parsel parselin arsa satışı ihalesinin kazanılması sonucu 277.000.000 TL teklif bedeli üzerinden 01.06.2022 tarihinde satın alma işlemleri gerçekleşmiştir. 2 parsel tevhit işlemi yapılarak toplam satılabilir alanın 35.600 m² olması planlanırken, Proje'de inşaat harcamaları toplamının 493.650.000 TL olması öngörülmektedir.

Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi

Metro ve metrobüs hattına yakın konumda olan Proje, İstanbul'un en önemli sorunlarından biri olan ulaşımda önemli kolaylık sağladığı için hem kullanıcılar hem de yatırımcılar tarafından tercih edilebilecektir. E-5 kenarında, metro ve metrobüs güzergahında yer alan proje alanı, konumu itibarıyla değerli bir bölgede yer almakta olup, yüksek tabela değerine sahiptir. Projede konut ve ticari üniteler yer alacaktır. Arsaya ait imar plan çalışmaları devam etmektedir.

Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi

Muğla ili Marmaris İlçesi Ada Köyü Kızılkum Mevki 153 Ada 1 ve 2 numaralı parsellerde yer alan taşınmazlar 23.02.2021 tarihinde Kiler GYO tarafından satın alınarak portföye dahil edilmiştir. Denize sıfır konumlanmış olan parseller üzerinde proje geliştirmek amacıyla plan ve tasarım süreçleri devam etmektedir.

Kiler Tekstil

27 Nisan 2022

Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, güncel fizibilite çalışmaları ile paralel olarak aşağıdaki yatırımları yapması ve finansman modelini kullanması öngörülmekte olup, Kiler Tekstil'in 2022/05 sayılı ve 18.03.2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır.

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m² arazi üzerinde, 40.000 m² kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (*ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (*liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir*) için 37.395 kg olması hedeflenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (*open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg'dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg'dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, open-end ve ring iplik gibi yüksek katma değerli ürünler üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurt dışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bu kapsamda, satın alınması planlanan makineler arasında, (1) temizleme işlemleri yapmak üzere harman hallaç makine grubu (2) pamuk elyafını tarama ve temizleme işlemleri yapmak üzere tarak makine grubu, (3) şerit ekleme ve çekme işlemleri yapmak üzere cer grubu, (4) pamuk elyafı içerisindeki kısa lifleri ayırma işlemleri yapmak üzere penye grubu, (5) elyafı iplik makinesinde eğirme formuna sokmak üzere fitil grubu, (6) iplik eğirme işlemi yapmak üzere ring ve open-end makineleri ve (7) ipliği piyasada satılabilecek formda sarım işlemleri yapmak üzere bobin makineleri yer almaktadır. Ayrıca, yüksek istihdam sağlayarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak da Kiler Tekstil'in öncelikli hedeflerindendir.

KİLER İNŞ. TİC. A.Ş. GYO

Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

Ana maliyet kalemleri	USD Toplamı	Maliyet Dağılımı
Arsa Bina	1.700.000	2%
İnşaat Maliyeti	25.300.000	34%
İthal Makine Ekipman	36.000.000	48%
Yerel Makine Ekipman	12.000.000	16%
Toplam maliyet	**75.000.000**	**100%**

Toplam yatırım maliyet, bütçelenen (USD)	75.000.000	Kaynak Dağılımı
Planlanan yabancı kaynak katılımı	52.500.000	70%
Planlanan özkaynak katılımı	22.500.000	30%
Borç-Özkaynak Oranı, Planlanan	**%70-%30**	**100%**

Tureks

Arsa yatırımı

Tureks'in 15.09.2021 tarihli ve 2021/38 sayılı yönetim kurulu kararına ilişkin toplantısında, İstanbul ili, Çatalca ilçesi, Muratbey köyü, 172 ada, 13 parsel adresinde kayıtlı 23.813,16 m² taşınmazın 42.500.000 TL bedel ile EFM Tesis Yönetimi Anonim Şirketi'nden satın alınması ile satın alma bedelinin tapu devir tarihinde peşin olarak ödenmesi kararlaştırılmıştır.

Vizyon Karavan'a İştirak Edilmesi

Tureks'in 28.07.2021 tarihli ve 2021/32 sayılı yönetim kurulu kararına ilişkin toplantısında, Vizyon Karavan'ın sermayesinin %77,80 oranına tekabül eden hisselerin devir alınması kararlaştırılmıştır.

Kütahya Şeker

Kütahya Şeker, 27.10.2016 tarihli ve 2016/12 sayılı yönetim kurulu kararı ile pancardan şeker üretim dönemi dışında kalan süremin değerlendirilmesi ve imalatçı-ithalatçı firmaların C şekeri taleplerini karşılamak ve ihraç amacı ile Dahilde İşleme Rejimi kapsamında ithal ham şekerden kristal şeker üretimi için 105.000 ton/yıl kapasiteli "Ham Şeker İşleme Tesisi" kurulumuna karar vermiştir.

27 Temmuz 2022

Yatırımın Gerekçesi:

Şeker sektöründe 2001 yılında uygulamaya konulan yapısal uyum politikaları kapsamında şeker politikaları da değişime uğramak zorunda kalmıştır. Yerli üretim tercihini sağlamak üzere ithalattaki karma oranları büyük önem arz etmektedir. Türkiye'de diğer ürünlerde olduğu gibi şekerde de koruma tedbirleri Dünya Ticaret Örgütü Tarım Anlaşması, "Pazara Giriş Taahhütleri" doğrultusunda belirlenmiş ve uygulanmaktadır. İthalatta tavan olarak taahhüt edilen %150 oranındaki koruma oranından 2004 yılına kadar %10 indirim taahhüt edilmiştir. 2004 yılından itibaren gümrük vergisi %135'e indirilmiştir ve halen aynı oranda devam etmektedir.

Türkiye şeker sektörünün dünya ticaretini takip ederek tedbirli bir yaklaşım sürdürmektedir. Türkiye'nin etrafında ciddi miktarlarda şeker ithal eden (Irak, Suriye, Azerbaycan, Gürcistan, Lübnan vb.) ülkelerin var olması Türkiye için bir fırsat olarak görülmektedir. Şeker Kanunu ile arz yönetiminin "Kota Sistemi" ile yürütülmesi hükme bağlanmıştır. Ülkemizde şeker üreten şirketler genelinde üretim kotalarının belirlenmesi ve dağıtılması, şeker sektörünün

sürdürülebilirliği açısından çok önemlidir. 2021/2022 pazarlama yılı için 19.03.2021 tarih ve 3689 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ve 20.03.2021 tarih ve 31429 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan kararla, ülke toplam A kotası 2.700.000 ton olarak belirlenmiştir. Bu miktarın pancar şekeri A kotası 2.632.500 ton olarak tespit edilirken nişasta bazlı şeker kotası 67.500 ton olarak belirlenmiştir.

Türkiye'de Dahili İşleme Rejimi kapsamında şeker kullanan çikolata, şekerleme ve bisküvi imalatı yapan yerli ve ihracatçı firmaların yıllık yaklaşık 280-300 bin ton civarında olan şeker ihtiyacı bulunmaktadır. Söz konusu firmalar ihtiyaçlarının büyük bir kısmını NBŞ kullanımı üzerinden ile kalan kısmını da ithalat yaparak bu ihtiyaçlarını karşılamaktadır. Son dönemde NBŞ kullanımının pancar şekeri kullanımına oranla sağlığa daha zararlı olduğu konusundaki yayınlar nedeniyle imalatçı/ihracatçı gıda firmaları bu ihtiyaçlarını pancar şekerine kaydırmaya başlamıştır.

Şeker fabrikalarında pancardan şeker üretimi, her yıl Eylül sonu ile Ocak sonu arasındaki kampanya dönemi olarak adlandırılan 110-115 günlük sürede yapılmaktadır. Yılın geri kalan kısmı ise yaklaşık 250 gün revizyon dönemi olarak adlandırılan uzun ve üretimsiz bir süreyi kapsar. Bu verimsiz geçen süreyi değerlendirmek, atıl duran kapasiteyi değerlendirerek genel üretim giderlerini daha ekonomik yönetmek ve artan C şekeri talebini karşılamak amacıyla Kütahya Şeker, ithal ham şekerden kristal şeker üretimi yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım için 2016 yılında karar almış olmasına rağmen, gerek bu yatırıma ilişkin bilgi ve eğitim düzeyinin artırılması gerekliliği, gerekse de dünya ham şeker fiyatlarının yüksek seviyelerde seyretmesi nedeniyle yatırım hayata geçirilememiştir.

Ancak Mart 2021 itibarıyla Londra Borsası ham şeker fiyatlarında yaşanan %22 oranında düşüş ile ham şeker fiyatlarının 337 USD seviyelerine gelmesi ve Londra Borsası kristal şeker fiyatlarında yaşanan artış ile bu yatırım yapılabilir hale gelmiştir. Bu çerçevede Türkiye'de faaliyet gösteren imalatçı-ihracatçı gıda firmalarının yıllık yaklaşık 280-300 bin ton civarında olan şeker ihtiyacının ithalat yerine yerli üretim ile karşılanması amacıyla söz konusu "Ham Şeker İşleme" tesisi için girişimlere başlanmıştır.

Bu yatırım ile Kütahya Şeker yurt dışından ithal edeceği ham şekerden (çoğunlukla şeker kamışından elde edilen) kristal şeker üretmek amacıyla kampanya içi ve kampanya dışında 300 gün çalışacak ve yılın geri kalan süresinde de revizyon faaliyetleri yapacaktır.

Söz konusu yatırım için fabrika üretim bölümünde çok küçük ilaveler yapılacak olup, esas yatırım ham şekerin depolanacağı ambarın düzenlenmesi ve yeni bir kristal şeker ambarının yapılması olacaktır. Bu yatırımların 2022 - 2023 yılları revizyon dönemlerinde tamamlanması beklenmektedir. Faaliyete geçmesi planlanan 2023 yılında tam kapasiteye ulaşamamakla birlikte takip eden yılın sonunda 105.000 ton/yıl ham şekerden kristal şeker üretim kapasitesine ulaşması hedeflenmektedir.

Yatırım tutarı, 26.500.000 TL olarak hesaplanmakta ve bunun 3.126.641 TL'sini 2021 yılı revizyon döneminde kalan yatırım harcamalarının ise 2022 yılı ikinci yarısı içinde gerçekleştirilerek yatırımın tamamlanması hedeflenmektedir. Yatırım finansmanı öz kaynaklardan karşılanacaktır.

27 Temmuz 2022

Diğer durumlar

Kiler Grubu iştiraki olan Doğu Aras ve bağlı ortaklıklarının yönetim organları tarafından geleceğe yönelik yatırımlara ilişkin kararlar alınmamakla birlikte, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın mevzuattan kaynaklanan yatırım yükümlülükleri bulunmaktadır. Elektrik dağıtım faaliyetlerini yürüten şirketi olan Aras EDAŞ, mevzuattan kaynaklanan bakım onarım faaliyetleri içerisinde bulunan harcamalar ve yine şebeke yenileme ve genişletme çalışmaları kapsamındaki yatırım faaliyetlerini ifa etmektedir. Hesaplarımız dönemi öncesi EPDK ile

yapılan mütakereler ile birlikte o tarife dönemi için bir yatırım plan ve bütçesi oluşturulmaktadır.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İhraççı'yla ilgili herhangi bir teşvik veya sübvansiyon bulunmamakta olup, İhraççı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinde olan başvuru süreci devam eden ve kullanılan teşvik ve sübvansiyonlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından açıklanan ve uygulanan "Bölgesel Teşvik Sistemi"ne göre, Türkiye'deki iller 6 gruba ayrılmış, gelişmişlik durumlarına göre en gelişmiş iller 1. (birinci) grupta ve en az gelişmiş olanlar 6. (altıncı) grupta olacak şekilde bir ayrıma gidilmiş ve her gruba belirli avantajlar tanınmıştır.

1. Bölge	2. Bölge	3. Bölge	4. Bölge	5. Bölge	6. Bölge
Ankara	Aydın	Adana	Afyonkarahisar	Bayburt	Adıyaman
Antalya	Balıkesir	Burdur	Aksaray	Çankırı	Ağrı
Bursa	Bilecik	Düzce	Amasya	Erzurum	Ardahan
Eskişehir	Bolu	Gaziantep	Artvin	Giresun	Batman
İstanbul	Çanakkale	Karaman	Bartın	Gümüşhane	Bingöl
İzmir	Denizli	Kırıkkale	Çorum	Kahramanmaraş	Bitlis
Kocaeli	Edirne	Kütahya	Elazığ	Kilis	Diyarbakır
Muğla	Isparta	Mersin	Erzincan	Niğde	Hakkari
Tekirdağ	Karabük	Samsun	Hatay	Ordu	Iğdır
	Kayseri	Trabzon	Kastamonu	Osmaniye	Kars
	Kırklareli	Rize	Kırşehir	Sinop	Mardin
	Konya	Uşak	Malatya	Tokat	Muş
	Manisa	Zonguldak	Nevşehir	Tunceli	Siirt
	Sakarya		Sivas	Yozgat	Şanlıurfa
	Yalova				Şırnak
					Van

Bu illerde bulunan ve belirlenen sektörlerde faaliyet gösteren şirketler, yine T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenen kriterlere uymak kaydıyla, aşağıdaki listede bulunan teşviklerden yararlanma imkanı bulabilmektedirler.

Destek Unsurları:

- KDV İstisnası
- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- Vergi İndirimi
- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Faiz veya Kâr Payı Desteği (3.,4.,5. ve 6. Bölgelerde)
- Yatırım Yeri Tahsisi
- Sigorta Primi Desteği (6. Bölgede)
- Gelir Vergisi Stopajı Desteği (6. Bölgede)

Kaynak: https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-teşvikler/yatirim-teşvik-sistemleri

27 Ocak 2022

a) Faaliyete Henüz Başlanmamış Kiler Grup Şirketleri'nin Teşvik Belge ve Destekleri

Kiler Tekstil

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, özet teşvik kapsam tablosu tahmini destek rakamları ile aşağıda sunulmuştur:

DEVLET DESTEKLERİ					
Şirket	**Teşvikin Verildiği Kurum**	**Teşvikin Konusu**	**Teşvikin Belge Başvuru Tarihi-Belge Numarası**	**Teşvikin Süresi**	**Toplam Tahmini Destek Bedeli (TL)**
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge KDV istisnası	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik belgesi süresi içinde alınacak makine teçhizat ve inşa edilecek bina inşaat harcamaları için ödenmeyecek KDV tutarı	164.700.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Prim Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	25.200.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	28.000.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Gelir Vergisi Stopaj Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	23.000.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Vergi İndirimi	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Toplam destek bedeli kullanımı tamamlanana kadar	594.750.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Faiz Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Kredi kullanımından sonra 5 yıl süre içerisinde	3.600.000

17.03.2022 ve 534353 sayılı Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 15.03.2025 olup, 3 yıllık süre içerisinde yatırımın tamamlanmaması halinde müracaat edilerek, 1,5 yıl ek süre uzatımı talebinde bulunma imkânı mevcuttur.

2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 6. bölge illerinde yapılan yatırımlara, genel uygulama olarak %50 yatırıma katkı oranı üzerinden %90 vergi indirimi sağlanmaktadır. Ancak 31.12.2022 tarihine kadar bu bölge yatırım harcamaları için %65 yatırıma katkı oranı üzerinden %100 vergi indirimi uygulanacak olup, ilerleyen dönemlerde de bu oranlama uygulamasının uzatılması beklenmektedir.

27

b) Kullanımdaki Teşvik Belge ve Destekleri

ARAS EDAŞ, Aras EPSAŞ ve Doğu Aras

Aras EDAŞ, özellikle 6. Bölgede yaptığı yatırımlardan dolayı aşağıda belirtilen teşviklerden yararlanmaktadır.

YATIRIM TEŞVİK BELGELERİ

Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Bölgesi	Teşvikin Verildiği Tarih	Teşvikin Süresi	Toplam Yatırım Bedeli (TL)
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Elektrik iletimi dağıtımı alt yapısı	4.-5. bölge illeri (Bayburt, Erzurum, Erzincan)	29.05.2017	29.05.2023*	170.000.000
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Elektrik iletimi dağıtımı alt yapısı	6. bölge illeri (Ağrı, Kars, Ardahan, Iğdır)	29.05.2017	29.05.2023*	685.887.915

** Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 29.05.2023 olup COVID-19 salgınından dolayı 2 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır.*

DEVLET DESTEKLERİ

Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Teşvikin Verildiği Tarih	Teşvikin Süresi	Toplam Destek Bedeli (TL)
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	4.-5. bölge KDV istisnası	29.05.2017	29.05.2023*	28.394.279,10
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge KDV istisnası	29.05.2017	29.05.2023*	80.112.254,40
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Prim Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Gelir Vergisi Stopaj Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Vergi İndirimi	29.05.2017	Toplam destek bedeli kullanım tamamlanana kadar	342.943.957,50 ***
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	5510 sayılı kanun – 5 puanlık İndirim (malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden)	01.10.2008	27 [illegible] 2022	

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

DEVLET DESTEKLERİ					
Şirket	**Teşvikin Verildiği Kurum**	**Teşvikin Konusu**	**Teşvikin Verildiği Tarih**	**Teşvikin Süresi**	**Toplam Destek Bedeli (TL)**
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	6486, 56486, 66486 – (sigortalıların öncelikle prime esas kazanç üst sınırına kadar olan kazançlar üzerinden 5 puanlık indirim, ardından prime esas kazanç alt sınırına kadar olan kazançlar üzerinden hesaplanan malullük, yaşlılık ve ölüm sigorta primlerinde 6 puanlık indirim)	01.01.2013	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	4447 sayılı Kanunun Ek 4 – 10 ve üzeri işçi çalıştıran çok tehlikeli sınıftaki iş yerlerinin, ölüm ya da sürekli iş görmezlik şeklinde vuku bulacak iş kazası yaşanmaması durumunda, teşvik açılma yılından itibaren 3 yıl süreyle %2'lik işsizlik sigortası payının %1 olarak uygulanması	01.01.2019	-	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	6111 – Genç, kadın ve mesleki belge sahibi olanların istihdamına yönelik teşvik	01.03.2011	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	27103 – İlave İstihdam Teşviki	01.01.2018	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	14857 – Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Teşvik	01.07.2008	[illegible] 2022	

** Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 29.05.2023 olup COVID-19 salgınından dolayı 2 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır.*

*** "6.bölge (Ağrı-Kars-Ardahan-Iğdır) belge bitiş tarihinden sonra 10 yıl" anlamına gelmektedir.*

**** 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 6. bölge illerinde yapılan yatırımlara sağlanan %50 yatırıma katkı oranından kaynaklı yatırıma katkı tutarıdır.*

KLEAŞ YÖNETİM KURULU

Kiler GYO

Kiler GYO'nun vergi durumu GYO statüsü kazandıktan sonra değişmiştir. Kiler GYO, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, KVK uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte, KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Cumhurbaşkanı, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. İzahname tarihi itibarıyla GYO'ların kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, ilgili Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır. Ayrıca GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım-satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir.

c) Genel Olarak Yararlanılan Teşvik ve Destekler

- <u>05510 Prim İndirim Teşviki:</u> İşverenlerin bildirgelerini yasal sürede vermeleri, tahakkuk eden prim borçlarının zamanında ödenmesi, işverenlerin prim borcunun olmaması veya yapılandırılmış olması ve işyerinde sigortasız işçi çalıştırıldığına yönelik bir tespitin yapılmamış olması durumunda devlet tarafından işveren hissesinden 5 puanlık indirim hakkı anlamına gelmektedir.
- <u>14857 Engelli Teşviki:</u> Zorunlu çalıştırılan engelli sigortalıların, asgari ücret üzerinden hesaplanan sigorta primine ait işveren hisselerinin tamamının kontenjan fazlası engelli çalıştıran veya yükümlü olmadıkları halde engelli çalıştıran işverenlerin de çalıştırdıkları, her bir engelli personel için asgari ücret üzerinden hesaplanan sigorta primine ait işveren hisselerinin %50'sinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından karşılanması anlamına gelmektedir.
- <u>06111 Belirli Yaş Aralığında Ek İstihdam Teşviki:</u> Özel sektör işverenlerince işe alınan ve fiilen çalıştırılanların; işe alındıkları tarihten önceki altı aya ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumuna verilen prim ve hizmet belgelerinde kayıtlı sigortalılar dışında olmaları, aynı döneme ilişkin işe alındıkları işyerinden bildirilen prim ve hizmet belgelerindeki sigortalı sayısının ortalamasına ilave olmaları kaydıyla, prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primlerinin işveren hisselerine ait tutarın, işe alındıkları tarihten itibaren İşsizlik Sigortası Fonu'ndan karşılanması anlamına gelmektedir.
- <u>27103 Ilave İstihdam Teşviki:</u> Sigortalının işe girdiği dönemden önceki takvim yılındaki ortalama sigortalı sayısının üzerinde sigortalı çalıştırmak, aylık prim ve hizmet belgelerini süresinde vermek, prim ve işsizlik tutarlarının süresinde ödenmesi koşulu ile faydalandırılacak olan teşvik anlamına gelmektedir.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

27 Ocak 2022

7.1. Ana faaliyet alanları

7.1.1 İzahnamede Yer Alması Gereken Finansal Tablo Dönemleri İtibariyle Ana Ürün/Hizmet Kategorilerini De İçerecek Şekilde İhraçcı Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

<u>Genel Olarak</u>

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesine göre, Şirket'in esas amacı özetle, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonomimizin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını temin altına almak ve bu amaca uygun, iç ve dış ticaretle sınai ve mali girişimlerde bulunmak, tek başına

veya başka kişi ve kuruluşlarla belirli alanlarda ortaklaşa yatırımlar yapmak, işletmelerin sistemlerini düzenleyici çalışmalar yapmaktır.

Şirket'in işbu İzahnamc tarihi itibarıyla ana faaliyet konuları inşaat ve gayrimenkul, enerji, sanayi ve hizmet sektörlerindedir.

Şirket, bir holding şirketidir. Dolayısıyla, işbu İzahnamede ana faaliyet konusu olarak bahsedilen tüm hususlar, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile iş ortaklıkları/ortak girişimleri vasıtasıyla devam eden faaliyetlerini de içermektedir.

Bu çerçevede, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlar, aşağıdaki gibidir:

A. **İnşaat ve Gayrimenkul:** Şirket, inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerini Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu vasıtasıyla gerçekleştirmektedir:

- Kiler GYO ve bağlı ortaklığı Şeker Gayrimenkul, Biskon Yapı, Kiler GYO Biskon Yapı İş Ortaklıkları ve Beyaz Çınar Kiler Grubu kapsamında inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetleri gerçekleştirmektedir.
- Ayrıca Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'yi de Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu içinde değerlendirmektedir.

B. **Enerji:** Şirket'in, enerji alanındaki faaliyetleri, Kiler Enerji Grubu vasıtasıyla yerine getirilmektedir:

- Şirket, sermayesinde doğrudan %40 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Doğu Aras'ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile, sırasıyla, elektrik dağıtım ve elektrik perakende satış faaliyetlerini yerine getirmektedir.
- Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan KLR Elektrik ve Nuvc Elektrik ise işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyette olmayan ancak sırasıyla toptan satış lisansı ve üretim lisansı sahibi olan enerji sektöründeki diğer yatırımlarıdır.
- 2022 yılında Kiler Holding'in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji de Şirket'in enerji sektöründe faaliyet göstereceği diğer bir yatırım olacaktır.

C. **Sanayi:** Şirket, sanayi sektörü kapsamındaki faaliyetlerini, Kiler Sanayi Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Şirket'in doğrudan %28 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu, kristal toz şeker, küp şeker, küspe ve melas üretimidir.
- Şirket ayrıca, 2021 içerisinde konsolidasyon kapsamından çıkartılan Bağcı'yı, 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu kapsamına almış; Bağcı'nın ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil olarak Kiler Sanayi Grubuna dahil etmiştir. Kiler Tekstil, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlayarak en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın alınmasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım projesine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.
- Turcksit'in bağlı ortaklığı olan Vizyon Karavan; her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde kurulmuştur.

D. Hizmet: Şirket, hizmet sektörü alanındaki faaliyetlerini, Kiler Hizmet Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Taşımacılık ve araç kiralama faaliyetleri, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Türeks vasıtasıyla yerine getirilmekte olup; Türeks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır. Türeks'in dahil olduğu ortak girişimler olan, Türeks – Turuva İş Ortaklıkları da Şirket'in hizmet sektöründe faaliyet gösteren ve / veya gösterecek diğer yatırımlarıdır.
- Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti sağlayan PKN Enerji de Kiler Grubu'nun hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.
- İzahname tarihi itibarıyla fiili bir faaliyeti bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur.
- İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinden sonra, finansal hizmet sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan Ekol GSYO da Kiler Hizmet Grubu kapsamındadır.

Bununla birlikte, işbu İzahname tarihi öncesinde ve işbu İzahnameye konu 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 finansal dönemleri itibarıyla Kiler Grubu bünyesinde yer almakla birlikte; işbu İzahname tarihi itibarıyla Kiler Grubu'nda yer almayan bazı bağlı ortaklıklar ve iştirakler aracılığıyla yerine getirilmiş olan birtakım faaliyetler de söz konusudur. Bu çerçevede:

- İntaş Maden ile enerji yatırımları kapsamında madencilik ve maden yatırımları alanında araştırma, işletme, çıkartma ve piyasada maden alımı ve satımı faaliyetleri gösterilmiş olup; 2021 yılının 4. çeyreğinde, şirketin sermayesinde Kiler Holding'e ait olan payların tamamı Kiler Ailesi'ne devredilmiştir.
- Gülkar Enerji ve Bist Enerji ise elektrik üretimi alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup yatırım süreçlerini başlatamamışlardır. 2021 yılının 4. çeyreğinde, her iki şirketin de sermayesinde Kiler Holding'e ait olan payların tamamı İntaş Maden'e devredilmiştir.
- KLR Savunma, Kiler Grubu bünyesinde 2021 yılının 4. çeyreğine kadar savunma ve güvenlik sistemleri işlerini gerçekleştirilmiştir. KLR Savunma sermayesinde Kiler Holding ve Biskon Yapı'nın sahibi olduğu payları, 2021 yılında İntaş Maden'e devredilmiştir.
- Kiler Holding bağlı ortaklığı olan Bağcı'nın ana faaliyet konusu ise, toptan ve perakende sebze ve meyve ticaretiyken, 2021 yılı sonunda Bağcı sermayesinde sahip olunan paylar İntaş Maden'e devredilmiştir. Akabinde, 16.02.2022 tarihinde Bağcı'nın sermayesinin tamamı, Biskon Yapı'ya devredilmiş olup; ana faaliyet konusu ve unvanı da değiştirilmiş; bu kapsamda tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere "Kiler Tekstil" unvanını almıştır.

  Kiler Tekstil'in işbu İzahname tarihi itibarıyla tekstil sektöründe henüz herhangi bir faaliyeti bulunmamakta olup; işbu İzahnamenin 6.2 bölümünde açıklanan yatırımların tamamlanmasının akabinde Kiler Tekstil, iplik imalatı konusunda faaliyet gösterecektir.

İzahname tarihi itibarıyla Kiler Grubu bünyesinde gerçekleştiriten faaliyetlerin detaylarına yer verilmektedir.

27 Ocak 2022

A) İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Faaliyetler:

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Kiler Grubu bünyesinde, inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve iş ortaklıkları/ortak girişimler, aşağıdaki gibidir:

- ***Kiler GYO***'nun ana faaliyet konusu, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konular ile, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.
- ***Biskon Yapı***'nın ana faaliyet konularına yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerleri inşa etmek, inşa ettirmek ve bu alanlarda danışmanlık hizmeti vermek girmektedir.
  - *Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın Ortak Girişimleri.*
    - *Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı:* Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Bahçeşehir Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - *Kartal Projesi İş Ortaklığı:* Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Kartal Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - *Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı:* Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Beşiktaş Abbasağa Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - *Pendik Projesi İş Ortaklığı:* Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Pendik Dolayoba Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
- ***Beyaz Çınar***'ın ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerdir.
- ***Şeker Gayrimenkul,*** 28.12.2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusunu konut projeleri ve alışveriş merkezi ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirmiştir. Şeker Gayrimenkul, 10.08.2012 tarihinde Kütahya'da hizmete açılan Sera AVM'yi işletmeye devam etmekte olup, Kiler GYO Şeker Gayrimenkul paylarının %50'sine sahiptir.
- ***DTM Enerji,*** mal ve malzeme temini amacıyla 23.01.2020 tarihinde kurulmuştur. DTM Enerji, Kiler Holding'in bağlı ortaklığı Biskon Yapı ve Çalık Enerji şirketlerine aittir. DTM Enerji, ağırlıklı olarak Aras EDAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, bakım ve onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

I. Kiler GYO, Biskon Yapı ve Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları'nın Faaliyetleri

Kiler Grubu bünyesinde inşaat ve gayrimenkul sektöründeki gelirlerin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla, %99,7'si, %96,8'i ve %75,8'i Kiler GYO ve Biskon Yapı üzerinden gerçekleştirilen faaliyetlerden elde edilmiştir.

Kiler GYO'nun iş ortaklıklarında Biskon Yapı yüklenici olarak görev almakta olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla teslim süreci devam eden Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi haricindeki diğer tüm projelerinde Biskon Yapı, inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir.

Bununla birlikte, Kiler GYO'nun Biskon Yapı dışında farklı yüklenici firmalar ile geliştirdiği projeler de söz konusu olabilmekte; aynı şekilde Biskon Yapı'nın da Kiler Grup Şirketleri dışında farklı iş yeri arsa sahipleri ile inşaat yapım işi sözleşmeleri akdettiği projeler de mevcut olabilmektedir.

a) Biskon Yapı'nın Yüklenici, Kiler GYO'nun Arsa Sahibi Olduğu Projeler:

1. İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi

İstanbul Sapphire, konut, AVM ve seyir terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. Proje'nin açık adresi Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/1, Kağıthane, İstanbul'dur.

2006 yılında inşaatına başlanan Proje, Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan Proje'de 54 ilâ 56. katlarda seyir terası yer almaktadır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm belgesi almış olan seyir terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine İstanbul manzarası sunmaktadır.

İstanbul Sapphire bünyesindeki alışveriş merkezi, toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

2019 yıl sonu itibarıyla Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın İstanbul Sapphire AVM ve seyir terasındaki paylarının tamamı devredilmiş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla İstanbul Sapphire bünyesindeki rezidanslarda (*yüksek güvenliğe ve zengin sosyal imkânlara sahip apartman kompleksi ve yaşam alanı*) Kiler GYO ve/veya Biskon Yapı'ya ait bağımsız birimlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

2. Beylikdüzü Çınarevler

Toplu konut ve site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların da yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Beylikdüzü merkeze 3 km mesafededir. Proje'nin açık adresi Kavaklı Mahallesi, Yeşilyurt Caddesi, 34520, Beylikdüzü, İstanbul'dur. Toplamda 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

3. Esenyurt Lojistik Merkezi

Ambarlı Limanı'na yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bir bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m ve Ambarlı Limanı'na 5,2 km mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup; tüm bağımsız bölümler Kiler Grubu mülkiyetindedir. İdari bina zemin ve üzerinde 6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise zemin ve üzerinde 2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olup, kiralanan bu binada 31.12.2021 ve işbu izahname tarihleri itibarıyla doluluk oranı %100'dür.

4. Referans Güneşli Projesi

27 Ekim 2022

Kiler GYO ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İşi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m² ticari alan ve hasılatın %42'si verilmesi kararlaştırılmıştır.

Proje, Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Referans Güneşli Projesi'nde 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Proje'de satılabilir konut alanı 24.707 m² iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m²'dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, tramboline gibi sosyal ve sportif olanakların da yer aldığı Proje'de geniş peyzaj alanları da yer almaktadır. 2017 yılı Aralık ayı itibari ile Proje'de yaşam başlamış olup; Proje'de satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmıştır.

5. *Referans Kartal Kordonboyu Projesi*

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul ili, Kartal ilçesi Yukarı mahallesinde, 186 pafta, 11236 ada ve 21 parselde bulunan 3.028,37 m² yüzölçümüne sahip arsa niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma Proje'de, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer almaktadır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Kiler Holding ve Kiler GYO uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25.12.2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Proje'de Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla bağımsız bölüm satışları sürmekte olup; Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

6. *Referans Başakşehir Projesi*

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 mahallesinde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiler GYO ve Kiptaş arasında Kiptaş –Başakşehir Evleri İnşaatları'nın "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi"ne ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre, Kiptaş'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden %42 olarak belirlenmiştir. Ayrıca parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile de 22.12.2016 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, kendi vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir.

Referans Başakşehir Projesi, 2 adet konut ve ofis/işyeri bloğu ve 1 adet ofis/işyeri bloğundan oluşmaktadır. Proje kapsamında 87 adet konut birimi ve 81 adet ticari birim olmak üzere toplam 168 adet ünite bulunmaktadır. Referans Başakşehir Projesinde ruhsattaki konut ve ticaret alanları toplam 20.591,74 m² ve ortak alanlar 26.743,92 m² alanlı olup ruhsatlar toplam inşaat alanı 47.335,66 m² alanlıdır.

Kiler GYO tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmış olup, pazarlama süreçleri devam etmektedir. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Proje'de konut ve ticari birimler ahalilerine teslim edilmiştir.

7. *Referans Kartal Loca Projeleri*

27 Ocak 2022

İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada, 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkuller Kiler GYO tarafından satın alınmış ve İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada ve 48, 85 ve 87 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m² ve ilişkili taraf niteliğini haiz olmayan gerçek kişilerin 326,87 m² hisseleri üzerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 ada, 184 parsel ve 101, 102 ve 102 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 ada 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. etap yapı ruhsatları 29.03.2019 tarihinde, 2. etap yapı ruhsatları ise 31.12.2019 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 karayolu ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir Proje yapılması planlanmaktadır. Proje'de inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler Holding'ine ait arsalara denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler Grubu'na ait olmak üzere diğer arsa sahiplerine brüt 110 m² alana

sahip 21 adet daire, brüt 75 m² alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m² alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir.

Projedeki inşaat süreçleri devam etmekte olup, 2021 yılı ikinci yarısında Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla ön satış süreçleri de başlatılmıştır. Projedeki etaplarla ilgili gelişme ve planlamalara ilişkin detayları işbu İzahnamenin 6.2 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

8. *Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)*

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 482 ada, 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsanın malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım" sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 ada 8 parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek suretiyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16.07.2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile feshedilmiş olup, Kiler GYO söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine başlatmıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir projenin inşaat faaliyetlerine başlanılmıştır.

b) Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın Kurduğu Ortak Girişimler Tarafından Gerçekleştirilen Projeler

1. *Referans Kartal Towers Projesi – Kartal Projesi İş Ortaklığı*

Referans Kartal Towers Projesi, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Kiler GYO'ya ait olan İstanbul ili, Kartal ilçesi, 11441 ada ve 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmiş ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşa faaliyetleri devam eden projenin revize inşaat ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası da olan Proje'de, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok kapsamında toplamda 451 adet konut ve 6 adet ticari ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cepheli konumlandırılmış olup, sosyal tesis, blokların altında oluşturulan podyumda açık havuz ve kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Proje'de bağımsız bölüm satışları Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla sürmekte olup Kasım 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

2. *Referans Bahçeşehir Projesi – Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı*

Kiptaş'ın düzenlediği İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilen proje kapsamında Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa, Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı tarafından, ancak adi ortaklık olması sebebiyle ortakları Kiler GYO ve Biskon Yapı adına 23.12.2019 tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak sırayla %99-%1 arsa payları Kiler Grubu'nun mülkiyetine geçmiştir.

Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı tarafından hayata geçirilecek olan Proje'nin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11.06.2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir.

Proje'de inşaat faaliyetleri ve Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla satış pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

3. *Beşiktaş Abbasağa Projesi – Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı*

İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Abbasağa mahallesinde yer alan 347 ada 1 parselde kayıtlı arsa üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşi"ne ait sözleşme TOKİ ile Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı arasında 26.07.2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır.

Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 adet "2+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 90 m² olacak şekilde) ve 157 adet "3+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m² olacak şekilde) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş ilçesi, Vişnezade mahallesi, 723 ada 2 parseldeki arsa üzerinde de 14 adet "3+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m² olacak şekilde) anahtar teslim usulü ile inşa edilerek TOKİ'ye teslim edilecektir.

Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14'ü TOKİ'ye ödenecek olup; Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı hasılat payı oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Proje'de TOKİ'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir.

c) ***Kiler GYO'nun Biskon Yapı Dışındaki Yüklenicilerle Çalıştığı veya Doğrudan Yatırım Amaçlı Satın Aldığı Projeler***

1. *Ankara Dışkapı Mağaza*

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu projeye ilişkin bağımsız birimler üçüncü kişilerden satın alınma yolu ile Kiler Grubu'na kazandırılmıştır. Ankara ili, Altındağ ilçesi, Fehmi Yağcı mahallesinde yer alan ve tapuda; 4275 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı, 3.093,00 m² yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış olan "8 katlı betonarme iş yeri ve arsası" içerisinde yer almaktadır.

Bina toplam 15.137,00 m² inşaat alanlı olup, 3. bodrum katında ortak alan niteliğindeki bölümler ile 2 adet ticari depo, 2. bodrum katında 1 ve 4 nolu bağımsız bölümlere ait bölümleri, 1. bodrum katında; 1, 2, 3, 4, 5 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar, zemin katında dükkanlar ile bina girişi, 1. normal katında dükkanlar, diğer normal katlarda bürolar yer almaktadır. Ana taşınmaz dahilinde toplam 144 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

2008-2019 yılları arasında düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

2. *Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi*

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 483 ada, 1 parselde, 5.713,27 m² yüzölçümüne sahip, "arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler GYO mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel hâline almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşan projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Proje'de yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

27 Haziran 2022

3. *Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi*

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı arsaların sahibi Kiler GYO ile bu arsalara komşu olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsaların malikleri arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında bu parseller tevhid edilerek 484 ada 12 parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar isc devredilmek suretiyle "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, arsa sahibi payı %43 olarak belirtenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla yüklenici firma konumundaki İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 ada 17 parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde alınmıştır. Proje'nin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır. Satış ve pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

4. *Westa Life Alışveriş Merkezi*

Projenin açık adresi Mithatpaşa Mahallesi, Bülent Ecevit Caddesi, No: 67, 67100, Merkez, Zonguldak'tır. Toplam 6.268 m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; Proje kapsamında 18.000 m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır.

Proje kapsamında süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya ve restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağaza yer almaktadır.

2013 yılında inşasına başlanan projede AVM bölümü, 12.04.2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibari ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Westa Life AVM, Beyaz Çınar tarafından işletilmektedir.

d) Biskon Yapı'nın Kiler Grup Şirketleri Dışındaki Şirketler ile Gerçekleştirdiği İşler

1. *Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı İşi*

T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile Sultangazi'de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi'nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu mahallesinde 170.000 m²'lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m²'lik alan üzerinde inşaatı başlanan hastane, Türkiye'nin sayılı akıllı hastanelerinden (*akıllı hastaneler, binanın kendi özelliklerinden, hastanenin tanı ve tedavi sırasında kullandığı tekniklere kadar birçok alanda akıllı teknolojileri kullanacak şekilde tasarlanarak inşa edilmiş hastane modelidir*) biri olarak hizmet vermektedir. 200'ü kadın doğum olmak üzere toplam 600 yataklı devlet hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

2. *Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi*

Sultangazi Belediyesi hizmet alanında Biskon Yapı iş birliği ile yapımına başlanan sosyal bilimler meslek yüksek okulu ve konferans salonu, 16.734,29 m² toplam inşaat alanına sahip olup, 2018 yılı içinde Proje tamamlanmıştır.

3. *Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri*

T.C. Devlet Demiryolları tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı alt yapı işleri. 10,1 km'si tünel inşaatı olmak üzere, toplamda 16,94 km boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

4. *Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı*

Şırnak ili, Cizre ilçesi riskli alanında tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut ve 120 adet ticari birim inşaatı ile altyapı ve çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

5. *Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü*

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü hizmet binası 4.298,71 m² bina oturumuna sahip olup bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile yürütülmekte olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

6. *Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2. Hat Altyapı İşleri ile Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu İşleri*

Sözleşme konusu işler, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demir Yolları'nın yüklenicisi İntekar Yapı (bağlı ortaklığı Demce Yapı ile birlikte) olup, Biskon Yapı alt yüklenici durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede hızlı tren projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşaatının yapılmasını kapsamakta olup, projelerden an itibarıyla elde edilen birikimli hasılat ve tamamlama dereceleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Özellikle Toprakkale ve Nurdağı kazı dolgu işleri projesinde malzeme temini ve iş makinesi araç kiralama hizmetleri sağlanmaktadır.

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Satıcı	Yatırımlar (31.12.2021)	Coğrafi Konum	Birikimli Hasılat (Bin TL)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
Biskon Yapı	İntekar Yapı / İntekar Yapı-STS İş ortaklığı	Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri (1)	Karaman	164.178	%71	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı / Demce Yapı	Toprakkale Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (2)	Toprakkale / Antep	74.547	%50	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı	Nurdağ Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (3)	Nurdağ / Antep	29.724	%27	Özkaynak finansmanı

(1) ***Karaman Ulu Kışla Arası 135 km 2. Hat Altyapı İşleri:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Karaman Ulukışla 135 km 2. hat altyapı ve üst yapı işinin yüklenicisi İntekar Yapı - Yapı STS İnşaat A.Ş. İş Ortaklığı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(2) ***Toprakkale Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Toprakkale-Bahçe istasyonları arası tünel yapım işini yüklenicisi Demce Yapı'dır. Biskon Yapı, bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(3) ***Nurdağ Kazı Dolgu işleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:*** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Bahçe-Nurdağ Fevzipaşa varyantı alt yapı üst yapı elektrifikasyon işinin yüklenicisi İntekar Yapı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini yapmaktadır.

7. *Referans Bakırköy Projesi*

Kiler GYO ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın %90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m² arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat ve satışlar tamamlanmıştır. 2014 yılı Ağustos ayı itibarıyla projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m², brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m²'dir. Toplam 257 adet konut ve 73 adet ticari üniteden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, Türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. 2014'te tamamlanan geçici kabul sürecinden sonra çevre, peyzaj ve ek üst yapı çalışmaları kapsamında gerçekleştirilen bazı ek iyileştirmeler ile birlikte 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

II. Şeker Gayrimenkul'ün Faaliyetleri

Kütahya'da bulunan Sera AVM, Şeker Gayrimenkul aktifinde yer almakta olup, Şeker Gayrimenkul'ün %50 hissesi Aralık 2012 döneminde satın alınarak şirkete iştirak edilmiştir.

Sera AVM, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m² arsanın 134.548,00 m²'lik bölümünde brüt 64.305,69 m² inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alanı 37.548,61 m² olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan inşaat alanı büyük AVM'ler arasında yer alması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir.

III. Beyaz Çınar'ın Faaliyetleri

Beyaz Çınar 05.04.2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Kiler Holding, Beyaz Çınar'ın %50 payına sahiptir.

Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun portföyünde yer alan Zonguldak Westa Life AVM'yi işletme faaliyetinde bulunmaktadır. Zonguldak ili, Merkez ilçesi, Mithatpaşa mahallesinde, 92 ada, 56 parselde yer alan Westa Life AVM ve konut projesinde, toplam 6.268 m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut blok yer almaktadır. Westa Life AVM Projesindeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

IV. DTM Enerji'nin Faaliyetleri

27 Şubat 2022

DTM Enerji, elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlamakta olup, Kiler Holding bünyesinde 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolide edilmeye başlamıştır. Aynı zamanda DTM Enerji, bakım ve onarım çalışmalarının yanında, Aras EDAŞ'a altyapı inşaat süreçlerinde malzeme tedarik hizmetinde de bulunmaktadır.

B) Enerji Sektöründeki Faaliyetler:

Kiler Grubu'nun enerji sektöründeki faaliyetleri, genel olarak aşağıdaki gibidir:

- **Aras EDAŞ'ın faaliyetleri**, EPDK mevzuatına bağlı olarak sadece Erzurum, Ağrı, Ardahan, Bayburt, Erzincan, Iğdır ve Kars illerini kapsayan yedi ilin olduğu bölge ile

sınırlı olmakla beraber, yine aynı mevzuat gereği bu bölgede faaliyet gösteren tek elektrik dağıtım şirketi konumundadır.

- ***Aras EPSAŞ*** ise görevli tedarik şirketi olarak münhasıran kendi bölgesindeki düzenlemeye tabi müşterilerine elektrik satışı yaparken, herhangi bir bölgesel sınırlama olmaksızın da Türkiye genelindeki serbest müşterilere elektrik satışı gerçekleştirebilmektedir.

- ***Nuve Elektrik***'in, ana faaliyet konusu elektrik üretimidir. Nuve Elektrik'in 05.02.2019 tarih ve EÜ/1961-1/1395 sayılı, 49 yıllık kullanım hakkı veren, 51,818 MWm / 50.263 MWe kapasite gücünü haiz enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Kiler Holding'in, ilerleyen dönemlerde başlanmak üzere Bitlis/Tatvan bölgesinde enerji üretimine ilişkin yatırım süreci değerlendirmelerine devam etmektedir. Ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla bölgenin terör tehdidi altında olması nedeniyle konuya ilişkin T.C. Bitlis Valiliği'ne bilgilendirmeler sonrasında yatırım süreci geçici olarak beklemeye alınmış olup, risk ortamının kalkmasını mülteakip yatırım çalışmalarının başlatılması planlanmaktadır. Bu kapsamda, işbu İzahname tarihi itibarıyla ve İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Nuve Elektrik'in herhangi bir faaliyeti olmadığından, bu bölümde Nuve Elektrik'e ilişkin açıklamalara yer verilmemiştir.

- ***KLR Elektrik***'in, ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışıdır. KLR Elektrik'in 20.10.2011 tarih ve ETS/3465-11/2104 sayılı, 20 yıllık kullanım hakkı veren, elektrik enerjisi toptan satış lisansı bulunmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut elektrik piyasası lisansı aktif olarak kullanılmamaktadır. Bu kapsamda, işbu İzahname tarihi itibarıyla ve İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla KLR Elektrik'in herhangi bir faaliyeti olmadığından, bu bölümde KLR Elektrik'e ilişkin açıklamalara yer verilmemiştir.

- ***Global Anadolu Enerji***: Kiler Holding, 08.04.2022 tarihinde TTK hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tesis edilerek kurulan Global Anadolu Enerji'ye %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25.000 TL ile iştirak etmiştir. Global Anadolu Enerji ağırlıklı olarak enerji üretim faaliyetlerinde bulunmak ve bu faaliyetlerde bulunan şirketlere iştirak etmek amacıyla kurulmuş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz bir faaliyeti bulunmamaktadır.

I. Aras EDAŞ'ın Elektrik Dağıtım Faaliyetleri

ARAS EDAŞ 31.12.2021 tarihi itibarıyla bölgesinde dağıtım sistemini kullanan 1.095.423 adet tüketiciye elektrik dağıtım ve elektrik perakende satış hizmeti vermektedir. *(Kaynak: EPDK, 2021 Yılı Elektrik Piyasası Aralık Ayı Sektör Raporu, http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar)*

27 Haziran 2022

Elektrik Dağıtım Faaliyetleri

Aras EDAŞ dağıtım bölgesinde gerekli bakım, onarım, yenileme ve genişleme yatırımlarını yapmak, elektrik sayaçlarının bakımını yapmak, bu sayaçları okunak, talep projeksiyonlarını ve yatırım planlarını hazırlamak, teknik ve teknik olmayan kayıp oranlarını takip etmek, dağıtım şebekesinde eksik kalan elektriği tedarik etmek, teknik ve teknik olmayan kayıp oranlarını azaltmak için gerekli tedbirleri almak ve kamuya açık alanların aydınlatmasını sağlamakla sorumludur.

Şebeke Bakım Operasyonları

Aras EDAŞ'ın şebekeyle ilgili operasyonları; sistem operasyonları yönetimi, şebeke operasyonları yönetimi, tüm sahayı kontrol eden ve izleyen merkezi sistemler kale alan

SCADA sistemi, elektrik yükü sevk ve yönetimi ve malzeme kalite kontrol yönetimi operasyonlarından oluşmaktadır. Bu operasyonların amacı, süreç ve prosedürleri standartlaştırmak, dağıtım bölgelerini koordine etmek, şebeke faaliyetlerini planlamak ve kontrol etmektir.

Şebeke İzleme Operasyonları

Elektrik Dağıtımı ve Perakende Satışına İlişkin Hizmet Kalitesi Yönetmeliği uyarınca dağıtım şirketleri, bilgi teknolojilerine dayanan şebeke entegre, izleme ve veri kaydetme sistemlerinin kurulmasından ve sürekliliğinin sağlanmasından sorumludurlar.

Tüketici Yönetimi

Aras EDAŞ tüketici yönetimi faaliyetlerini merkezi olarak yönetmekte, dağıtım bölgesinde bulunan her ilde müşteri teknik hizmetler birimi bulunmaktadır. Son tüketici yönetimi faaliyetleri dört ana kategoriye ayrılmıştır; sayaç okuma, müşterilerin ve yeni bağlantıların bağlanması-bağlantılarının kesilmesi, kayıp kaçak yönetimi ve çağrı merkezi yönetimi.

Sayaç Okuma

Aras EDAŞ, dağıtım şebekesine bağlı olan tüketicilerin elektrik tüketimini elektronik ve mekanik sayaçlarla ölçmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla tüketicilerinin büyük bir çoğunluğu dağıtım ağlarına elektronik sayaçlarla bağlı bulunmakta olup elektronik sayaç kullanan tüketicilerin toplam tüketicilere oranı yaklaşık %97'dir.

Müşterilerin Bağlantılarının Yapılması, Kesilmesi ve Yeni Bağlantılar

Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetler Yönetmeliği'ne göre Aras EDAŞ elektrik perakende satış şirketlerini de kapsayan tedarik şirketlerinden aldığı çalışma talimatlarına dayanarak, sayaçların bağlanması ve kesilmesine ilişkin operasyonları gerçekleştirmektedir. Ayrıca perakende satış şirketleri ile perakende satış sözleşmelerinin imzalanması üzerine yeni müşterilerin bağlantılarını kesmektedir.

Kayıp Kaçak Yönetimi

Elektrik dağıtımındaki kayıplar iki temel bileşenden oluşmaktadır;

(i) Elektriğin dağıtım şebekesinde iletilmesi veya elektriğin trafolarda değiştirilmesi sırasında ya da eski veya bozuk sayaçlar nedeniyle oluşan teknik seviyedeki elektrik kaybı,

(ii) Aras EDAŞ'ın dağıtım şebekesine yetkisiz erişimi sağlanması veya sayaçlarla oynanması yoluyla elektriğin çalınmasıyla oluşan elektrik kaybı.

Aras EDAŞ kaçak elektrik kullanımı ile mücadele çalışmaları ile kayıp kaçak oranları her yıl iyileşme göstermektedir. Özelleştirme tarihi olan 2013 yılında %38,16 olan kayıp kaçak oranını 31.12.2021 itibarıyla %20,8 seviyesine düşürmüştür.

Çağrı Merkezi Yönetimi

Aras EDAŞ, dağıtım bölgesinde Erzurum ve Kars illerinde olmak üzere iki lokasyonda çağrı merkezi hizmeti vermektedir. Bu çözüm merkezleri elektrik kesintileri ve müşterilerin diğer sorun ve talepleri hakkındaki müşteri çağrılarının tamamıyla ilgilenmektedir.

II. Aras EPSAŞ'ın Elektrik Perakende Satış Faaliyetleri

Perakende satış şirketi, görevli tedarik şirketi olarak mülkiyetinde dağıtım bölgelerinde bulunan serbest tüketici limiti altındaki müşterilere perakende elektrik satış hizmeti vermekte; buna ek olarak hem kendi bölgesindeki hem de Türkiye'nin diğer bölgelerindeki serbest tüketicilere,

herhangi bir bölge kısıtlaması olmaksızın elektrik satışı yapabilmektedir. 2022 yılı için EPDK tarafından belirlenmiş olan serbest tüketici limiti yıllık 1.100 kWh'dır.

Serbest tüketiciler, tedarikçilerini seçebilir ve belirli süreli tedarik sözleşmeleri yapabilirler. Bu nedenle Aras EPSAŞ'ın serbest tüketicileri, Aras EPSAŞ'tan veya özel üçüncü kişi tedarikçilerden elektrik satın almayı seçebilir. Aras EPSAŞ'ın serbest tüketicileri, Aras EPSAŞ'tan elektrik satın alırken, serbest piyasa koşullarına göre veya düzenlenmiş perakende satış tarifesine göre elektrik satın almayı tercih edebilirler. Diğer yandan, Aras EPSAŞ'ın serbest olmayan tüketicileri, elektrik tedarikçilerini seçme hakkına sahip değildir ve elektriği Aras EPSAŞ'tan düzenlenmiş perakende satış tarifesine göre satın almak zorundadır.

C) Sanayi Sektöründeki Faaliyetler:

Kiler Sanayi Grubu'nun ağırlıklı olarak faaliyetleri hammadde şeker üretimi yapan Kütahya Şeker iştiraki ile tekstil alanında iplik üretim tesisini 2025 yılında hayata geçirmeyi planlayan Kiler Tekstil bağlı ortaklığı tarafından yerine getirilmektedir. Ayrıca, Toreks'in bağlı ortaklığı olan Vizyon Karavan, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde kurulmuş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

1. Kütahya Şeker'in Faaliyetleri

Şirket, sanayi sektöründeki faaliyetlerini Şirket'in doğrudan %28 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Kütahya Şeker vasıtasıyla yerine getirmekte olup; Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu, kristal toz şeker, küp şeker, küspe ve melas üretimidir

Kütahya Şeker 4 ilde yaklaşık olarak 1300 çiftçi ile üçlü münavebe esaslarına göre şeker pancarı üretim sözleşmesi imzalamaktadır. Bu sözleşme kapsamında, müteselsil sorumluluk öngörülmektedir. Don, sel ve Kütahya Şeker tarafından kabul edilebilecek diğer mücbir sebepler haricinde, taahhüde girdiği halde hiç pancar teslim etmeyen üreticiler, sözleşmede yazılı taahhüt miktarları ile oluşacak pancar fiyatlarının çarpımı neticesinde hesaplanan tutarın %50'sini tazminat olarak ödemekle yükümlüdürler.

Yine bu sözleşme kapsamında üreticilere Kota-A üzerinden bulunacak beher ton pancar başına taban ve üst gübresi verilir. Kütahya Şeker, üreticilere gübreyi ilgili üretim sezonunun Şubat-Mayıs aylarında tevzi etmeye başlar ayrıca yine Kütahya Şeker, üreticilere Şubat-Mayıs aylarında, Kütahya Şeker'e taahhüt ettiği pancar üretim miktarı üzerinden pancar tohumu verir.

Kütahya Şeker, kendisine tahsis edilen Kota-A şeker için gerekli olan şeker pancarının, %90'nı Şeker Dairesi'nin izin verdiği bölgeden sağlamaktadır. Kalan %10'luk kısmı ise, Şeker Dairesi'nden gerekli izni alarak, Konya ilinin Yunak ilçesinden temin etmektedir.

Kütahya Şeker, taahhüt edilen üretim için gerekli olan pancar tohumunu mevzuat uyarınca sertifika almış yerli üretim veya hariçten temin ettiği şeker pancarı çeşitlerine ait tohumlardan karşılayarak, üreticilere verir. Ekilecek şeker pancarı çeşitleri; yörelerin iklim özellikleri, toprak yapısı ve hastalık durumu dikkate alınarak Kütahya Şeker tarafından belirlenir.

Şeker sektöründe pazarlama yılı 1 Eylül – 31 Ağustos arasındaki süreyi kapsar. Şeker fabrikaları pancarın yetişme süresine ve pancardaki şeker varlığına göre işletmelerini Eylül sonu Ekim başı arasındaki bir zamanda faaliyete açarlar.

Kütahya Şeker, genellikle Eylül ayının son haftasında yeni kampanya dönemini başlatır ve kampanyanın üçüncü gününden itibaren satılabilecek kalitede şeker üretimine başlar. Bu arda Kütahya Şeker, daha önceki dönemlerde ticari ilişkide bulunduğu en büyük 10 şirketten, satın almak istediği miktar ve satış şartlarını kapsayan bir şeker satış talebi toplar. Kütahya Şeker, iş birimi bu talepleri içeren bir dosyayı yönetime sunar ve yönetim kurulu en uygun koşulları teklif eden firmalara satış izinleri verir.

II. Kiler Tekstil'in Faaliyetleri

Kiler Holding 2021 içerisinde konsolidasyondan çıkarttığı Bağcı'yı, 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu kapsamına almış; Bağcı'nın ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil olarak Kiler Sanayi Grubuna dahil etmiştir.

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m^2 arazi üzerinde, 40.000 m^2 kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (*ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (*liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir*) için 37.395 kg olması hedeflenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (*open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg'dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg'dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, open-end ve ring iplik gibi yüksek katma değerli ürünler üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurt dışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bu kapsamda, satın alınması planlanan makineler arasında, (1) temizleme işlemleri yapmak üzere harman hallaç makine grubu (2) pamuk elyafını tarama ve temizleme işlemleri yapmak üzere tarak makine grubu, (3) şerit ekleme ve çekme işlemleri yapmak üzere cer grubu, (4) pamuk elyafı içerisindeki kısa lifleri ayırma işlemleri yapmak üzere penye grubu, (5) elyafı iplik makinesinde eğirme formuna sokmak üzere fitil grubu, (6) iplik eğirme işlemi yapmak üzere ring ve open-end makineleri ve (7) ipliği piyasada satılabilecek formda sarım işlemleri yapmak üzere bobin makineleri yer almaktadır. Ayrıca, yüksek istihdam sağlayarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak da Kiler Tekstil'in öncelikli hedeflerindendir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi onaylanan Kiler Tekstil'in, işbu İzahname tarihi itibarıyla yatırım süreçleri devam etmektedir.

III. Vizyon Karavan'ın Faaliyetleri

Vizyon Karavan, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde Tureks'in %77,80 pay sahipliğinde kurulmuştur. Vizyon Karavan'ın kayıtlı adresi, İçerenköy Mahallesi, Karakartal Sokak, Nevzat İpek İş Merkezi, Blok No. 4, İç Kapı No: 4, Ataşehir, İstanbul'dur. 31.03.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, Vizyon Karavan'ın personel sayısı 17'dir.

D) Hizmet Sektöründeki Faaliyetler:

Şirket, hizmet sektörü alanındaki faaliyetlerini, Kiler Hizmet Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Taşımacılık ve araç kiralama faaliyetleri, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirilmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır. Tureks'in dahil olduğu ortak girişimler olan, Tureks – Turuva İş Ortaklıkları da Şirket'in hizmet sektöründe faaliyet gösteren ve / veya gösterecek diğer yatırımlarıdır.
- Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti sağlayan PKN Enerji de Kiler Grubu'nun hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.
- İzahname tarihi itibarıyla fiili bir faaliyeti bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur.

- İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinden sonra, finansal hizmet sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan Ekol GSYO da Kiler Hizmet Grubu kapsamındadır.

I. Tureks ve Tureks – Turuva İş Ortaklıkları

Şirket, lojistik sektöründe taşımacılık ve araç kiralama alanlarındaki faaliyetlerini, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır.

Personel Servis Taşımacılığı

Başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de özel ve kamu kuruluşlarında çalışan personelin ulaşımının sağlanması için yürütülen faaliyetler, Tureks'in ana faaliyet konusunu oluşturmaktadır. Tureks, tüm kamu ve özel kuruluşlar tarafından düzenlenen ihalelere davet edilmekte ve yapılan anlaşmalar ile birçok kamu ve özel kuruluşuna personel servis taşımacılığı hizmeti vermektedir.

Bireysel ve Filo Araç Kiralama

Tureks, firmaların, şirket araçlarını satın almak yerine kiralama yolunu tercih etmeleri sebebi ile filo araç kiralama sektörüne 2006 yılı itibari ile giriş yapmış ve kurumsal firmalara uzun dönemli filo ile şoförlü veya şoförsüz araç kiralama hizmetleri vermeye başlamıştır.

İş Makinesi Kiralama

Tureks, başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de özel ve kamu kuruluşlarına iş makinesi araçları kiralaması yapmaktadır. Tureks takip eden yıllara ilişkin sektörel artış beklentisi doğrultusunda, yatırımlarına devam etmeyi planlamaktadır.

Tureks – Turuva İş Ortaklıkları:

1) *Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2):* Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi, Zafer Mahallesi, 139. Sokak, No: 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31.12.2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Tureks-Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)'nin personeli bulunmamaktadır.

2) *Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2):* Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2), Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi, Zafer Mahallesi, 139. Sokak, No. 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31.12.2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Tureks-Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)'nin personeli bulunmamaktadır.

II. Denge Reklam

Denge Reklam 08.07.2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Ana faaliyet konusu reklam hizmetleri olan Denge Reklam'ın 31.12.2021 tarihi itibarıyla faaliyeti bulunmamaktadır. Kiler Holding doğrudan %60 pay oranına sahiptir.

27 Ocak 2022

III. PKN Enerji

PKN Enerji, mal ve malzeme temini amacıyla 23.01.2020 tarihinde kurulmuştur. PKN Enerji, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı ile Çalık Enerji şirketlerine aittir. PKN Enerji, ağırlıklı olarak Aras EPSAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı finans ve hukuk alanında danışmanlık işleri olmak üzere muhtelif hizmet tedarikleri sağlamaktadır. 01.01.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in konsolidasyon kapsamına girmiştir.

IV. Ekol GSYO

TTK ve SPKn hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol GSYO, 06.04.2022 tarihinde kurulmuştur. Kiler Holding, Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler ile birlikte kurucu ortakları oluşturmakta olup, aynı zamanda Ekol GSYO'nun lider sermayedarıdır. Kiler Holding 28.12.2021 tarihli ve 2021/24 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine 20.000.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır.

7.1.2. Araştırma ve Geliştirme Süreci Devam Eden Önemli Nitelikte Ürün ve Hizmetler ile Söz Konusu Ürün Ve Hizmetlere İlişkin Araştırma Ve Geliştirme Sürecinde Gelinen Aşama Hakkında Ticari Sırrı Açığa Çıkarmayacak Nitelikte Kamuya Duyurulmuş Bilgi:

Kiler Holding ve tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarında Ar-Ge faaliyetine başlanmış ve devam eden kamuya duyurulmuş bir çalışma bulunmamaktadır.

Ancak, Şirket'in iştiraki olan dağıtım şirketi Aras EDAŞ, 2013 yılından beri enerji piyasasının devam eden değişim ve gelişimine, teknik, ticari ve mevzuat değişikliklerine ayak uydurmak amacıyla aktif bir şekilde Ar-Ge projeleri geliştirmekte ve yürütmektedir. Aras EDAŞ'ın Ar-Ge çalışmalarında görevli ekibi, işbu İzahname tarihi itibarıyla 1 adet Ar-Ge projesi yürütmektedir:

Elektrik Dağıtım Sektöründe Enerji Verimliliğinin Hasan Faz-2 Projesi: Bu projenin 4 iş paketi olan (i) trafolarda enerji verimliliği, (ii) dağıtık üretim, (iii) yerli enerji yerli teknoloji, (iv) enerji verimliliği bilinç endeksi iş paketlerinde Aras EDAŞ proje paydaşı olarak yer almaktadır.

Aras EDAŞ, Ar-Ge projelerinin geliştirilmesinde fon kaynağı olarak EPDK'nın dağıtım tarifesi üzerinden sağladığı Ar-Ge fonundan ve TÜBİTAK ile Avrupa Birliği tarafından sağlanan teşviklerden yararlanmaktadır.

7.2 Başlıca Sektörler/Pazarlar

Şirket, holding statüsünde olması bağlı olarak faaliyette olan bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin yer aldığı başlıca sektörler olan inşaat ve gayrimenkul, enerji, gıda-şeker üretim sanayi ve taşımacılık hizmetleri ile ön plana çıkmaktadır

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

27 Ocak 2022

Şirket, ortağı olduğu şirketler olan:

- Kiler GYO, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları, Beyaz Çınar Şeker Gayrimenkul ile DTM Enerji şirketleri ile **inşaat ve gayrimenkul sektöründe;**
- Doğu Aras'ın bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile Şirket'in doğrudan ortağı olduğu ancak **faaliyette** olmayan KLR Elektrik, Nuve Elektrik ve Global Anadolu Enerji ile **enerji sektöründe;**
- Kütahya Şeker, faaliyet süreci henüz başlamamış Kiler Tekstil ve Vizyon Karuvan ile **sanayi sektöründe** ve
- Tureks, Tureks – Turuva İş Ortaklıkları, PKN Enerji, Şirket'in doğrudan ortağı olduğu ancak faaliyette olmayan Denge Reklam ve Ekol GSYO ile **hizmet sektöründe** faaliyet göstermektedir.

7.2.1.1 İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

Kiler Holding'in, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren 5 adet şirketi ve işbu İzahnameye tarihi itibarıyla 4 adet Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklığı bulunmaktadır. Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu, Kiler GYO, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları, Beyaz Çınar, Şeker Gayrimenkul ve DTM Enerji'den oluşmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet gösteren ana şirketi Kiler GYO'dur. Kiler GYO, GYO statüsüne sahip olan bir şirket olarak yapacağı başlıca faaliyetler gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket'in inşaat alanında ağırlıklı olarak taahhüt hizmetleri sağlayan diğer bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı'nın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. Şirket'in %50'sine sahip olduğu Beyaz Çınar, Westa Life AVM'nin işletmeci şirketidir. Kiler GYO'nun %50 hissesine sahip olduğu Şeker Gayrimenkul ise gayrimenkul yatırımları yapan bir şirket olup; mevcut portföyünde Kütahya'da bulunan Sera AVM bulunmaktadır. DTM Enerji ise, Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı olarak bakım ve onarım ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır

Dünyada İnşaat Sektörü

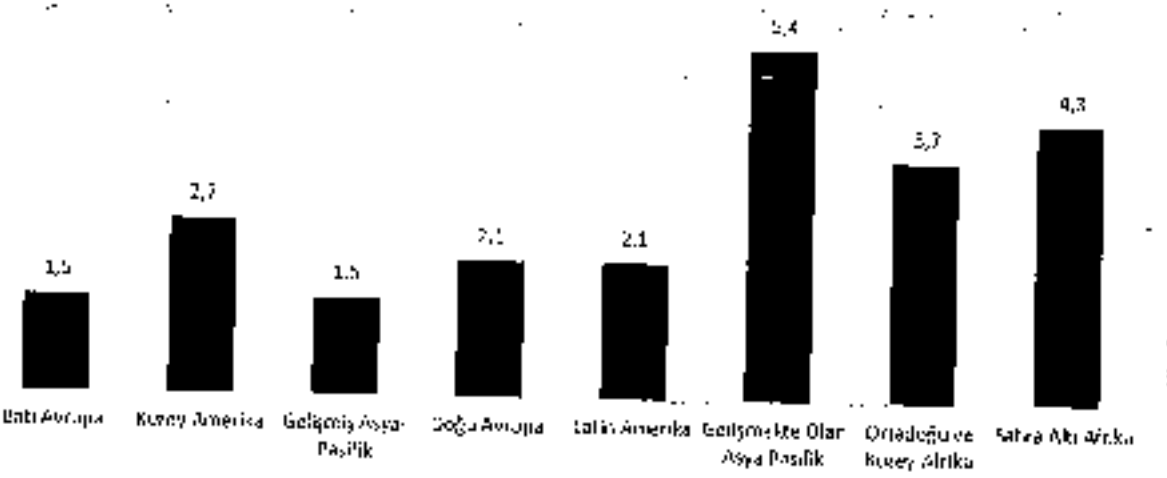
İnşaat sektörü dünya çapında önemli bir sektördür. İnşaat sektörü ülkelerin ekonomik büyümesinde önemli bir rol oynamaktadır. Binaların planlanması, tasarımı, inşası, değiştirilmesi, bakımı, onarımı ve yıkımı çok çeşitli faaliyetleri içeren yüksek riskli bir sektördür. İnşaat, ayrı sektörlerin ürünlerinin ve faaliyetlerinin bir araya gelmesi ile ortaya çıkan yapılardır. Bu nedenle sektör anlaşmazlıklara, gecikmelere ve maliyet aşımlarına karşı oldukça duyarlıdır.

Gelişmekte olan ülkelerde inşaat sektörünün büyüklüğü 2012 yılından bu yana gelişmiş ülkelerin üzerindedir. Günümüzde dünyada inşaat sektörünün büyük kısmı gelişmekte olan ülkelerin faaliyetlerinden oluşmaktadır. Sektördeki büyümeye en fazla katkı sağlayan ülkelerin Çin, Güneydoğu Asya ülkeleri ve Hindistan olması beklenmektedir. (*Kaynak: İş Bankası İnşaat Sektörü Raporu, 2017, https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/sr201702_insaatsektoru.pdf*)

İnşaat Sektörü Büyüme Faktörleri

Konut, fabrika, hastane, yol, köprü, baraj, havaalanı gibi yapıların yapım ve inşaat işleri inşaat sektörünü oluşturmaktadır. Ekonomilerde yaşanan büyüme sonucu kişi başına düşen gelir artmakta ve ev sahibi olma tercihi ön plana çıkmaktadır. Ülkelerin büyüme hızı ile artan yatırım ihtiyacı, tasarrufların yatırım amaçlı olarak konutlara yönelmesine sebep olmaktadır. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün büyüme oranları gelişmekte olan ülkelerdeki canlı ekonomik aktivite ve yüksek yatırım potansiyeli paralelinde, gelişmiş ülke ortalamalarının üzerindedir.

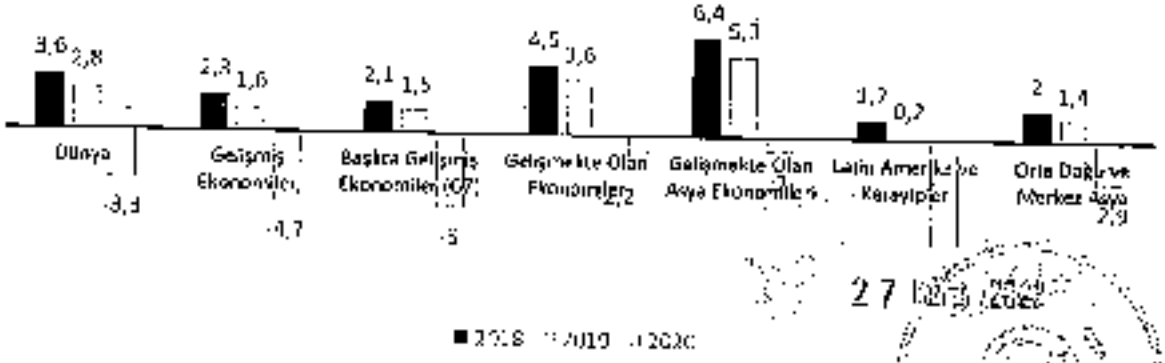
İnşaat Sektörü Bölgesel Büyüme Tahminleri 2014-2030 (%)



Kaynak: KPMG Sektörel Bakış - İnşaat – 2019 (https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf)

Gelişmekte olan ekonomilerin inşaat sektörlerine olan ihtiyaçları yüksek olup, inşaat sektörünün büyüme potansiyelini arttıran bir faktör olmakta buna karşılık, gelişmiş ekonomilerde yaşanan belirsizlikler ve riskler inşaat sektörünün büyüme hızını azaltan bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır.

Ülke Grupları GSYH Büyüme Hızları (%)



Kaynak: Uluslararası Para Fonu (International Monetary Fund – IMF), World Economic Outlook, Nisan 2021 (https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2021/03/23/world-economic-outlook-april-2021)

Türkiye'de İnşaat ve Gayrimenkul Sektörleri

İnşaat ve gayrimenkul, Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörleri arasında yer almaktadır. İnşaat sektörü diğer sektörlerle olan etkileşiminden dolayı ekonomide ve istihdamda önemli bir yer tutmaktadır. Türkiye'de hızlı kentleşmeye bağlı olarak yeni yerleşim alanlarının gelişmesi ve kentsel dönüşüm gibi etki alanı geniş projeler, söz konusu faaliyetlerin yoğunlaştığı bölgelerde inşaat faaliyetinin gözle görünür ölçüde artmasına sebep olmuştur. Son 20 yıldır Türkiye ekonomisinde yaşanan büyüme sonucu kişi başına düşen gelir artmış ve ev sahibi olma tercihi ön plana çıkmıştır.

Kişilerin konut alma taleplerinin temel sebebi barınma ihtiyacını karşılamak olmasının yanı sıra, bu sebepler arasında yatırım yapma isteği de yer almaktadır. Tasarruf oranının yüksek olmadığı Türkiye'de, insanlar tasarruflarını bono, tahvil ve hisse senedi gibi yatırım araçlarına yöneltmek yerine gözle görebilecekleri bir yatırım olan konuda yönelimeyi tercih etmektedirler. Tasarruf sahiplerinin konut sektörüne yönelimesi ve hükümetlerin bu alanı desteklemesiyle ülkedeki mütehahhit sayısı ve sektör istihdamı eşdeğer yerde artmıştır. (*Kaynak: Türkiye'nin*

İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf)

2003-2007 döneminde Türkiye %7'nin üzerinde bir büyüme temposu yakalarken, inşaat sektöründe büyüme çok daha hızlı gerçekleşmiştir. Buna karşın küresel krizin etkisiyle Türkiye ekonomisi de daralmış 2008-2009 döneminde ise sektör sert bir şekilde küçülmüştür. Sektör 2010-2014 döneminde de genel ekonomik büyümenin oldukça üzerinde bir performans sergiledikten sonra, 2015 ile genel ekonomik performansa daha yakın rakamlarda gerçekleşmiştir.

İnşaat Sektörü Büyüme Hızı ve GSYH'nin karşılaştırması (1999-2020,%)

Kaynak: TÜİK
(https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=gayrisafi%20yurt%20i%C3%A7i%20has%C4%B1la)

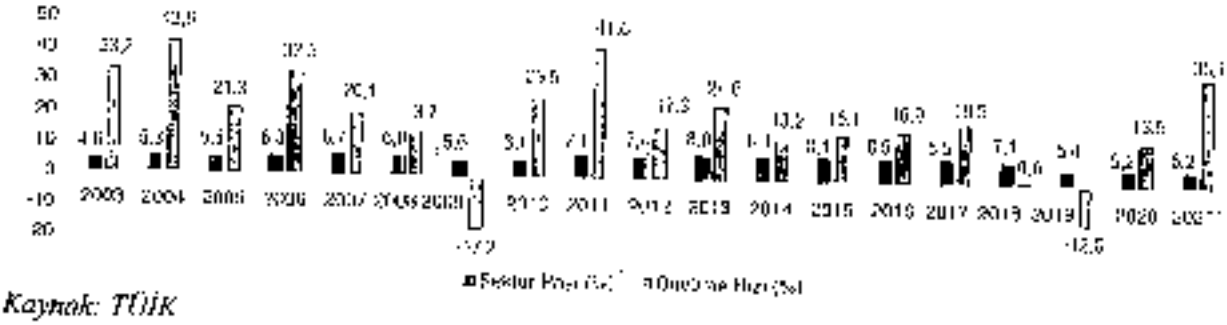
2018 yılı sonundan 2020 yılına kadar ise sektör ortalama %7 daralmıştır. 2019 yılında konut sektöründe yaşanan daralmanın temelinde yüksek konut kredi faizleri dolayısıyla ipotekli satışların gerilemesi yatmaktadır. Ağustos 2018 döneminde yaşanan kur şoku sonrası artan faiz oranları ve kurlar sektörün gelişimini olumsuz etkilemiştir. Sektörde kur kaynaklı artan maliyetler ve artan maliyetlerin fiyatlara yansıtılamaması, talep yetersizliği ile yeni satışların sınırlı olması, biriken stoklar nedeniyle şirketlerin nakit akışı dengesinin bozulması, sektörün başlıca sorunlarındandır. *(Kaynak: Turkrating - İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf)* Faiz, kur ve maliyet sarmalı ve mali disiplin politikalarıyla sektör, 2018 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren değer bazında daralmaya devam etmektedir.

Son iki yılda yaşanan küçülmenin ardından, Covid-19 pandemisinin gölgesinde, ilk defa 2020 yılı sonunda bir önceki yıla göre %13,5 büyüme kaydedilmiştir. Bu dönemde gerçekleştirilen kampanyalı ev satışları, pandemi döneminin olumsuz etkisini azaltmak amacıyla uygulanan düşük faiz, Kredi Garanti Fonu kapsamında sağlanan destekler gibi genişleyici para politikaları ve Covid-19 pandemisi dönemine rağmen yapımına devam edilen Kamu Özel İşbirliği proje inşaatları sayesinde, iki yıl aradan sonra ilk kez büyüme kaydeden inşaat sektörü tekrar sıkı para politikasına geçilmesiyle birlikte pozitif yönde yakaladığı ivmeyi kaybetmiş ve 2020'nin son çeyreğinde bir önceki döneme kıyasla daralma yaşamıştır. *(Kaynak: KPMG Perspektifinden İnşaat Sektörüne Bakış 2021, https://home.kpmg/tr/tr/home/gorusler/2021/08/2021-kpmg-perspektifinden-insaat-sektorune-bakis.html)*

İnşaat Sektörünün GSYİH'nın İçindeki Payı

Sektör değer olarak 2018 yılında 2017 ile neredeyse aynı (266 milyar TL) değeri yaratırken, GSYİH'nın artamaya devam etmesiyle GSYİH içerisindeki payı %8,5'ten %7,1'ye gerilemiştir. Üretim yöntemiyle inşaat sektörünün cari fiyatlarla GSYH'den yıllık bazda aldığı pay 2021 3. çeyrek dönem itibarıyla %5,2 olmuştur. Aynı dönemde inşaat sektörü %35,1, gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme oranı %12,8 olmuştur. GSYH ise, 2020 yılının 3. çeyrek dönemine göre %35,5 artarak 1 trilyon 915 milyar 467 milyon TL olmuştur. (*Kaynak: GYODER: Gösterge Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 4. Çeyrek Raporu – Sayı: 27)*

Yıllar itibarıyla İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı ve Büyüme Hızı (2003-2021,%)

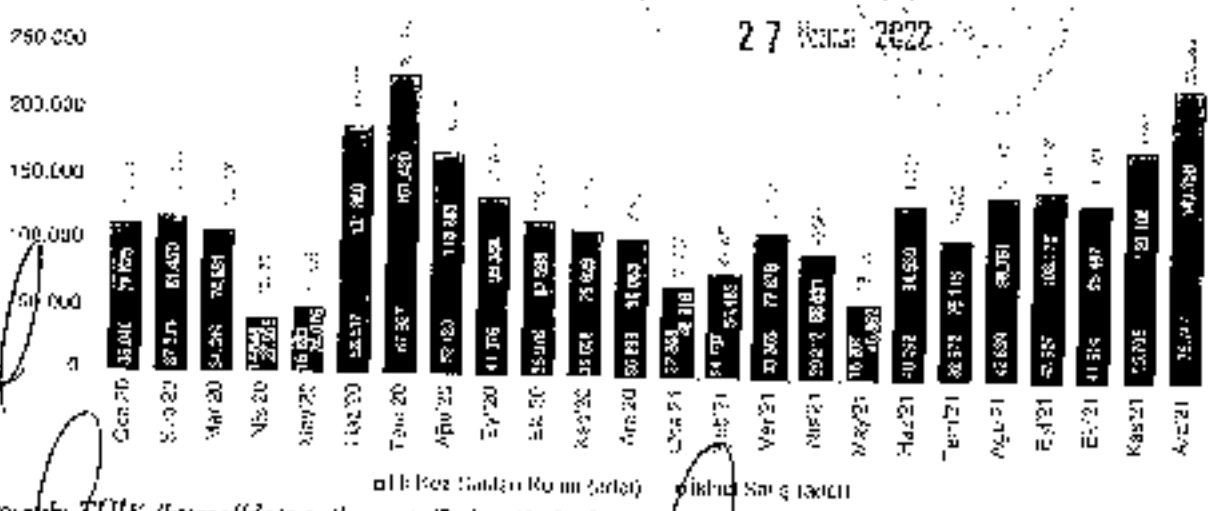


Kaynak: TÜİK
**2021 yılı 3. çeyrek sonu verisidir.*

Konut Satışları

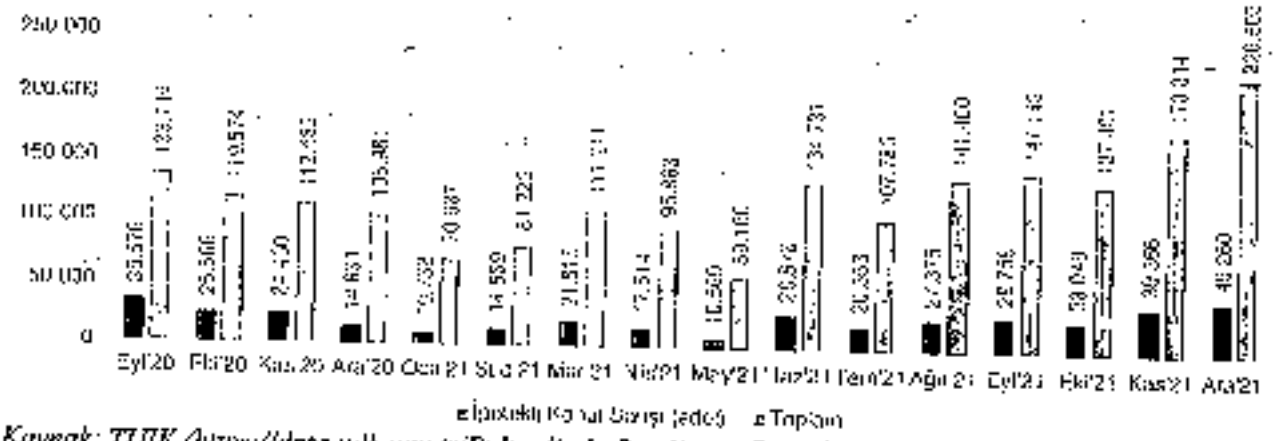
Ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda; 2021 yılı sonu itibarıyla 2020 yılı sonu toplam konut satışı olan 1.499.316 adet ile benzer bir seviyede, yıllık bazda 1.491.856 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2021 yılında, 2020 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda yıllık bazda %74,3 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı genelinde 294.530 adet konut ipotekli satılmıştır. 2021 yılı genelinde toplam satışların %30,9'unu ilk satışlar oluştururken 461.523 adet konut ilk defa satılmıştır. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı son çeyrekte 2020 yılının başından beri en yüksek seviyesine ulaşarak %32,1 olmuştur. İkinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %33,0 oranında artış görülmüş olup 2021 yılında toplam 1.030.333 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. *(Kaynak: GYODER: Gösterge Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 4. Çeyrek Raporu – Sayı: 27)*

Aylık Bazda Konut Satışları (adet)



Kaynak: TÜİK (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672)

İpotekli Konut Satışları



Kaynak: TUİK (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672

İnşaat ve gayrimenkul sektörü 2020 yılından itibaren gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak küresel bir risk olan Covid-19 salgınından etkilenmiştir. Talep yapısının değişimi ile üretim süreçlerinin aksaması karşımıza küresel olarak yaşanan tedarik ve lojistik sorunlarını çıkarmıştır. Bununla birlikte dünya genelinde hammadde maliyetlerinde artış artmıştır.

Sektörde Beklenen Gelişimler

2021 yılı itibarıyla inşaat ve gayrimenkul sektörü toparlanmaya başlamıştır. Salgına karşı yapılan aşılama çalışmalarının etkinliği çoğalmış ve büyüme eğilimi kayda değer bir biçimde artmıştır. Ertelenmiş talep ve artan ihtiyaçlar doğrultusunda ülkelerin çoğu ekonomik faaliyetleri desteklemek amacıyla tedbirler almıştır.

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin yayınladığı GYODER Gösterge 2021 yılı Türkiye Gayrimenkul Sektörü 4. Çeyrek Raporu'nda, Eylül sonunu 607,34 puandan kapatan GYO endeksi Aralık sonunda 721,09 seviyelerine yükselmiştir 2021 yılına yükselişle başlayan GYO endeksi yılın ilk yarısında BIST 100'e paralel bir şekilde düşüş yaşamış ancak özellikle yılın son çeyreğinde hızlı bir toparlanmayla 2021 yılını %11,39'luk getiri ile kapatmıştır.2021 yılı dördüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,9 oranında bir artışla veri tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 542.718 adet olmuştur. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alınıp dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği görülmektedir.

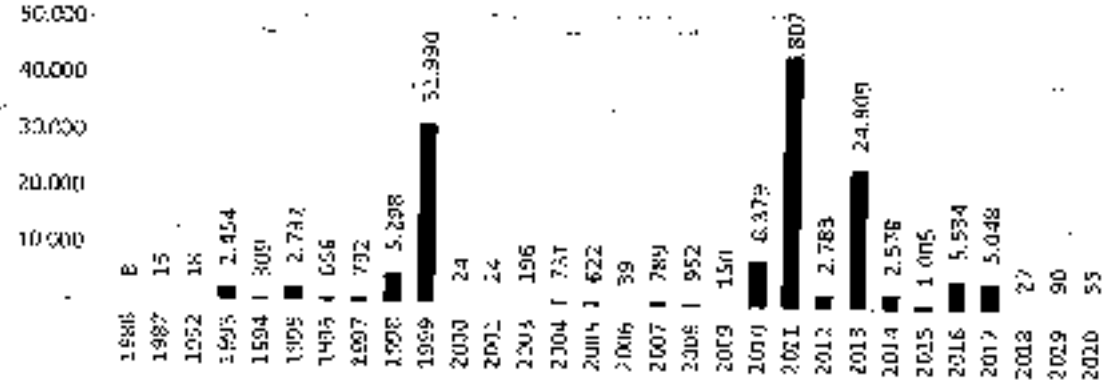
Altyapı İnşaatı

2 7 Şubat 2022

Kamu özel sektör iş birliği projeleri

Gelişmekte olan ekonomilerde sıkça kullanılan Kamu-Özel Sektör İş birliği (KÖİ) projeleri, Türkiye'de de 90'lı yıllarda altyapı tesislerinin inşa edilmesi ve kamusal hizmetlerin sunulmasında alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlanmıştır. 2020 yılında Türkiye'de bu kapsamda 245'ten fazla proje yürütülmüştür. Sektörel olarak ele alındığında en çok enerji ve karayolu yapımı söz konusuyken, sözleşme değeri olarak en yüksek pay havalimanı yapımlarında görülmektedir. Yıllara göre bakıldığında en yüksek yatırımların 2013 yılında 24,6 milyar dolar olarak gerçekleştiği görülmekte ve sonrasındaki beş yıl toplamında 12,9 milyar dolarlık yatırım harcaması yapıldığı görülmektedir.

Yatırım tutarlarının yıllara göre dağılımı (milyon Dolar)



Kaynak: T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (https://www.sbb.gov.tr/yatirim-programi/)

Şirket'in sektördeki yeri

Şirket'in gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı Kiler GYO'dur. Kiler GYO 01.09.2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvurmuş ve bu başvuru 08.02.2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Şirketin GYO statüsünü aldıktan sonra başlıca faaliyet konusu gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Kiler GYO gayrimenkul geliştirme ve inşaat işlerinin yönetimi ile başladığı inşaat faaliyetlerinde, özellikle perakende işinin en önemli unsurlarından olan mağaza ağı geliştirilmesi ve hizmete açılması sırasında Türkiye çapında doğru lokasyonların tespiti, arsa ve mülk satın alınması, mağaza kiralanması, projelendirilmesi, dekorasyonlarının yapımı ve ruhsat işlemlerinin yönetilmesi gibi kilit konularda geniş deneyim kazanmıştır. Bugüne kadar tamamladığı projeler arasında İstanbul Sapphire Rezidans ve AVM, Westa Life AVM ve Konut ile Referans markası altında Kartal, Bahçeşehir, Başakşehir gibi İstanbul'un gelişen bölgelerinde yer alan konut ve ticari projeler sayılabilir.

Kiler GYO halka açık bir şirket olup, BİST'te mevcut durumda 38 adet GYO işlem görmektedir. BİST'te işlem gören GYO'ların 14.06.2022 tarihi itibarıyla toplam piyasa değeri 129,86 milyar TL'dir. Kiler GYO, BİST'de işlem gören GYO'lar arasında 1.534 milyon TL'lik piyasa değeri ile büyüklük olarak 22. sırada yer almaktadır.

Şirket'in inşaat sektöründe yer alan ağırlıklı taahhüt işlerini üstlenen bağlı ortaklığı Biskon Yapı, 12.11.2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. unvanıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin, 06.06.2008 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulunda ticari unvanı Biskon Yapı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Biskon Yapı'nın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve yıkmak amacıyla faaliyet göstermektedir.

Biskon Yapı ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun geliştirmekte olduğu projelerin inşaat ve taahhüt işlerini yapmakla birlikte dönem dönem TOKİ projeleri de üstlenmektedir. Ayrıca son dönemde İnteker Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin altyapı ve üstyapı projelerinde de görev almaktadır. Bugüne kadar tamamlanan projeler arasında İstanbul Sapphire Rezidans ve AVM, Referans Bakırköy Projesi, Sera AVM Kütahya, Referans Göktürk Projesi, Westa Life AVM ve konut projeleri ile TOKİ için yapılan Sultangazi Devlet Hastanesi, Elazığ Emniyet Müdürlüğü gibi projeler sayılabilir.

Şirket'in %50 ortağı olduğu Beyaz Çınar, Westa Life AVM'nin yönetici şirketi olup, başkaca bir faaliyeti yoktur. Kiler GYO'nun %50 hissesine sahip olduğu Şeker Gayrimenkul İş

gayrimenkul yatırımları yapan bir şirket olup mevcut portföyünde Kütahya'da bulunan Sera AVM bulunmaktadır. DTM Enerji ise, Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı olarak bakım ve onarım ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

7.2.1.2 Enerji Sektörü

Kiler Holding'in İzahname tarihi itibarıyla enerji sektöründe faaliyet gösteren iki şirketi bulunmaktadır. Bu Şirketler; Doğu Aras'ın bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras ENSAŞ'tır. Bunun dışında Kiler Holding'in doğrudan pay sahibi olduğu ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetleri başlamamış olan enerji toptan satış lisans sahibi olan KLR Elektrik ile enerji üretim lisansı sahibi olan Nuve Elektrik firmaları da Kiler Enerji Grubu'nda yer alan diğer şirketlerdir. 2022 yılında Kiler Holding'in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji de Şirket'in enerji sektöründe faaliyet göstereceği diğer bir yatırım olacaktır.

Türkiye Enerji Sektörü

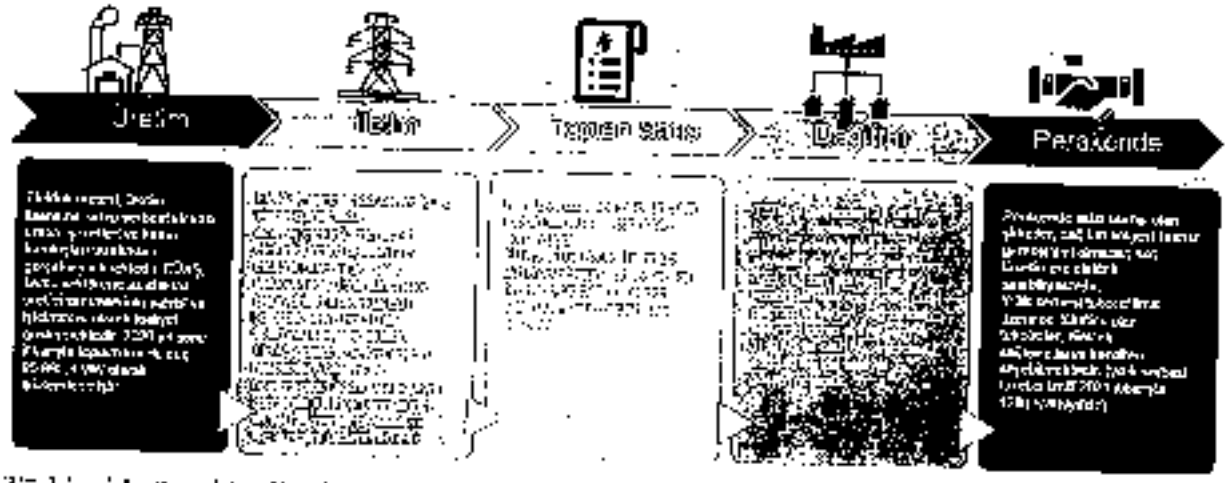
Türkiye enerji sektörü sürekli gelişmekte olup, aynı zamanda hızlı bir değişim ve dönüşüm içerisindedir ve içinde bulunulan yüzyılın en nitelikli işgücülerinden birini barındıran tek başına bir sanayi sektörü olmaktan çıkmış, artık diğer tüm sektörlerin gelişmesine katkıda bulunan ve verimlilik artışını sağlayan bir sektöre dönüşmüştür.

Enerji tedarik zincirleri, enerji üretimi için kullanılacak girdiyi sağlayan üyelerden başlamak üzere enerjinin kullanıcılarına kadar uzanan bir zincirdir. Enerji kaynağı sağlayıcılardan sonra zincirde, temin ettikleri kaynağı elektrik enerjisine dönüştüren üretim şirketleri, üretim şirketlerinde üretilen enerjinin santralle dağıtım şirketi arasındaki akışını sağlayan iletim şirketi, enerjiyi zincirin en son halkasında kullanıcılara ulaştıran dağıtım şirketleri ve zincirin ucunda enerjinin kullanıcıları yer alır.

Üretim	İletim	Dağıtım	Perakende Satış
• Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ) • Türkiye Elektrik Ticaret ve Taahhüt A.Ş. (TETAŞ) Yİ, YİD, İİD • Serbest Üretim Şirketleri • Otoprodüktör ve Otoprodüktör Grupları	• Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)	• Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) • Özel Dağıtım Şirketleri • Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)	• Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) • Özel Dağıtım Şirketleri • Toptan Satış Lisansına Sahip Şirketler

Türkiye'de elektrik enerjisi tedarik zinciri üyelerinin büyük bir kısmı (EÜAŞ, TEİAŞ, TEDAŞ vb) kamu kuruluşlarıdır.

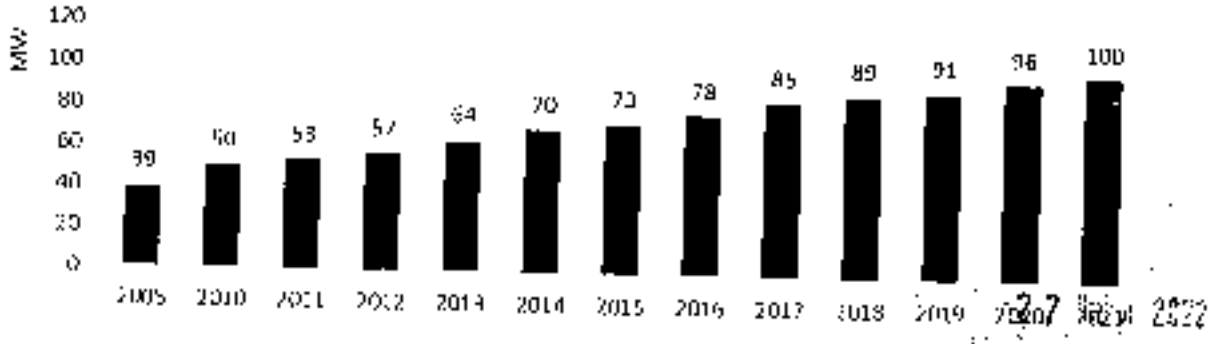
27 Ocak 2022



Türkiye'de önceki yıllarda elektrik enerjisi tedarik zincirinin son fiyesi olan kullanıcılar, sadece bulundukları bölgenin dağıtıcısından enerji temin edebilmekte ve o dağıtıcının satış fiyatına tabi olmaktaydı. 2002 yılından itibaren EPDK'nın her yıl yayınladığı Elektrik Piyasası Serbest Tüketici Yönetmeliği'nde elektrik kullanımı belli bir limitin üzerinde olan kullanıcılar "serbest tüketici" olarak nitelendirilmiş ve onlara tedarikçisini seçme hakkı verilmiştir. Bu limitler her geçen yıl düşürülmektedir. 2015 yılında 4.000 KWh olan tüketim limiti, 2022 yılında 1.100 kWh'a düşürülmüştür. Bu sayede tedarikçi seçme hakkından faydalanabilecek kullanıcı sayısı da artırılmıştır.

Elektrik Üretim Unsurları

Kurulu güç ve elektrik üretiminin yıllara göre gelişimi



Kaynak: TEİAŞ "Türkiye Kurulu Güç Değişimi

2020 yılı sonunda Türkiye elektrik enerjisi kurulu gücü bir önceki yıla göre %5,1 artışla 95.890,6 MW olarak gerçekleşmiştir. Termik santrallerde 130,8 MW, hidrolik santrallerde 2.480,9 MW, jeotermal santrallerde 98,5 MW, rüzgar santrallerinde 1.241,2 MW ve güneş santrallerindeki 672,2 MW'lık artış ile toplam 4.623,6 MW artış sağlanmıştır. 2021 yılı sonunda ise kurulu güç bir önceki yıla göre %4,1 artışla 99.819,6 MW olarak gerçekleşmiştir.

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜÇ VE ÜRETİMİNİN ÜRETİCİ KURULUŞLARA DAĞILIMI

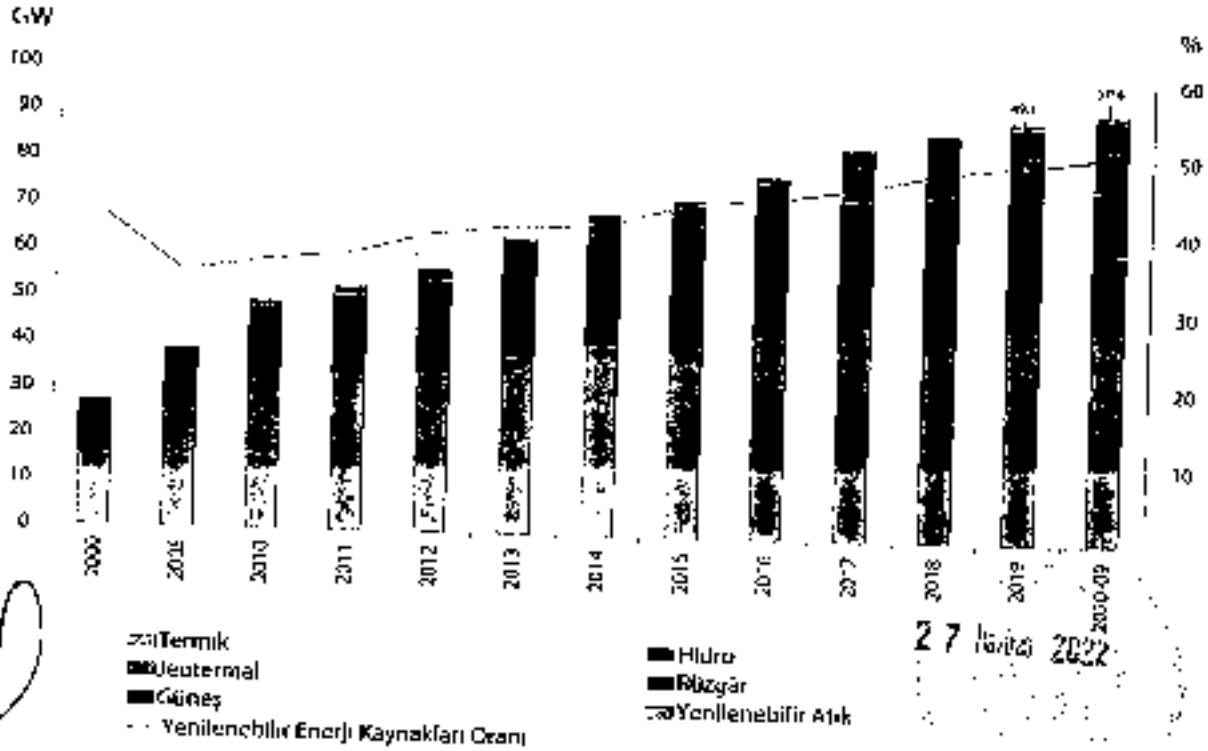
KURULUŞLAR	KURULU GÜÇ (MW)	
	2020	2021
EÜAŞ Santralleri	21.419,2	21.318,4
Serbest Üretim Şirketi Santralleri	64.680,9	67.886,0
Yap İşlet Devret Santralleri	[illegible]	126,8

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜÇ VE ÜRETİMİNİN ÜRETİCİ KURULUŞLARA DAĞILIMI		
KURULUŞLAR	**KURULU GÜÇ (MW)**	
	2020	**2021**
İşletme Hakkı Devredilen Santraller	2.826,8	2.941,5
Lisansız Santraller	6.823,5	7.547,0
TÜRKİYE TOPLAMI	**95.890,60**	**99.819,60**

Kaynak: TEİAŞ, (https://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari)

TEİAŞ'ın aylık kurulu güç raporuna göre, 2021 Aralık ayında elektrik üretim kurulu gücü bir önceki yılın aynı ayına göre 3.929 MW artış ile 99.819,6 MW değerine ulaşmıştır. Kurulu gücün 23.280,4 MW'lık kısmı barajlardan; 25.573,6 MW'lık kısmı doğalgazdan, 6.667 MW'lık kısmı güneşten; 8986 MW'lık kısmı ithal kömürden; 10.119,9 MW'lık kısmı linyitten; 10.607 MW'lık kısmı ise rüzgardan sağlanmıştır. Lisanslı santraller kurulu gücün yüzde 92'sinden sorumlu olurken, Türkiye'de kurulu santral sayısı 10.457 adete ulaşmıştır.

Kaynak Bazında Türkiye Kurulu Güç Gelişimi ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Payı



Kaynak: TEİAŞ, TSKB (https://www.tskb.com.tr/i/assets/document/pdf/enerji-sektor-gorunumu-2020.pdf)

Üretim ve tüketimin 2019 yılına göre değişimi

2020 yılı Türkiye elektrik enerjisi üretimi bir önceki yıla göre %0,5'e karşılık gelen 1.533,8 milyon kWh artış ile 305.431,4 milyon kWh, tüketim ise yine %0,5'e karşılık gelen 1.515,3 milyon kWh artış ile 304.835,7 milyon kWh olmuştur. (*Kaynak: TEİAŞ 2020 Yılı Faaliyet Raporu*)

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ-TÜKETİMİ 2019-2020					
	2019		2020		Artış
	GWh	%	GWh	%	%
Termik	175.142,50	57,60	181.414,70	59,40	3,60
Hidrolik	88.822,80	29,20	78.119,20	25,60	-12,10
Jeotermal	8.951,70	2,90	9.929,40	3,30	10,90
Rüzgar	21.730,70	7,20	24.702,90	8,10	13,70
Güneş	9.249,80	3,00	11.265,20	3,70	21,80
BRÜT ÜRETİM	**303.897,60**		**305.431,40**		**0,50**
DIŞ ALIM	2.211,50		1.888,30		
DIŞ SATIM	2.788,70		2.484,00		
BRÜT TÜKETİM	**303.320,40**	-	**304.835,70**		**0,50**

Kaynak: TEİAŞ, (https://www.teias.gov.tr/tr-TR/turkiye-elektrik-uretim-iletim-istatistikleri)

Elektrik Dağıtım Sistemi

Elektrik enerjisi depo edilemezliği nedeniyle üretildiği anda tüketilmek zorundadır ve ayrıca elektrik enerjisi hizmetinin kaliteli, devamlı ve kesintisiz verilmesi esastır. Bu yüzden bu enerji, üretiminden, iletimine ve dağıtımına kadar ülke çapında merkezi bir planlamayı zorunlu kılar. Kamu yönetimindeki enerji kuruluşlarının iyi yönetim modeliyle ve personel kalitesi artırılarak verimliliği artırılabileceği gibi, bilinçli ve planlı yatırımlar yaparak elektrik kesintisinin ve kayıp enerji oranlarının düşürülmesi mümkündür.

Elektrik enerjisi dağıtımında kayıp ve kaçak oranı giderek azalmaktadır. Bunda yapılan yatırımlarla elektrik dağıtım şebekelerinin yenilenmesi, enerji tasarrufu politikalarının uygulanması gibi çalışmalar etkili olmuştur.

Piyasa Düzenleyicisi

Elektrik sektörü esas olarak EPKn'na ve piyasanın düzenlenmesinden ve denetiminden sorumlu olan bağımsız düzenleyici makam EPDK tarafından çıkarılan ikincil düzenlemelere tabidir. EPDK idari ve finansal özerkliğe sahip bir kamu kuruluşu olup, hukuken tanımlanmış bakanlık da ETKB'dir.

Dağıtım Faaliyeti

Dağıtım faaliyeti elektriğin 36 kV veya daha düşük bir voltaj seviyesi ile hatlar üzerinden nakli olarak tanımlanmaktadır ve EPDK tarafından düzenlenmektedir. Dağıtım faaliyeti, 21 bölgeye ayrılmış her bir dağıtım şirketi, kendi bölgesinde K1 olarak tabir edilen regüle tarifeye tabii müşterilere elektrik dağıtımı konusunda münhasır yetkilidir ve EPDK beş yıllık tarifeler aracılığıyla düzenlemeye tabi tuttuğu dağıtım şirketlerini yakından düzenlemeye tabi kılmaktadır. Dağıtım şirketleri, ilgili bölgelerinde dağıtım sisteminin tarafsız bir şekilde işletilmesinden, gerekli bakım ve genişleme yatırımlarının yapılmasından, sayaçların bakımından ve okunmasından, talep projeksiyonlarının ve yatırım planlarının hazırlanmasından, teknik ve teknik olmayan kayıplara tabi olarak elektrik tedarikinden ve kamu aydınlatmalarının aydınlatılmasından sorumludur.

27 Temmuz 2022

Her beş yıllık tarife döneminin başlangıcında, beş yıllık dönem içindeki her yıla ait izin verilen yıllık yatırım harcamaları tavanı ve işletme giderleri EPDK tarafından tanımlanmaktadır. Dağıtım şirketi tarafından gerçekleştirilen fiili faaliyet giderleriyle izin verilen faaliyet giderlerinden farklı olması halinde şirket ilave kâr elde etmekte veya ekstra maliyete katlanmaktadır. Kayıp-kaçak gelirleri, kayıp kapsamında tedarik edilen toplam elektrik miktarının

gelir gereksinimi hesaplamasındaki tahmine eşit olması sonucunda kayıp kaçak hedefini tuttukları sürece, dağıtım şirketleri için tamamen yansıtılabilir bir gelir kalemidir. Türkiye elektrik dağıtım sektörü için mevcut dördüncü tarife dönemi 2021 ile 2025 yıllarını kapsamaktadır ve dağıtım şirketleri için tercih edilebilir bir tarife yapısı ve düzenleyici bir çerçeve sunmaktadır.

Perakende Satış Faaliyeti

2003 yılından bu yana EPDK, serbest müşteri limiti olarak da anılan, tüketicilerin enerji tedarikçilerini serbestçe seçebilmeleri için aşmaları gereken tüketim miktarını 2003 yılındaki 9.000 MWh seviyesinden 2017 yılında 2,4 MWh seviyesine, 2018 yılında 2,0 MWh seviyesine, 2019 yılında 1,6 MWh seviyesine, 2020 yılında 1,4 MWh seviyesine, 2021 yılında 1,2 MWh ve 2022 yılında 1,1 MWh seviyesine düşürmüştür. Bu düşüşle, pazar açıklık oranı artmış olmasına rağmen, serbest müşteri olma hakkı serbest tüketicilerin tamamı tarafından kullanılmamaktadır. Serbest müşteri olma hakkını kullanan serbest tüketicilere göre hesaplanan (diğer bir deyişle, serbest müşterilerin toplam müşterilere oranı) ve perakende piyasasının rekabetçiliğini gösteren fiili piyasa açıklığı oranı, 31.12.2021 itibarıyla müşteri sayısı bakımından yaklaşık %0,7'dir.

2021 yılında Türkiye'de toplam 253,033 TWh enerji satışı yapılmıştır. EPDK tarafından açıklanan son sektör raporuna göre 2021 yılında bazı şirketlerin satış miktarı ve pazar payları aşağıda yer almaktadır.

Tedarik Şirketi Unvanı	Satış Miktarı (MWh)(*)	Oran (%)
CK BOĞAZİÇİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	19.349.612.109	8,3
ENERJİSA TOROSLAR ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	13.812.788.786	5,93
GEDİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	13.320.508.397	5,71
LİMAK ULUDAĞ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	12.052.540.181	5,17
DICLE ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	11.524.593.036	4,94
SAKARYA ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	11.517.684.254	4,94
ENERJİSA İSTANBUL ANADOLU YAKASI ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	10.983.228.174	4,71
ENERJİSA BAŞKENT ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	10.914.104.143	4,68
AYDEM ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	9.959.859.179	4,27
MERAM ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	8.183.945.924	3,51
KAYSERİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	7.095.150.884	3,04
CK AKDENİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	7.040.122.996	3,02
CK ENERJİ ORTAKLIĞI TOPTAN ELEKTRİK SATIŞI A.Ş.	7.010.254.795	3,01
AKSA ELEKTRİK SATIŞ A.Ş.	6.175.009.276	2,65
OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.872.664.703	2,52
ENERJİSA ELEKTRİK ENERJİSİ TOPTAN SATIŞ A.Ş.	5.676.941.899	2,44
TRAKYA ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.387.575.657	2,31
YEŞİLIRMAK ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.232.972.259	2,24
ARAS ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	[illegible]	[illegible]

(*) Görevli tedarik şirketlerinin satış miktarlarına, abone ve serbest tüketicilere yapılan tüm satışlar dahildir.
Kaynak: https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikyillik-sektor-raporu

Doğu Aras'ın Sektördeki Yeri ve Rekabet Unsurları

Doğu Aras, 31.12.2021 tarihi itibarıyla dağıtım sistemini kullanan tüketici sayısına göre 21 dağıtım şirketi arasında 16. sırada, dağıtım hatları uzunluğuna göre ise 11. sırada yer almaktadır. (*Kaynak: https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikyillik-sektor-raporu*) Doğu Aras, 11/11/2021 tarihi itibarıyla BIST'te Yıldız Pazarda işlem görmektedir.

7.2.1.3 Sanayi Sektörü

Kiler Sanayi Grubu'nun ağırlıklı olarak faaliyetleri hammadde şeker üretimi yapan Kütahya Şeker iştiraki, tekstil alanında iplik üretim tesisini 2025 yılında hayata geçirmeyi planlayan Kiler Tekstil ile her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi yapmayı hedefleyen Vizyon Karavan bağlı ortaklığı tarafından yerine getirilmektedir.

1) Şeker Üretimi

Dünyada Şeker Üretimi

Dünyada kalorili tatlandırıcılar, sakaroz ve nişasta bazlı olmak üzere iki ana gruba ayrılmaktadır. Sakaroz kökenliler pancar ve kamıştan, nişasta kökenliler mısır, buğday, patates gibi hammaddelerden üretilmektedir.

2020/2021 pazarlama yılında dünya şeker üretimi bir önceki yıla göre 2 milyon 116 bin ton azalarak 169 milyon 40 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Üretimdeki bu düşüşün temel nedeni pancar şekeri üretimindeki düşüşten kaynaklanmaktadır.

2020/2021 pazarlama döneminde Brezilya'da şeker üretim miktarı bir önceki yıla göre %8 oranında azalmıştır. Brezilya, dünyanın lider üreticisi ve ihracatçısı konumunu sürdürmüş, dünya şeker üretiminin yaklaşık %22'sini tek başına karşılamıştır.

Dünyanın en büyük ikinci şeker üreticisi ülke Hindistan'da ise aynı dönemde dünya toplam şeker üretiminin %18'ini karşılamıştır. (*Kaynak: Türkşeker Sektör Raporu 2020 https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf*)

Dünyada Şeker Tüketimi

2020/2021 pazarlama yılında global şeker tüketimi bir önceki pazarlama yılına göre 3 milyon 548 bin ton artış göstererek 173 milyon 822 bin ton olarak gerçekleştiği tahmin edilmektedir. 2020/2021 döneminde dünya şeker tüketiminde önceki yıla göre %2,08 oranında büyüme gerçekleşmiştir.

Dünya Şeker Tüketiminin Coğrafi Dağılımı

27 Şubat 2022

Toplam Tüketim (1000 ton)	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Batı ve Orta Avrupa	18.723	18.218	18.971
Doğu Avrupa	10.180	10.093	10.073
Kuzey ve Orta Amerika	19.116	19.080	19.175
Güney Amerika	17.579	16.984	17.233
Orta Doğu ve Kuzey Afrika	19.188	19.575	20.102
Uzak Doğu ve Okyanusya	38.477	38.192	38.427
Hindistan Alt kıtası	34.212	34.119	35.514
Ekvator ve Güney Afrika	10.299	10.579	10.891
Dünya Toplamı	**171.218**	**170.274**	**173.822**

Kaynak: ISO Quarterly Market Outlook, Şubat 2021
(https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf)

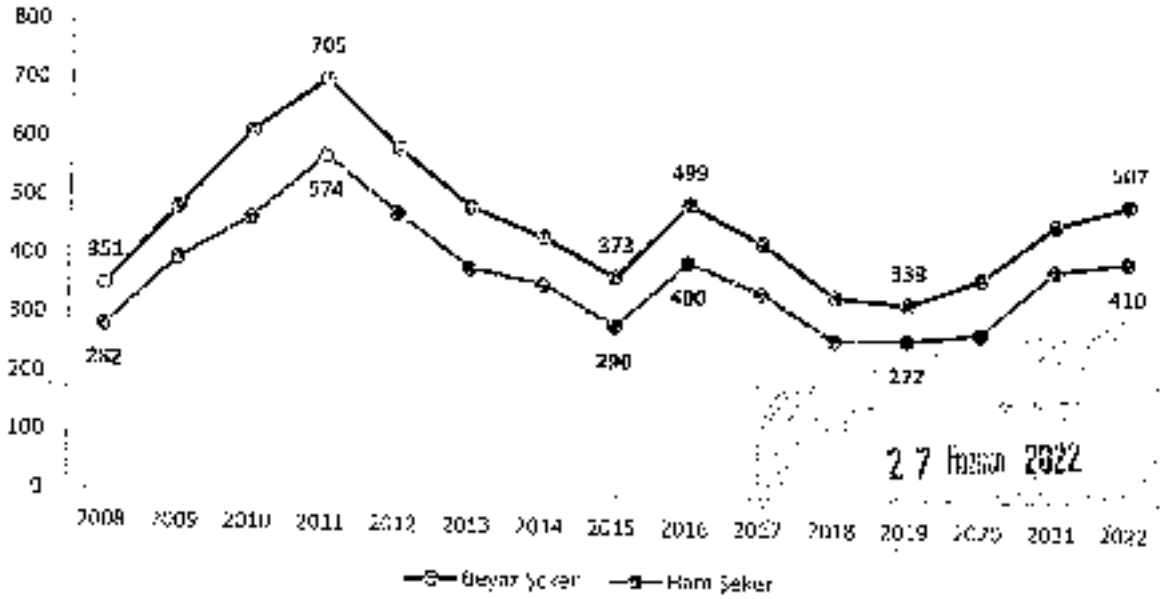
Dünyada Şeker Fiyatları

Tüm diğer emtialar gibi, şeker fiyatları da dünya genelindeki şeker arz ve talebinden etkilenmektedir. Talep, fiyatları değiştirebilirken fiyat da arzı değiştirebilmekte, şeker fiyatlarındaki artışlar bundan yararlanmak isteyen üreticilerin daha çok alanda üretim yapmaları sonucunu doğurmakta, bu da üretim fazlası oluşturarak fiyatları düşürebilmektedir. Şeker arzında fazlalık olunca fiyatlar düşerken, şeker pancarı/kamışı üretiminde ya da hasadındaki sorunların yarattığı arz darlığı durumlarında ise şeker fiyatları artmaktadır.

Londra Beyaz Şeker Borsası vadeli ilk ay fiyatlarına göre 2022 yılı Mart ayında beyaz şeker fiyatı 535 USD/ton ile en yüksek seviyeye ulaşmıştır.

Dünya şekerinin büyük kısmı Brezilya, Hindistan, Çin, Meksika ve Tayland gibi tropikal bölgelerdeki şeker kamışından üretilmektedir. Brezilya şeker ihracatı sofralık şekeri ve etanolü içermektedir. Dolayısıyla petrol fiyatlarındaki değişim ve Brezilya üretimlerindeki şeker-etanol kaymaları da fiyatları büyük ölçüde etkilemektedir.

Dünya Aylık Ortalama Şeker Fiyatları Gelişimi (2008 – 2022/Nisan ABD Doları/ton)



Kaynak: 1/ Contract. No 11 nearby for raw sugar price. No 5 for refined sugar price. London Daily Price. (http://www.ers.usda.gov/data-products/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/#World%20U.S.%20and%20Mexican%20Sugar%20and%20Corn%20Sweetener%20Prices)

Beyaz Şeker-Ham Şeker Borsa Fiyatları (ABD Doları/Ton)

YIL	BEYAZ ŞEKER	DEĞİŞİM (%)	HAM ŞEKER	DEĞİŞİM (%)	BEYAZ - HAM ŞEKER
2011	705	14	574	23	131
2012	588	-17	477	-17	111
2013	490	-17	386	-19	104
2014	440	-10	360	-7	81
2015	373	-15	290	-20	84
2016	499	34	400	38	99
2017	434	-13	349	13	85
2018	344	-21	270	-23	74
2019	333	-3	272	0,9	61
2020	373	12	282	3,9	91

Kaynak: Türkşeker Sektor Raporu 2020
https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf

Türkiye; pancardan şeker üreten ülkeler arasında önemli bir konuma sahip olup, Dünya'da ABD, Rusya, Fransa ve Almanya'nın ardından beşinci, Avrupa Kıtası içerisinde Rusya, Almanya ve Fransa'nın ardından dördüncü sırada yer almaktadır. (*Kaynak: Türkşeker Sektor Raporu 2020 https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf*)

Dünya Şeker Üretiminde Türkiye'nin Yeri

	Üretim Miktarı Bin Ton	Türkiye'nin Payı (%)	Türkiye'nin Sıralamadaki Yeri
Dünyada Toplam Şeker Üretimi	169.040	1,77	12
Pancar Şekeri	*35.897*	*6,6*	*5*
Kamış Şekeri	*133.143*	-	-
Avrupa Kıtası Toplam Şeker Üretimi	22.431	9	4
Türkiye Toplam Şeker Üretimi	3.000	-	-

Kaynak: Türkşeker Sektör Raporu 2020
(https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf)

Türkiye'de sakaroz kökenli ve nişasta kökenli olmak üzere iki tür şeker üretimi bulunmaktadır. Sakaroz kökenli olarak pancar şekeri üretimi yapılırken, nişasta kökenli olarak glikoz şurubu, izoglikoz (yüksek fruktozlu mısır şurupları-HFCS) ve kristal früktoz üretimi yapılmaktadır.

Türkiye'de şeker sektörü; 2002/2003 pazarlama yılından bu tarafa, Şeker Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde düzenlenmektedir. Ülkemizde şeker üretimi "yıllık yurt içi şeker ihtiyacı ve güvenlik stoku" esasına göre yapılmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının %97,5'i pancar şekeri, %2,5'i ise nişasta bazlı şeker ile karşılanmak üzere programlanmaktadır.

Aşağıda 2022/2023 pazarlama yılı süresince geçerli olacak şirketler bazında A ve B kota tutarları verilmektedir.

Fabrika	Tahsis Edilen A Kotası Şeker (ton)	Tahsis Edilen B Kotası Şeker (ton)
Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.	979.700	18.985
Konya Şeker Sanayi ve Ticaret A.Ş.	435.500	21.775
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.	328.800	16.440
Doğuş Yiyecek ve İçecek Üretim San. Tic. A.Ş.	115.000	5.750
Keykin Kılıç Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	107.000	5.350
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. (Turkal)	100.750	5.037
Çorum Şeker Fabrikası A.Ş.	95.750	4.788
Amasya Şeker Fabrikası A.Ş.	81.000	4.050
Ihlgu Gıda Turizm İnşaat İmalat İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	70.250	3.512
Adapazarı Şeker Fabrikası A.Ş.	67.600	3.380
Bor Şeker A.Ş.	62.000	3.100
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzurum)	50.500	2.525
Mutlucan Şeker Üretim Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	50.000	2.500
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	45.400	2.270
Muş Şeker Üretim Sanayi A.Ş.	40.500	2.025
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzincan)	26.500	1.325
Hindistanda Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.000	1.250

Kaynak: 23/03/2022 Tarihli ve 5351 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararında Kiler

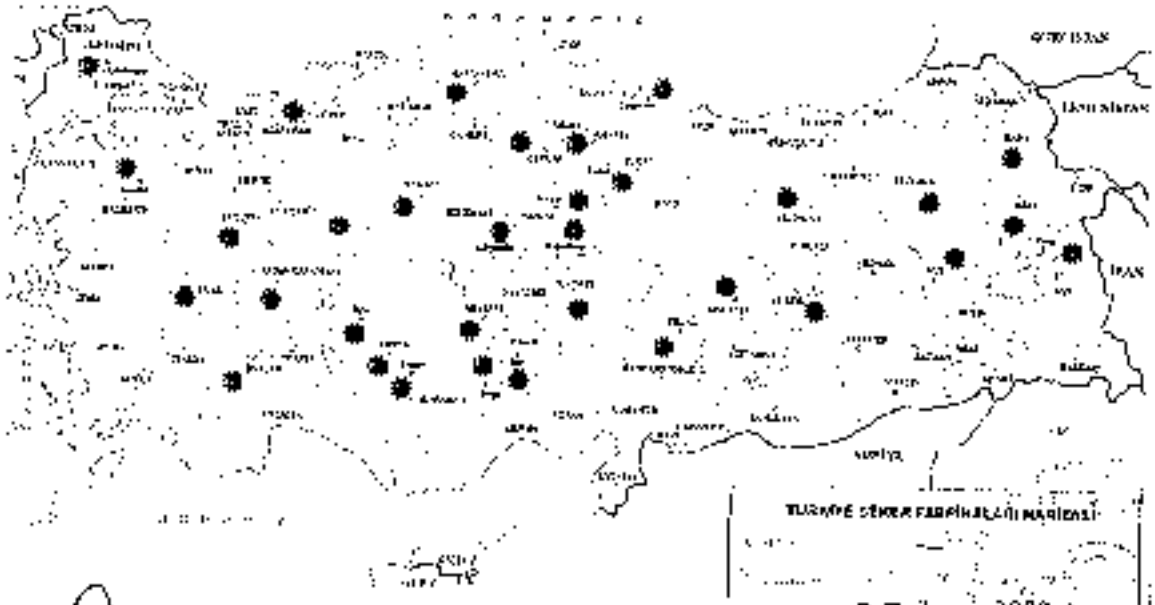
Türkiye'de Faaliyet Gösteren Şeker Üreticileri

Türkiye'de şeker pancarından kristal şeker üretimi gerçekleştiren toplam 33 şeker fabrikasından 15'i kamu tarafından, 12'si özel sektör ve 6'sı pancar kooperatifleri tarafından işletilerek faaliyet göstermektedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet daha nişasta bazlı şeker üreten şirket bulunmaktadır.

Türkiye'de şeker pancarı üretimi; her yıl belirlenen şeker kotalarına bağlı olarak, şirketler tarafından programlanmaktadır. Şeker üretiminde ve dolayısıyla pancar üretiminde kota uygulaması ülke kaynaklarının optimum düzeyde verimli ve etkin kullanımını sağlamaktadır.

Türkiye'de şeker üretim kotası toplam 2.700.000 tondur. Pancar şekeri kotası 2.632.500 ton ile %97,5'ini oluştururken, NBŞ kotası 67.500 ton ile %2,50'ini kapsamaktadır. (*Kaynak: PANŞEK - Pancar Şekeri Sektörü Durum Değerlendirmesi, Şubat 2022 (https://pansek.org.tr/wp-content/uploads/2022/02/PANSEK-DURUM-DEGERLENDIRMESI-SUBAT-2022.pdf)*

Türkiye'de pancardan şeker üretimi yapan fabrikalar



Kaynak: Türkşeker

Şirket'in Sektördeki Yeri

Türkiye'de şeker sektörü bünyesinde; kotaya tabi 17 adet pancar şekeri üreticisi şirket ve 5 adet nişasta bazlı şeker üreticisi olmak üzere toplam 22 şirket faaliyet göstermektedir. Türkşeker 15 fabrikası ile sektörde en yüksek kotaya sahip piyasa belirleyicisi rolündedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet daha nişasta bazlı şeker üreten şirket bulunmaktadır. Kütahya Şeker 45.400 ton A kotası şeker ile kapasite ve kota üretimi olarak 17 üretici arasında 14. sıradı yer almaktadır. 07.07.2021 tarihinden itibaren halka açık olan Kütahya Şeker BİST Ana Pazar'da işlem görmektedir.

2) Tekstil/İplik Üretimi

Kiler Tekstil, Kiler Holding'in, tekstil sektörünün iplik üretim alanında faaliyet göstermesi planlanan bir şirketidir.

Tekstil sanayisi yarattığı istihdam, GSYH payı, ihracat yapılan ülkeler ve yüksek ihracatı ile Türkiye için önemli bir sektördür.

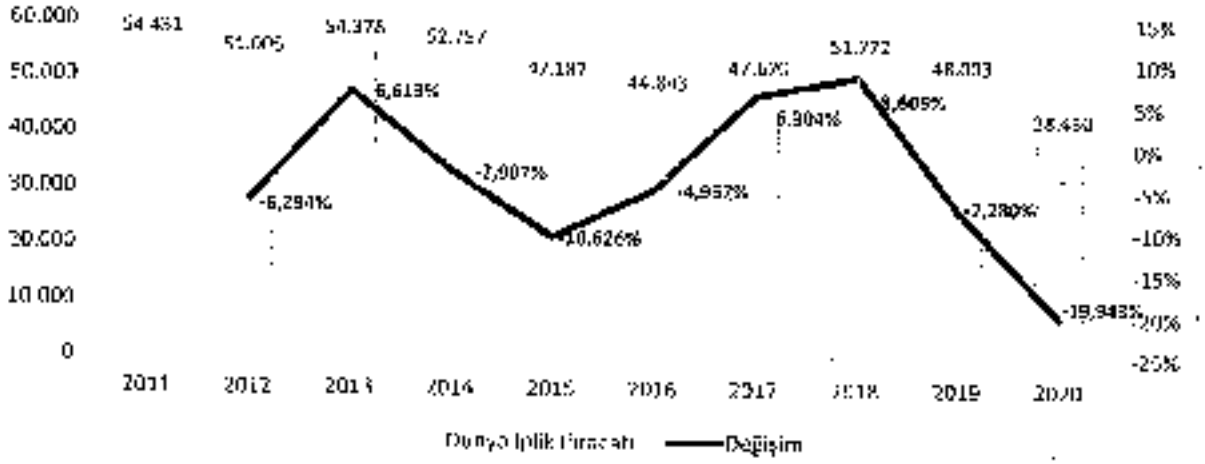
27 Ocak 2022

Global tekstil pazarı içinde üst sıralarda bulan Türkiye yüksek işgücü maliyetlerine rağmen hammadde ve pazara yakınlık avantajları sayesinde küresel pazarda büyük pay sahibi olan ülkelerle rekabet etmektedir. Sektörün üretim maliyetlerinde ilk sırayı hammadde alırken ikinci sırayı işçilik ve üçüncü sırayı enerji maliyetleri oluşturmaktadır.

Tekstil sektöründe lif, iplik, dokuma-örme kumaş, dokusuz yüzey gibi birçok alt sektörde üretim yapılmaktadır. İplik, dokuma-örme kumaşların ve tekstille ilgili tüm ürünlerin ana unsurudur. Kumaşların tümü ipliğin farklı kompozisyonlarda bir araya getirilmesiyle oluşur. İplik, hazır giyimde kumaşların birleştirici unsurudur. Hem iç tüketimi karşılama hem ile ihracat açısından kritik niteliktedir. Nihai ürünlerin kalitesi, ipliğin kalitesiyle doğrudan bağlantılıdır. İplik üretimi pamuk gibi doğal elyafın ve polyester, viskon, akrilik gibi yapay elyafların çeşitli aşamalar ile açılıp, temizlenip, karıştırılıp, tülbent ve şerit haline getirilmesi, istenilen numarada eğrilip bobinlenmesi işlemidir.

Yıllar İtibarıyla Dünya İplik İhracatı

Son 10 yıldaki küresel iplik ihracatına bakıldığında ihracatın aynı seviyede kaldığı gözlemlenmektedir. Esasında 2011 yılında 54,4 milyar ABD Dolarına kadar yükselen dünya iplik ihracatı 2014 yılında %2,9, 2015 yılında ise %10,6 ve 2016 yılında %5 oranında gerileyerek 44,8 milyar ABD Doları seviyelerine gerilemiştir. 2017 yılındaki %6,3 ve 2018 yılındaki %8,6 artış ile 51,8 milyar ABD Doları olarak gerçekleşen dünya iplik ihracatı, 2020 yılında %19,9 oranında azalarak 38,4 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021 (https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c1TOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

27 Ocak 2022

Dünya İplik İhracatında Öne Çıkan Ülkeler

Dünya'da en fazla iplik ihracatı gerçekleştiren ülkelerine bakıldığında 2020 yılında Çin, 9,8 milyar ABD Doları ihracatı ile birinci sırada yer almaktadır. Hindistan, 2020 yılında yaşadığı %16,4 oranındaki düşüşe rağmen 4,1 milyar ABD Dolarlık iplik ihracatı ile dünyanın en büyük 2. iplik ihracatçısı, Vietnam ise 3,5 milyar ABD Doları değerinde ihracatıyla dünyanın en büyük 3. iplik ihracatçısıdır.

Türkiye ise 2020 yılında 1,6 milyar ABD Doları değerinde iplik ihracatı gerçekleştirmiş olup, küresel iplik ihracatında 6. sırada yer almaktadır. Türkiye'nin iplik ihracatı 2020 yılında %10,2 oranında gerilerken, küresel ihracattan ise %4,2 pay almaktadır. (Kaynak: *ITHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)*

DÜNYA İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	10.057	10.883	12.749	12.458	9.770	-21,6%	25,4%
HİNDİSTAN	5.015	5.466	6.356	4.886	4.086	-16,4%	10,6%
VİETNAM	2.894	3.544	3.868	3.987	3.507	-12,2%	9,1%
ABD	2.927	3.047	3.153	3.076	2.086	-32,2%	5,4%
İTALYA	2.033	2.069	2.214	2.000	1.635	-18,2%	4,3%
TÜRKİYE	1.630	1.798	1.924	1.810	1.625	-10,2%	4,2%
ENDONEZYA	2.219	2.150	2.406	2.208	1.520	-31,2%	4,0%
ALMANYA	1.298	1.346	1.405	1.246	1.075	-13,9%	2,8%
GÜNEY KORE	1.292	1.364	1.416	1.345	991	-26,4%	2,6%
TAYVAN	1.369	1.455	1.610	1.379	972	-29,5%	2,5%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	30.736	33.322	36.903	34.398	27.260	-20,7%	70,9%
DİĞER ÜLKELER	14.107	14.347	14.369	13.605	11.167	-17,9%	29,1%
TOPLAM İHRACAT	**44.843**	**47.670**	**51.772**	**48.003**	**38.430**	**-19,9%**	**100,0%**

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021
(https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

Dünya İplik İthalatı

Dünya iplik ithalatında birinci sırada %15,4 payı ve 5,9 milyar ABD Doları ithalatı ile Çin yer almaktadır. Türkiye, 2,5 milyar ABD Doları değerindeki iplik ithalatı ile dünyanın en büyük 2. iplik ithalatçısıdır. Türkiye'nin iplik ithalatı 2020 yılında %19,6 oranında düşüş yaşayarak küresel ithalattan %6,6 pay almaya devam etmektedir. 2016 yılında %5 oranında ve 2017 yılında %14,6 oranında artarak 3,5 milyar ABD Doları seviyesine kadar yükselen Türkiye iplik ithalatı, 2018 yılındaki %10,8 oranındaki düşüşle 3,1 milyar dolar seviyesine inmiştir.

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	7.191	7.623	8.133	7.021	5.922	-15,7%	15,4%
TÜRKİYE	3.031	3.474	3.099	3.149	2.533	-19,6%	6,6%
BANGLADEŞ	1.953	2.129	2.617	2.125	1.843	-13,3%	4,8%
VİETNAM	1.308	1.498	2.023	2.068	1.768	-14,5%	4,6%
İTALYA	2.167	2.307	2.436	2.115	1.589	-24,9%	4,1%
ABD	1.833	1.835	2.068	1.840	1.576	-14,4%	4,1%
GÜNEY KORE	1.843	1.787	1.966	1.775	1.425	-19,7%	3,7%
ALMANYA	1.699	1.792	1.882	1.668	1.346	-19,3%	3,5%
HİNDİSTAN	910	970	1.130	1.245	966	-22,4%	2,5%
BREZİLYA	1.070	1.265	1.330	1.276	964	-24,5%	2,5%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	23.005	24.677	26.684	24.282	19.932	-17,9%	51,9%
DİĞER ÜLKELER	21.249	22.501	24.032	22.114	18.506	-16,3%	48,1%
TOPLAM İTHALAT	**44.254**	**47.178**	**50.717**	**46.396**	**38.438**	**-17,2%**	**100,0%**

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021
(https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

İplik Üretimi

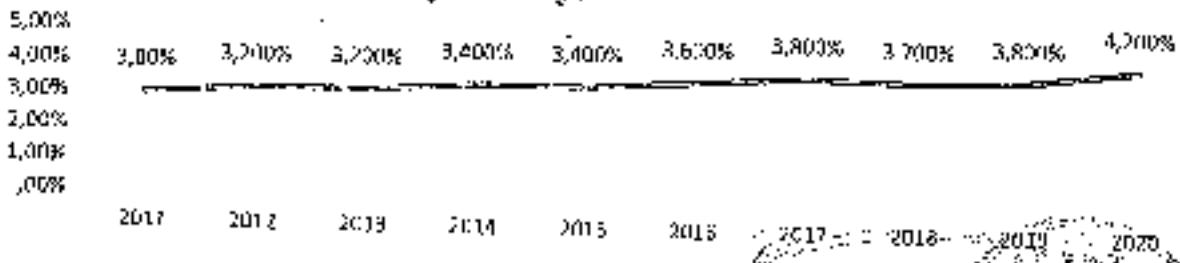
İplik üretimi Kahramanmaraş, İstanbul, Gaziantep, Bursa gibi illerde yoğun olarak yapılmaktadır.

- Türkiye iplik üretim ve tüketiminde doğal elyaf olan, pamuk üreticisi ülkelerinden biridir. Türkiye pamuk üretimi açısından uygun ekolojik şartlara sahiptir. Ege, Akdeniz, Çukurova ve Güneydoğu Bölgeleri'nde pamuk ekimi yapılmaktadır. Özellikle Ege Bölgesi, toprak ve iklim özellikleri olarak dünyada kaliteli pamuk yetiştirilebilecek özelliklere sahip bölgelerden birisidir. Türkiye, kendi tüketimini karşılayacak miktarda pamuk üretememektedir.

Türkiye İplik Ticareti

Türkiye'de tekstil üretiminin ve ihracatın en önemli alt kalemlerinden biri ipliktir. 2020 yılında dünyanın en büyük 6. iplik ihracatçısı olan Türkiye'nin küresel ihracattan aldığı pay %4,2'dir. Türkiye'nin dünya iplik ihracatındaki payı yıllar içerisinde artan bir ivme sergilemiştir. 2011 yılında %3 seviyesinde olan pay oranı, 2020 yılında %4,2 seviyesine yükselmiştir. (Kaynak: *İTHİB – Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)*

Dünya İplik İhracatında Türkiye'nin Payı



Kaynak: İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi

Türkiye'nin İplik İhracatı

Türkiye'nin iplik ihracatı gerilerken küresel ölçekte ihracattaki payı kısmen de olsa artmıştır. 2020 yılında küresel ölçekte yaşanan talep daralmasından Türkiye, etkilenmiş olsa da payını koruyabilmeyi başarmıştır.

Ülke bazında 2020 yılı toplam ihracatın yarıya yakını başta İtalya ve Hollanda olmak üzere AB ülkeleri, İngiltere, ABD ve Mısır'a yapılmıştır. Ülke içinde İstanbul, Gaziantep, Bursa, Kahramanmaraş, Adana, Kayseri, Denizli, İzmir, Tekirdağ ve Uşak illerinde yoğunlaşmış olan tekstil sektöründe birçok alt sektörde üretim yapılmaktadır. Pamuk ve pamuktan yapılmış iplik-kumaş, sentetik lifterden yapılmış iplik-kumaş, örme mensucat ve halı-yer döşemeleri en büyük ihraç kalemlerini oluşturmaktadır. Sektörün üretim maliyetlerinde %30-45 ile hammadde ilk sırayı alırken %25-26 ile işçilik ikinci sıradadır. Enerjinin toplam maliyet içindeki payı %6-14 arasında değişmektedir. Dünyada ve/veya Türkiye'de yaşanabilecek savaş, kuraklık, doğal afet vb. gibi olaylar, sektörün maliyet dağılımının değişmesine neden olabilir.

TÜRKİYE'NİN İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
İTALYA	197	220	241	214	166	-22,3%	10,2%
İNGİLTERE	119	129	144	154	146	-5,0%	9,0%
ABD	67	94	92	88	112	26,2%	6,9%
MISIR	59	[illegible]	87	[illegible]	101	[illegible]	6,2%

TÜRKİYE'NİN İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
HOLLANDA	94	98	113	113	101	-11,0%	6,2%
BELÇİKA	123	118	111	102	88	-13,4%	5,4%
ALMANYA	79	89	87	79	76	-3,5%	4,7%
PORTEKİZ	85	94	118	94	76	-19,0%	4,7%
BULGARİSTAN	74	77	68	55	48	-12,9%	2,9%
PAKİSTAN	10	14	48	28	45	62,5%	2,8%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	909	1009	1108	1030	958	-7,0%	59,0%
DİĞER ÜLKELER	721	790	816	779	667	-14,4%	41,0%
TOPLAM İHRACAT	**1630**	**1798**	**1924**	**1810**	**1625**	**-10,2%**	**100,0%**

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021
(https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

Türkiye'nin İplik İthalatı

Türkiye'nin 2020 yılında gerçekleştirdiği iplik ithalatı %19,6 oranında azalarak 2,5 milyar ABD Doları değerinde gerçekleşmiştir. Türkiye'nin iplik tedarikinde Çin %23,8 payı ile ilk sırada gelmektedir. Türkiye'nin iplik ithalatında 2. sırada %15 payı ve 380 milyon ABD Doları tedariki ile Hindistan yer alırken, 3. sırada ise %11,8 payı ve 299 milyon ABD Doları tedariki ile Bangladeş gelmektedir. Türkiye'nin iplik tedarikinde ilk 10 ülke arasında yer alan Bangladeş'ten yapılan iplik ithalatında %31,4 oranındaki artış ise dikkat çekicidir. Artış yaşayan bir başka ülke ise %5,7 oranıyla Özbekistan'dır. 2020 yılında Özbekistan'dan 211 milyon ABD Doları değerinde iplik ithalatı yapılmıştır. (Kaynak: *İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)*

27 Temmuz 2022

TÜRKİYE'NİN İPLİK İTHALATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	682	747	676	833	603	-27,7%	23,8%
HİNDİSTAN	553	692	574	484	380	-21,4%	15,0%
BANGLADEŞ	196	280	191	227	299	31,4%	11,8%
ÖZBEKİSTAN	62	114	123	199	211	5,7%	8,3%
GÜNEY KORE	97	120	138	174	143	-17,6%	5,7%
ENDONEZYA	322	364	307	259	113	-56,3%	4,5%
TÜRKMENİSTAN	157	124	121	111	99	-11,4%	3,9%
MISIR	89	103	88	89	86	-3,6%	3,4%
VİETNAM	171	138	124	113	83	-26,7%	3,3%
İTALYA	76	84	84	87	81	-7,5%	3,2%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	2.403	2.765	2.426	2.578	2.097	-18,6%	82,8%
DİĞER ÜLKELER	628	709	673	571	436	-23,6%	17,2%
TOPLAM İTHALAT	**3.031**	**3.474**	**3.099**	**3.149**	**2.533**	**-19,6%**	**100,0%**

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021
(https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)

7.2.1.4 Hizmet Sektörü

Kiler Hizmet Grubunun ağırlıklı olarak faaliyetleri taşımacılık ve araç kiralama gibi muhtelif sektörlerde faaliyet gösteren Tureks iştiraki tarafından yerine getirilmektedir. Ayrıca Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti veren PKN Enerji'yi Kiler Grubu'nun hizmet sektöründeki diğer teşebbüsü olarak değerlendirmek gerekmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla faaliyetleri bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. Tureks'in 3 iş ortaklığı şeklinde iştirak ettiği(i) Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-1), (ii) Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2) ile (iii) Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) projeler diğer yatırımlarıdır.

Tureks, Kiler Holding'in, lojistik sektöründe yolcu taşımacılığı alanında faaliyet gösteren bir şirketidir. Tureks, hem özel sektörde birçok farklı faaliyet alanında yer alan fabrika ve firmaları hem de kamu ihalelerine katılmak suretiyle kamu idarilerine servis taşımacılığı hizmeti vermektedir.

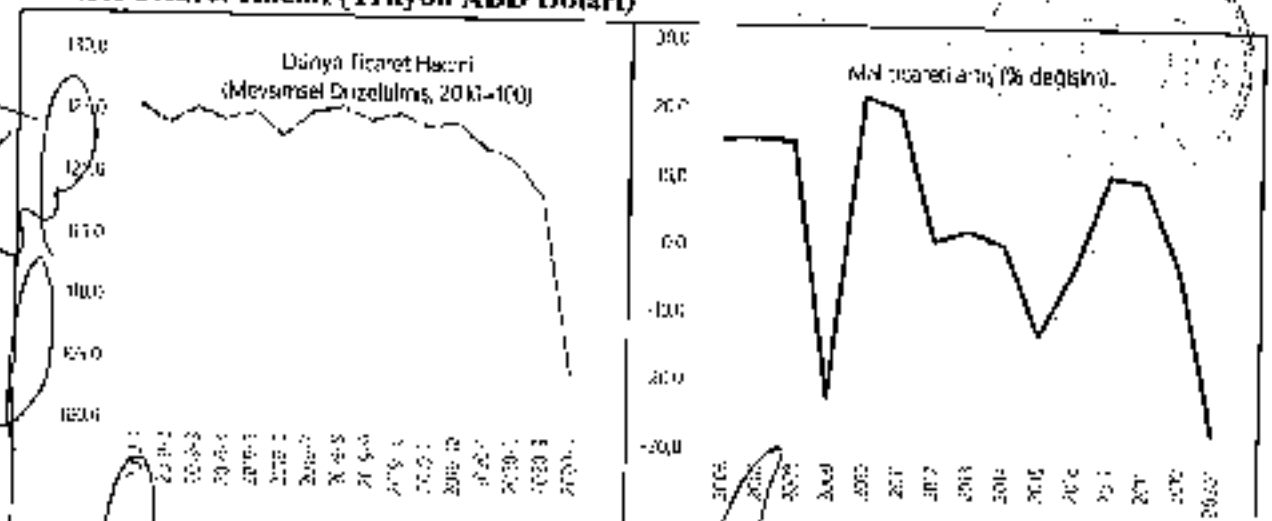
Lojistik Sektörü Görünümü

UTİKAD tarafından yayınlanan 2020 Lojistik Sektörü Raporu'na göre küresel mal ticaret hacmi 2016 yılından bu yana büyürken 2019 yılında ortaya çıkan Covid-19 nedeniyle 2020 yılında düşmeye başlamıştır. DSÖ, Covid-19'u küresel salgın anlamına gelen pandemi olarak ilan etmiştir. 2020 yılının Nisan-Mayıs ayı itibarıyla virüsün tüm dünyaya yayılmış olması, ülkeler arasında uçuşların yasaklanmasına, sınır kapılarının kapanmasına, insan hareketliliğinin en aza inmesine sebep olmuştur. Söz konusu hareketsizlik dünya ticaret hacminin, üretim ve tüketimin ciddi kesintilere uğramasına sebep olmuştur.

Covid-19 ile beraber karayolu ağı, altyapısı ve taşımacılık sektörü başta olmak üzere tedarik zincirinin üreticiler, dağıtıcılar, alıcılar, lojistik hizmet sağlayıcılar, depocular vb. önemli unsurları üzerinde büyük etkiler yaratmış ve geciken sevkiyatlar, artış gösteren lojistik maliyetler ve finansal mutabakatlardaki gecikmeler sebebiyle öngörülmesi ve planlanması zor bir süreç ile karşı karşıya bırakmıştır.

Dünya Ticaret Örgütü 2020 yılında küresel mal ticaret hacminin yüzde 13-32 arasında daralacağını tahmin etmektedir. Uluslararası kuruluşlarca ticaret hacminin seyrine ilişkin tahminlerdeki aşağı yönlü revizyonların, ülkemiz ve ana ticaret ortaklarımızı da yansıdığı gözlenmiştir.

Küresel Ticaret Hacmi (Trilyon ABD Doları)



Kaynak: CBB, UNCTAD tahmini

https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/08/2020-%C4%B1%C4%B1-1.-ve-2.-%C3%87eyrek-%C3%B6zel-Lojistik-Sektor-Geli%C5%9Fmeler-%C3%BCzerine.pdf

Dünya Bankası 2007 yılından bu yana gümrük, altyapı, uluslararası sevkiyat, lojistik hizmetlerin kalitesi, gönderilerin takibi ve izlenebilirliği ve gönderilerin zamanında teslimi kriterlerine dayalı olarak ülkelerin lojistik performanslarını Uluslararası Lojistik Performans Endeksi adı altında puanlamaktadır. Bu kriterler kapsamında 2018 yılında yayınlanan son verilerde Türkiye 160 ülke arasında 47. sırada yer almıştır. (*Kaynak: https://www.utikad.org.tr/Detay/Sektor-Haberleri/23460/lojistik-performans-endeksi-2018-ve-turkiye*)

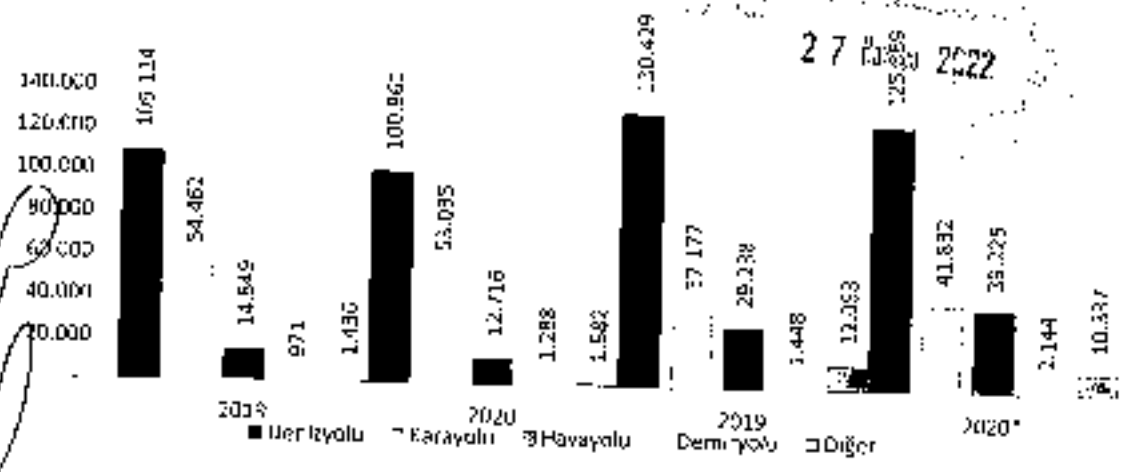
Türkiye Lojistik Sektörü

Türkiye ekonomisi 2019 yılının son çeyreğinde finansal koşullardaki iyileşme ve kredilerdeki hareketlenme ile birlikte yurt içi talep kaynaklı olarak güç kazanmış ve yıl sonunda %0,9 oranında büyümüştür. 2020 yılının ilk çeyreğinde %4,5 büyüme gerçekleştiren Türkiye ekonomisinde ikinci çeyrekte Covid-19 salgınının ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle %9,9 daralma gerçekleşmiştir. 2020 yılının üçüncü çeyreğinde ise GSYH büyümesi bir önceki yılın aynı dönemine göre %6,7 oranında artış göstermiştir. 2021 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurt içi hasıla büyümesi gücünü korumuştur. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH yıllık büyüme hızı %7,8 olarak gerçekleşmiştir. Son bir yıl içerisinde büyüme performansı %10,0'dan %10,2'ye çıkmıştır.

TÜİK tarafından açıklanan genişletilmiş ödemeler dengesi hizmetler sınıflamasına göre taşımacılığın toplam ihracat içindeki payı 2018 yılında %72,9 iken 2019 yılında %71,7 olmuştur. Böylelikle hizmet ihracatı içerisindeki en büyük payı %71,7 ile taşımacılık hizmetleri almıştır. Türkiye, jeopolitik konumunun getirdiği avantajlar sayesinde dünyanın her yerine denizyolu, demiryolu, karayolu ve havayolu taşıma türlerinin tümü ile ticaret yapabilmektedir. Türkiye, üç kıtanın birbirine yaklaştığı önemli ticaret ve ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle Türkiye Avrupa, Ortadoğu ve Asya ülkeleri dâhil olmak üzere dünyanın her yerine ticaret anlamında ulaşabilmektedir.

T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan verilere göre 2019 yılında 180.833 milyon ABD Doları ihracat gerçekleşirken 2020 yılında bu rakam 169.482 milyon ABD Doları seviyesine düşmüştür. 2020 yılında toplam ithalatın %57,4'lük kısmı denizyolu, %19,1'lik kısmı karayolu ile taşınmıştır.

2019-2020 Taşıma Şekillerine Göre Dış Ticaret (Milyon ABD Doları)

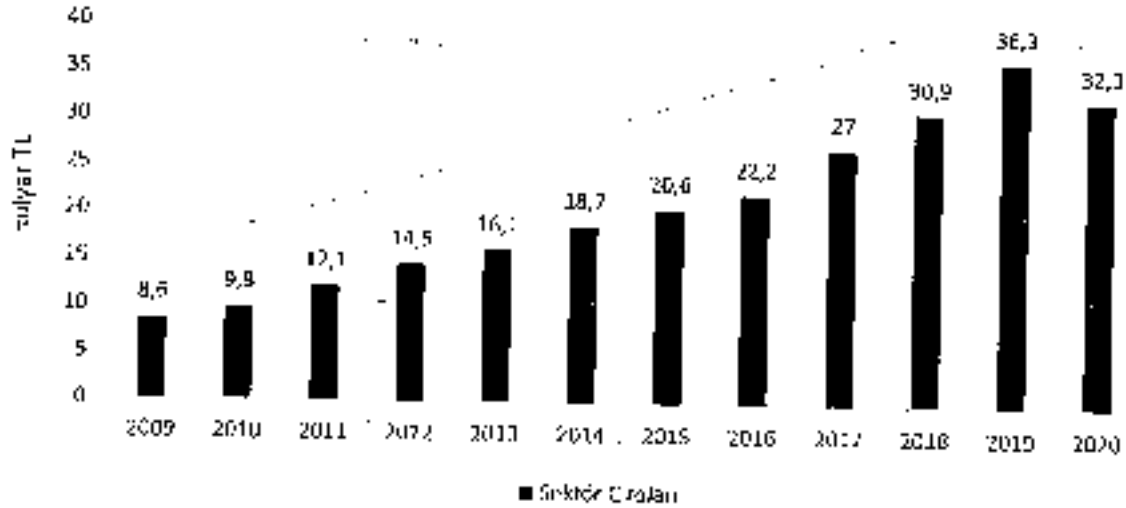


Kaynak: Ticaret Bakanlığı

Boru hattı, posta ile yapılan taşımalar, elektrik enerjisi iletimi ve kendinden hareketli araçları kapsamaktadır

Kara Taşımacılığı ile Yapılan Diğer Yolcu Taşımacılığı

Kara taşımacılığı ile yapılan diğer yolcu taşımacılığının ciroları, 2009-2019 yılları arasında 8,6 milyar TL'den 36,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında Covid-19 salgını dönemi etkilerine bağlı olarak sektörün toplam cirosu %11 gerilemiştir.

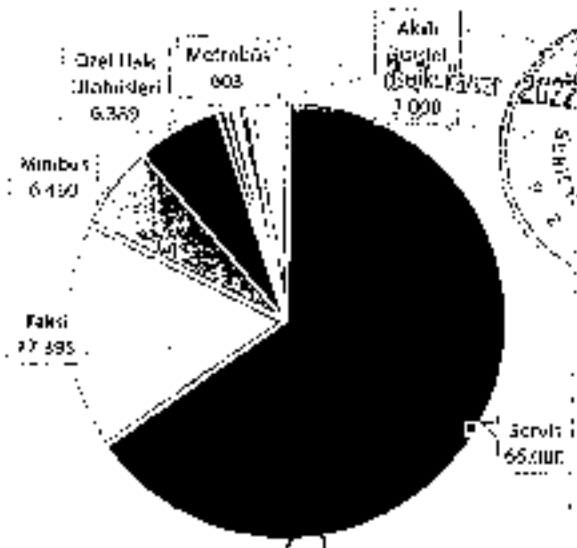


Kaynak: TCMB
(https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Reel+Sektor+Istatistikleri/Sektor+Bilancolari/Sektor+Bilanco+Verileri/)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yayınladığı verilere göre İstanbul'da bulunan toplam **101 bin** mevcut aracın, **66 bin** adedi servis aracıdır. İstanbul'da toplu ulaşım araç satışının %65'ini servis araçları oluşturmaktadır. Tureks'in ana faaliyetleri İstanbul merkezli olup, Tureks'in İstanbul'da yer alan toplam servis aracı sayısını göz önüne aldığımızda bu pazarın yaklaşık %4,2'sine hakim olduğu görülmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Toplu Ulaşım Araç Sayısı

TİP	Mevcut Vagon/Araç Sayısı
Servis	66.000
Taksi	17.395
Minibüs	6.460
Özel Halk Otobüsleri	6.389
Metrobüs	603
Taksi Dolmuş	572
Deniz Motorları	200
Şehir Hatları Vapur	28
IDO Feribot	52
İETT Nostaljik Tramvay/Tünel	10
Metro/Tramvay	854
Adalar Elektrikli Araç	45
Akıllı Bisiklet (İSBİKE)	3.000
Toplam	**101.608**



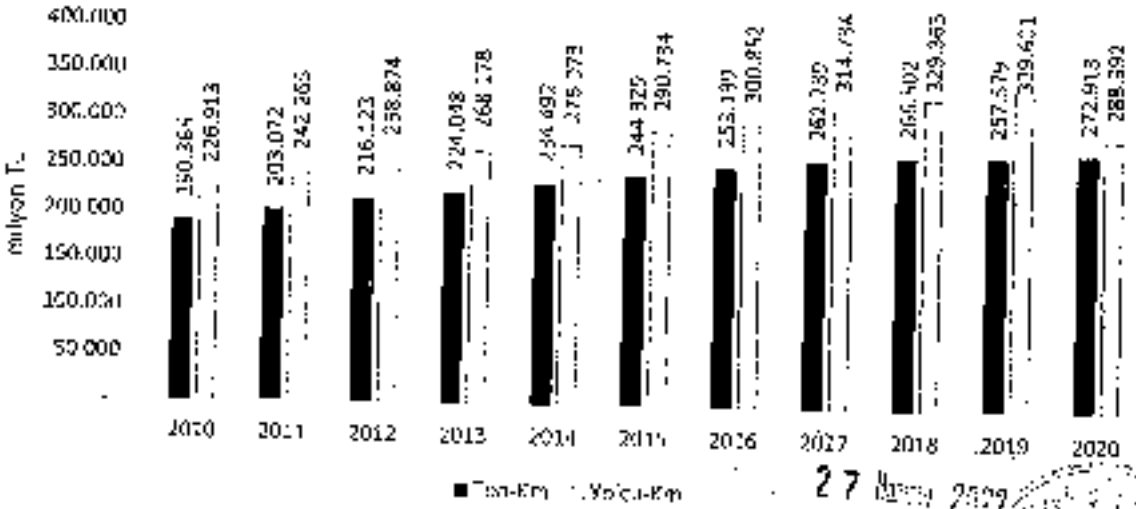
Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
(https://uhim.ibb.gov.tr/%C4%B0statistiksel-bilgiler/mevcut-toplu-ula%C5%9F%C4%B1m-arac%C4%B1-say%C4%B1lar%C4%B1/)

Servis Aracı Bazında Şirket'in İstanbul'daki Pazar Payı

Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şirket

Karayollarında taşınan yük ve yolcu hacimlerinde de son 10 yılda düzenli artış gözlenmektedir. Pandemi şartları, 2020 yılında toplam yolcu sayısında azalma görülürken, yük taşımacılığında artış devam etmiştir. 2021 sonrasında pandemi döneminde normalleşme sürecine girilmesiyle, taşınan yolcu sayısının artmaya devam etmesi öngörülmektedir.

Karayollarında Yük ve Yolcu Taşımacılığı



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

7.2.1.5 İhraçcının bu sektörlerdeki/pazarlardaki avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

<u>2) İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları</u>

<u>a) Avantajlar</u>

Grup içi sinerji: Gayrimenkul geliştirme ve tasarım alanlarında önemli bir tecrübeye ve donanıma sahip Kiler GYO ile sektörden birçok projenin taahhüdünü üstlenen Biskon Yapı'nın mühendislik tecrübeleri ve birçok alt taşeronla kurmuş olduğu ilişki zinciri birlikte değerlendirildiğinde, devam eden ve gelecekte yapım süreci planlanan birçok inşaat projesinin sektördeki rakip oyunculara göre daha hızlı ve verimli yönetilmesi anlamında karlı sağlamaları muhtemeldir.

Ek olarak Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin bu alana konsantre olarak uzmanlaşması, müşteri odaklı çalışması ve

ihtiyaç duyulması halinde hızlı reaksiyon gösterebilecek kadar yakın olması değerlendirildiğinde, alınan hizmetlerin hız ve kalitesini artırmanın yanı sıra inşaat ve enerji segmentleri arası ölçek ekonomisi anlamında da konsolide karlılıklara önemli katkı sağlayacaktır.

GYO Statüsü: GYO statüsü mevzuatla belirlenen kapsamlarda yapılan faaliyetlerden elde edilen kazançlarda %0 kurumlar vergisi getirdiği için, Kiler GYO üzerinden yapılan proje satışlarında ve/veya gayrimenkul kiralamaları sonrasında oluşacak net karlılık rakamları olumlu etkilenecek ve bu statüye sahip olmayan şirketlere göre net karlılık açısından Kiler GYO daha avantajlı sayılabilecektir. Ayrıca dolaylı olarak Kiler GYO bu avantajın bir kısmını satış ve kiralama fiyatlamalarına da yansıtarak, sektörde bu statüye sahip olmayan şirketlerin karlılık hedefleri üzerinde baskı oluşmasına neden olabilecektir.

Güçlü Finansal Yapı: Ön ödemeli satış süreçleri ve proje karlılıklarını maksimize etmeyi sağlayan sektör tecrübesi ile birlikte Şirket, inşaat ve gayrimenkul sektöründe finansman/özkaynak kaldıracını önceki yıllara göre önemli derecede düşürmüş olup yeni projelerde mevcut nakit pozisyonu ve sermaye artırımları ile birlikte ağırlıklı olarak özkaynak finansmanı kullanılması hedeflenmektedir. Öte yandan inşaat sektöründe yabancı para finansman yükünün 31.12.2021 tarihi itibarıyla sıfırlanmasının ardından Şirket'in inşaat ve gayrimenkul sektöründeki finansman maliyeti önceki dönemlere göre düşük seviyede kalacaktır.

Sektöründe Örnek Projelere İmza Atması: Şirket, Biskon Yapı'nın inşaat yüklenici faaliyetlerine istinaden İstanbul Sapphire projesi ile Türkiye'nin en yüksek binalarından birini Kiler GYO portföyüne kazandırmıştır. Bu durum Biskon Yapı ve Kiler GYO'yu Türkiye'de önemli sektör oyuncuları olarak konumlandırmaktadır. İstanbul Sapphire projesi ile ulaşılan başarı, Kiler Grubu ile ortaklık kurmak isteyen arsa sahiplerinden yüklenicilere, danışmanlara, kredi verenlere ve mevcut ve müstakbel ticari birimlerin potansiyel kiracılarına ve mesken birimlerinin alıcılarına kadar Türkiye'deki emlak piyasasının pek çok katılımcısı arasında yüksek bir bilinirlik ve kredibilite kazandırmıştır.

Ayrıca Kütahya'da faaliyet gösteren Sera AVM ve Zonguldak'ta faaliyet gösteren Westa Life AVM projeleri ile büyük ve kompleks tesis inşaatlarında Biskon Yapı'yı ön plana taşımaktadır.

GYO Bağlı Ortaklığı İle Küçük Yatırımcılara Ulaşabilme Kapasitesi: Kiler Grubu, GYO statüsünü kazanmış bağlı ortaklığı Kiler GYO ile, özellikle finansman kaynaklarının oldukça sınırlı olduğu sektöre kurumsal sermayenin girebilmesi ve büyük çaplı projelerin gerçekleştirilebilmesinin önünü açmakta, bunun yanı sıra taşınmaz varlıkların, menkul değerler şekline getirilerek bu varlıkların ekonomik değer olarak bölünebilmesi ve el değiştirebilmesini sağlamaktadır.

Müteahhitlik sınıfı: 02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik, müteahhitleri mali ve teknik yeterliliklerine göre geçici grup, A, B, C, D, E, F, G, H grupları şeklinde sınıflandırarak yetki gruplarına ayırmaktadır. Yönetmelik uyarınca müteahhitler, kendi sınıfları için belirlenen inşaat sınırını aşan inşaat ruhsatı alamazlar. İzahnamenin tarihi itibarıyla Biskon Yapı'nın A kategorisinde olması muhtelif ve yüksek hacimli birçok proje ihalesine katılmasına imkan sağlamaktadır.

27 [illegible] 2022

b) Dezavantajları

Düzenleme yoğunluğu: Kiler GYO'nun tabi olduğu sektörel düzenlemeler nedeniyle operasyonların büyük bir çoğunluğunda yer alan yasal düzenlemelerde belirlenen kısıtlamalar çerçevesinde yürütmesi zorunlu olup, diğer sektörlerde yer alan şirketlere göre daha az esnekliğe sahiptir.

Rekabet: Gayrimenkul sektöründe görülen talep artışına bağlı olarak yaşanan yüksek oranlı fiyat artışları, sektörde projelere erişim konusunda da rekabeti artırabilir ve yoğun rekabet projelerde fiyatların karlı olmayan veya düşük karlı seviyelerde oluşmasına neden olabilir.

2) Enerji Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

a) Avantajlar

Güçlü Finansal Yapı: Aras EDAŞ'ın belirlenen yatırım dönemleri için EPDK tarafından onaylanan yatırım süreçlerinin olması, özellikle proje finansman konusunda daha istekli bankalar için çok daha cazip gelmekte, bu durum da Aras EDAŞ için nakdi ve gayrinakdi kredileri tesis edilme sürecini hızlandırmaktadır. Özellikle son dönemlerde yeni kredi kullanmak yerine özkaynak finansmanının tercih edilmesi de Aras EDAŞ'ın finansman/özkaynak kaldıracını daha yönetilebilir seviyede kalmasını sağlamaktadır. Öte yandan tamamen yabancı para finansman kullanılmaması da Aras EDAŞ'ın finansman maliyetinin artmamasına katkıda bulunmaktadır.

Bölgedeki Dağıtım Faaliyetlerinin ve Düzenlemeye Tabi Müşterilere Yapılan Elektrik Satışlarının Münhasıran Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ta Olması: Şirket'in dağıtım faaliyetlerini yürütten şirketi olan Aras EDAŞ, bulunan bölgedeki dağıtım faaliyetlerini yürütmekle görevli tek şirket olup, Aras EDAŞ'ın rekabete kapalı bir ortamda faaliyetlerini sürdürüyor olması bir avantaj teşkil etmektedir. Ayrıca, düzenlemeye tabi müşterilere perakende elektrik satışı yapan Aras EPSAŞ da bölge içindeki bu müşteriler açısından tek tedarikçi konumunda olup, yine bu düzenlemeye tabi müşteriler açısından rekabete kapalı bir ortamda faaliyetlerini sürdürmektedir.

b)Dezavantajlar

Düzenleme yoğunluğu: Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın içinde bulunduğu sektör çerçevesinde faaliyetlerinin tümü enerji mevzuatı ve ilgili düzenlemelere tabi olarak yürütülmektedir. Bu şirketlerin faaliyetleri, operasyonların büyük bir çoğunluğunda yer alan yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmesi zorunlu olup, diğer sektörlerde yer alan şirketlere göre daha az esnekliğe sahiptir.

Finansman vadeleri ile nakiş akış planları arasındaki uyumsuzluk: Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın finansman kaynakları ve finansal yükümlülüklerinin vade süreleri ile düzenlemeye tabi yatırım harcamalarından elde edilen geri ödemelerin vadeleri arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Buna göre, düzenlemeye tabi yatırım harcamalarının geri ödemeleri 10 yıllık bir vadede yapılırken, finansman için ortalama 3-7 yıl vadeli kısa ve orta vadeli banka kredileri kullanılmaktadır Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ düzenlemeye tabi harcamalarını kendi kaynakları ve ileride temin edeceği banka ve banka dışı borçlanma imkanları ile finans etmeyi ve mümkün olduğunca yatırım ve finansman vadelerini uyumlaştırmayı planlamaktadır.

Yaşlanmış yatırımlar: Aras EDAŞ'ın kullanmakta olduğu dağıtım şebekeleri, uzun yıllar boyunca özelleştirme programında bulunduğu için, elektrik dağıtım şebekesinde yaşlanmış ve ekonomik ömrünü doldurmakta olan sistemler yer almaktadır.

Bölgeset kayıp-kaçak oranlarındaki yüksekliklik: Şirketin faaliyet gösterdiği bölgede özelleştirme öncesindeki uzun yıllar boyunca kayıp kaçak oranları Türkiye ortalamasının çok üzerinde seyretmiş olup, devir tarihinden sonra bu konuda ciddi ilerleme kaydedilmesine rağmen, kayıp kaçak oranlarının hala Türkiye ortalamasının üzerinde olması, Şirket'in bu konuda kayıp kaçak ile mücadele etmeye devam etmesini gerektirmektedir.

3) Sanayi Sektöründeki Konumu ve Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

a) Avantajlar

Beyaz şekerin saflığı ve ticari kıymeti: Şekerde bulunan şeker dışı maddelerin miktarı ile tespit edilebilir. Bu miktar Kütahya Şeker'de diğer fabrikalara göre daha düşüktür.

Kalite belgeleri: Tüm dünyaca kabul gören ve büyük şeker fabrikalarında bulunan FSSC 22.000:5, ISO 22.000:2018, ISO 9001:2015 gibi kalite belgelerine sahip olduğundan müşteri potansiyeli çok geniştir.

Lojistik avantaj: Coğrafi konumu sayesinde iklimsel avantaja sahiptir. Türkiye'de şeker pancarı içindeki polar şeker oranı en yüksek olan fabrikalardan biridir. Üretim yeri itibarıyla nüfus yoğunluğu yüksek olan yerlere yakın olduğundan hızlı şeker satışı açısından lojistik üstünlüğü bulunmaktadır. Pancarın çok büyük bölümünü Kütahya ili sınırları içinde sağladığından hammadde temnindeki maliyet diğer üreticilere göre daha düşük gerçekleşmektedir.

Ek üretim tesisi planı: Şeker fabrikalarında pancardan şeker üretimi, her yıl Eylül sonu ile Ocak sonu arasındaki kampanya dönemi olarak adlandırılan 110-115 günlük sürede yapılmaktadır. Yılın geri kalan kısmı ise yaklaşık 250 gün revizyon dönemi olarak adlandırılan uzun ve üretimsiz bir süreyi kapsar. Bu verimsiz geçen süreyi değerlendirmek, atıl duran kapasiteyi değerlendirerek genel üretim giderlerini daha ekonomik yönetmek ve artan C şekeri talebini karşılamak amacıyla Kütahya Şeker, ithal ham şekerden kristal şeker üretimi yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım için fabrika üretim bölümünde çok küçük ilaveler yapılacak olunup, esas yatırım ham şekerin depolanacağı ambarın düzenlenmesi ve yeni bir kristal şeker ambarının yapılması olacaktır. Yatırımın faaliyete geçmesi planlanan 2023 yılında tam kapasiteye ulaşamamakla birlikte takip eden yılın sonunda 105.000 ton/yıl ham şekerden kristal şeker üretim kapasitesine ulaşması hedeflenmektedir.

b) Dezavantajlar

Şeker fiyatlamaları üzerinden sınırlı kontrol: Kütahya Şeker'in şeker pancarı fiyatları üzerinde kısıtlı bir etkisi bulunması, şeker pancarı fiyatlarının belirlenmesi sürecinin siyasi, politik etkilere açık olması, üreticilerin mali beklentileri, ülkenin genel ekonomik koşulları gibi nedenlerle hammadde fiyatlarında meydana gelebilecek olası dalgalanmalar şirketin finansal ve operasyonel karlılığını olumsuz olarak etkileyebilir. Şeker üretim maliyetinin %80'ini oluşturan şeker pancarı fiyatında meydana gelen artışın paralelinde şeker fiyatlarına yansıtılmaması Kütahya Şeker'in karlılığını etkileyebilir.

Sektörün lider firmasının satış politika değişiklikleri: Kamu kuruluşu olan Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş., 15 şeker fabrikası ile birlikte piyasaya hakim durumda olup, 23.03.2022 Tarihli ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında belirtilen 2022/2023 dönemi kota tutarlarına göre %36,53 pazar payına sahiptir. Sektörde halen ekonomik ağırlığı ve yıllardır süregelen sektörel alışkanlık sonucu olarak, şeker fiyatları üzerinde etkinliği devam etmektedir. Bu durum zaman zaman kamusal yükümlülükler üstlenen Türkşeker'in satış politikası, sektörün karlılığını olumsuz etkilemektedir.

Sınırlı kampanya dönemleri: Şeker pancarından şeker üretimi yılın sadece 4 ayında (Eylül-Ocak) yapılmaktadır. Ancak şeker tüketimi ve satışı tüm yıl devam etmektedir. Bundan dolayı şeker fabrikaları stok maliyetine katlanmak zorunda kalmaktadır. Ayrıca şirketler, yasa gereği güvenlik stoku (B kotası şeker) bulundurmak zorunda olduklarından bu da ayrı bir stok maliyeti oluşturmaktadır.

4) Taşımacılık Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

a) Avantajlar

Güçlü Finansal Yapı: Proje karlılıklarını maksimize etmeyi sağlayan sektör tecrübesi Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründe finansman/özkaynak kaldıracının önceki yıllara göre önemli derecede düşürmüş olup yeni projelerde mevcut nakit pozisyonu ve sermaye artırımları ile birlikte ağırlıklı olarak özkaynak finansmanı kullanılması hedeflenmektedir. Öte yandan Tureks'in yabancı para finansman yükünün bulunmaması Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründeki finansman maliyeti önceki dönemlere göre düşük seviyede kalacaktır.

Hizmet çeşitliliğin sinerjiyi artırması: Tureks taşımacılık sektöründe şehir içi halk otobüs taşımacılığından, turistik gezilere kadar birçok alanda hizmet vererek lojistik alanında çoklu hizmet seçenekleri sunabilen sayılı sektör oyuncularından biri olma özelliğini sürdürmekte ve farklı alanlarda kendini geliştirmek için stratejiler üretmeye devam etmektedir.

b) Dezavantajlar

Tureks'in personel taşımacılığında kullandığı araçların %20'sini kendi araçları oluştururken %80'ini tedarikçi araçları oluşturmaktadır. Bu durum atıl araç stokundan dolayı kullanılacak alternatif kullanım maliyetleri ve park alanı harcamalarını düşürürken, acilliyet gerektiren bazı büyük hacimli ihalelerde hızlı reaksiyon alabilme kabiliyetini de azaltmaktadır.

Taşımacılık sektöründe büyük ölçekli rakip hizmet sağlayıcı firmalardan gelecek rekabetçi fiyat teklifleri, ilgili projelerin alınmasında Tureks'in daha az marjlı çalışmasına neden olabilecektir. Bu durum şirketin toplam karını olumsuz etkileyebilir.

7.2.2 İzahnamede Yer Alması Gereken Finansal Tablo Dönemleri İtibarıyla İhraççının Net Satış Tutarının Faaliyet Alanına ve Pazarın Coğrafi Yapısına Göre Dağılımı Hakkında Bilgi:

Şirket'in birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgileri aşağıdaki gibidir,

İnşaat ve gayrimenkul: İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, altyapı bakım ve onarım hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alımı ve destek hizmetleri.

Diğer: Pazarlama ve reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan muhtelif yönetim destek hizmetleri.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır. Ancak özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmeleri nedeniyle konsolide gelir tablolarında sadece tek bir satırda bu yatırımlardan net kar veya zarar şeklinde sunulabilen iştiraklerindeki performansları, takip eden FAVÖK sunum tablolarında ayrı ayrı dikkate alındığında, segment bazlı performansları daha detaylı olarak dönemler itibarıyla değerlendirilebilecektir.

31.12.2021 (Bin TL)	İnşaat	Diğer (*)	Toplam
Satış gelirleri	967.698	26.054	993.752
Satışların maliyeti	(624.618)	(17.270)	(641.888)
Brüt kar	**343.080**	**8.784**	**351.864**

31.12.2020 (Bin TL)	İnşaat	Diğer (*)	Toplam
Satış gelirleri	356.901	49.333	406.234

Satışların maliyeti	(269.559)	(44.097)	(313.656)
Brüt kar	**87.342**	**5.236**	**92.578**

31.12.2019 (Bin TL)	**İnşaat**	**Diğer (*)**	**Toplam**
Satış gelirleri	787.400	64.350	**851.750**
Satışların maliyeti	(1.087.739)	(39.736)	**(1.127.475)**
Brüt zarar	**(300.339)**	**24.614**	**(275.725)**

(*) Şirket, ağırlıklı olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe farklı alanlarda faaliyet göstermekte olup, inşaat gelirlerinin haricinde hasılat altında takip edilen diğer hasılat gelirleri kalemi ise Şirket'in ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyelerinin tamamı ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2021 yılı için hem şirket hem de alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Bistom Yapı	Kiler Holding	DTM Enerji	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Başakşehir (1)	İstanbul	216.593	4.616	--	--	221.209	(4.616)	216.593	(143.502)	73.091
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	134.654	--	--	--	134.654	--	134.654	(11.940)	122.714
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	127.858	1.291	--	--	129.149	--	129.149	(97.602)	31.547
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	21.446	--	29.128	--	50.574		50.574	(15.474)	35.100
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	--	--	--	1.373	--	1.373	(339)	1.034
Referans Hekimkey	İstanbul	--	1.600	--	--	1.600	--	1.600	--	1.600
Referans Güneşli	İstanbul	--	691	--	--	691	--	691	(7.673)	(6.982)
Konut/Ticari Birim Satışı		**901.924**	**8.198**	**29.128**	--	**939.250**	**(4.616)**	**534.634**	**(276.930)**	**258.104**
Bremen Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.101	--	460	--	19.561	--	19.561	--	19.561
Sapphire Residans	İstanbul	509	2.256	--	--	2.765	--	2.765	--	2.765
Westa Life AVM	Zonguldak	2.153	--	--	--	2.153	--	2.153	--	2.153
Diğer kira gelirleri	İstanbul	506	9.330	1.699	--	11.535	--	11.535	--	11.535
Gayrimenkul kira gelirleri		**22.269**	**11.586**	**2.159**	--	**36.014**	--	**36.014**	--	**36.014**
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Kayseri-Antep	--	146.040	--	--	146.040	--	146.040	(133.075)	12.965
Doğuran hat bölgesel inşaat & tadilat projesi (7)	Erzurum	--	--	--	258.687	258.687	(35.679)	223.008	(195.161)	27.847
Cizre projesi (5)	Şırnak	--	6.663	--	--	6.663	--	6.663	--	6.663
Sultangazi projesi (5)	İstanbul	--	5.680	--	--	5.680	--	5.680	(4.493)	1.187
Lock projesi	İstanbul	--	148.430	--	--	148.430	(148.430)	--	--	--
Beylikdüzü projesi	İstanbul	--	31.793	--	--	31.793	(31.793)	--	--	--
Kütahya projesi	Kütahya	--	1.494	--	--	1.494	--	1.494	(1.465)	29
İlıfas Marmara 4 projesi (4)	İstanbul	--	14.165	--	--	14.165	--	14.165	--	14.165
Diğer inşaat gelirleri	İstanbul	--	10.903	--	--	10.903	(10.903)	--	(12.894)	(12.894)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	365.168	--	258.687	623.855	(226.805)	397.050	(360.088)	40.962
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	384.952	[illegible]	258.687	1.167.819	(241.421)	[illegible]	(624.845)	[illegible]

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2020 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler - GYO	Bisfon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	170.131	--	--	170.131	--	170.131	(172.076)	(1.945)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	44.682	2.354	13.552	60.588	--	60.588	(37.014)	23.574
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	24.122	--	--	24.122	--	24.122	(8.394)	15.728
Sapphire Rezidans	İstanbul	8.896	--	--	8.896	--	8.896	(1.635)	7.261
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	95	--	--	95	--	95	(64)	31
Referans Güneşli	İstanbul	--	7.630	--	7.630	--	7.630	(1.339)	6.291
Konut/Ticari Birim Satışı		**247.926**	**9.984**	**13.552**	**271.462**	--	**271.462**	**(220.522)**	**50.940**
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	17.581	--	--	17.581	--	17.581	--	17.581
Westa Life AVM	Zonguldak	1.705	--	--	1.705	--	1.705	--	1.705
Sapphire Rezidans	İstanbul	164	--	--	164	--	164	--	164
Diğer kira gelirleri	İstanbul	1.658	7.311	641	9.610	--	9.610	--	9.610
Gayrimenkul kira gelirleri		**21.108**	**7.311**	**641**	**29.060**	--	**29.060**	--	**29.060**
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Gaziantep	--	54.305	--	54.305	--	54.305	(49.037)	5.268
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	94.817	--	94.817	(92.743)	2.074	--	2.074
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	**149.122**	--	**149.122**	**(92.743)**	**56.379**	**(49.037)**	**7.342**
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		**269.034**	**166.417**	**14.193**	**449.644**	**(92.743)**	**356.901**	**(269.559)**	**87.342**

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2019 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Bisfon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Sapphire AVM ve Seyir Teras (6)	İstanbul	379.088	--	--	379.088	--	379.088	(693.761)	(314.673)
Sapphire Rezidans (6)	İstanbul	302.671	42.372	--	345.043	(58.821)	286.222	(290.720)	(4.498)
Ankara Residence(6)	Ankara	5.286	--	--	5.286	--	5.286	(8.083)	(2.797)
Referans Güneşli	İstanbul	34.802	10.360	--	45.162	--	45.162	(46.025)	(863)
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	750	--	--	750	--	750	(756)	(6)
Konut/Ticari Birim Satışı		**722.597**	**52.732**	--	**775.329**	**(58.821)**	**716.508**	**(1.039.345)**	**(322.837)**
Esenyurt Lojistik Merkezi	İstanbul	14.344	--	942	15.286	--	15.286	--	15.286
Sapphire Rezidansı	İstanbul	6.533	--	--	6.533	--	6.533	--	6.533
Westa Life AVM	Zonguldak	3.622	--	--	3.622	--	3.622	--	3.622
Diğer kira gelirleri	İstanbul	203	5.058	1.780	7.041	--	7.041	--	7.041
Gayrimenkul kira gelirleri		**24.702**	**5.058**	**2.722**	**32.482**	--	**32.482**	--	**32.482**
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Gaziantep	--	11.419		11.419		11.419	(9.785)	1.634

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölgeler	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi (7)	Erzurum-Elazığ-Ağrı	–	23.725		23.725	–	23.725	(23.423)	302
Cizre projesi	Şırnak	–	–	–	–	–	–	–	–
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	–	52.435	–	52.435	(49.169)	3.266	(15.186)	(11.920)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		–	87.579	–	87.579	(49.169)	38.410	(48.394)	(9.984)
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		747.299	145.369	2.722	895.390	(107.990)	787.400	(1.087.739)	(300.339)

(1) Şirket'in 2020 yılında Referans Kartal Tower ve Referans Kordonboyu ile 2021 yılında Başakşehir projeleri kapsamında tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.

(2) Şirket, İntekar Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat projesinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.

(3) Şirket'in 2020 dönemi konsolide kira gelirlerinde sözleşmesel bazlı kira artış zamlarına rağmen 2019 yılına göre azalışın sebebi ağırlıklı olarak doluluk kapasite oranlarındaki düşüşten kaynaklanmaktadır. Pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021 yılında bu segment hasılatları tekrar yükselişe geçmiştir.

(4) 2021 yılının 3. çeyreğinden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan arsa satış karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.

(5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin karşı idari kurumun kabul ettiği ek masraf yansıtmaları onaylamasına istinaden 2021 dönemi içinde gerçekleşen hasılat tutarlarıdır.

(6) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun finansman yükünün azaltılması amacıyla Kiler Grubu portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen toplam 943.769 bin TL net defter değerindeki gayrimenkul ve konut stoklarının, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışından kaynaklanmaktadır.

(7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirlerdir.

(8) Kiler GYO'nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel hâline almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

Konsolide FAVÖK Sunumu

FAVÖK, bir işletmenin finansman, vergi, amortisman ve itfa payı, finansman gelir/gideri ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve/veya düzenli olması beklenmeyen

tüm diğer gelir ve giderleri dikkate alınmaksızın ölçülen performans göstergesidir. Ancak Şirket'in net dönem karı açısından önemli bir etki taşıyan ancak TFRS raporlama açısından konsolide kar veya zarar tablosunda ayrı ve tek bir kalemde gösterilen özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderler, gösterim amaçlı Kiler Holding'in FAVÖK performansını daha detaylı incelemek adına Kiler Grubu'nun içinde bulunduğu sektörler bazında da sunulmuştur.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelir ve giderlerin segment bazlı FAVÖK performans tablosu hazırlanırken dönem içi oran değişimleri dikkate alınmamış, her bir dönem için dönem sonu sahiplik oranı kullanılmıştır. Başta halka arzlar olmak üzere söz konusu iştiraklerde gerçekleşen muhtelif hisse devirleri ilgili dönemler içinde Şirket'in sahiplik oranını azaltacak şekilde etki etmiş olduğundan, muhafazakarlık ilkesi gereği dönem sonu oranlarının kullanılması yöntemi tercih edilmiştir.

2019 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*) **(Bin TL)**	**Enerji**	**Hizmet**	**Sanayi**	**İnşaat**	**Kombi**
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	1.012.351	--	74.676	872.840	1.959,8
Satışların maliyeti (-)	(782.018)	--	(60.075)	(1.141.441)	(1.983.53
Brüt kar /(zarar)	**230.333**	—	**14.601**	**(268.601)**	**(23.66**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(113.902)	--	(529)	(11.252)	(125.68
Genel yönetim giderleri (-)	(63.494)	--	(2.607)	(25.329)	(91.43
Diğer gelir/giderler	114.701	--	336	(130)	114,9(
Faaliyet karı / (zararı)	**167.638**	--	**11.801**	**(305.312)**	**(125.87**
Amortisman ve İtfa giderleri	13.660	--	1.359	5.725	20.7(
FAVÖK/(EBITDA)	**181.298**	--	**13.160**	**(299.587)**	**(105.12**

2020 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*) **(Bin TL)**	**Enerji**	**Hizmet**	**Sanayi**	**İnşaat**	**Kombin**
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	1.382.015	199.485	87.406	418.879	2.087.78
Satışların maliyeti (-)	(1.108.478)	(159.505)	(70.166)	(321.803)	(1.659.95
Brüt kar /(zarar)	**273.537**	**39.980**	**17.240**	**97.076**	**427.83**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(67.057)	—	(598)	(7.364)	(75.01
Genel yönetim giderleri (-)	(109.671)	(7.514)	(2.345)	(22.722)	(142.25
Diğer gelir/giderler	126.197	(134)	(2.433)	186	(23.81
Faaliyet karı / (zararı)	**223.006**	**32.332**	**11.864**	**67.176**	**334.37**
Amortisman ve İtfa giderleri	23.069	9.576	869	4.203	37.7
FAVÖK/(EBITDA)	**246.075**	**41.908**	**12.733**	**71.379**	**372.0**

2021 FAVÖK Segment Bazlı Dağılımı (*) **(Bin TL)**	**Enerji**	**Hizmet**	**Sanayi**	**İnşaat**	**Kombi**
Sürdürülen faaliyetler					
Hasılat	2.219.131	198.889	75.642	1.011.656	3.505,31
Satışların maliyeti (-)	(2.036.066)	(164.502)	(62.815)	(653.880)	(2.917.26
Brüt kar /(zarar)	**183.065**	**34.387**	**12.827**	**357.776**	**588.05**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(77.577)	--	(627)	(38.430)	(116.63
Genel yönetim giderleri (-)	(116.310)	(10.856)	(2.310)	(44.709)	(174.18
Diğer gelir/giderler	276.626	(1.231)	(1.479)	253	274.16
Faaliyet karı / (zararı)	**265.804**	**22.300**	**8.411**	**274.890**	**571.40**
Amortisman ve İtfa giderleri	7.542	[illegible]	2.814	5.289	27.02
FAVÖK/(EBITDA)	**273.346**	**[illegible]**	**11.225**	**280.179**	**598.42**

(*) Not: Gösterim TFRS raporlama standartlarına uygun olmamakla birlikte Kiler Grubu'nun sektörel bazda yıllar itibarıyla FAVÖK performansını incelemek amacıyla hazırlanmıştır.

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de Sayılan Bilgilerin Olağanüstü Unsurlardan Etkilenme Durumu Hakkında Bilgi:

İşbu İzahnamenin 5. bölümünde yer alan risk faktörleri ile aşağıdaki sektörlerde belirlenen riskler dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

7.4. İhraççının Ticari Faaliyetleri ve Karlılığı Açısından Önemli Olan Patent, Lisans, Sınai-Ticari, Finansal vb. Anlaşmalar ile İhraççının Faaliyetlerinin ve Finansal Durumunun Ne Ölçüde Bu Anlaşmalara Bağlı Olduğuna ya da Yeni Üretim Süreçlerine İlişkin Özet Bilgi:

I) Lisanslar ve Ruhsatlar

a) İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik, müteahhitleri mali ve teknik yeterliliklerine göre geçici grup, A, B, C, D, E, F, G, H grupları şeklinde sınıflandırarak yetki gruplarına ayırmaktadır. Yönetmelik uyarınca müteahhitler, kendi sınıfları için belirlenen inşaat sınırını aşan inşaat ruhsatı alamazlar.

İzahname tarihi itibarıyla Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu şirketlerinin anılan yönetmelik uyarınca müteahhitlik sınıfları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu	Müteahhitlik sınıfı
Biskon Yapı	A
Kartal Projesi İş Ortaklığı	H
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	H
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	A

Bu doğrultuda, Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu'nun lokomotif konumdaki bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı'nın kendi yürüttüğü ve yürüteceği projeler için Çevre Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü Müteahhitlik Yetki Belge Komisyonu'ndan 14.02.2020 tarihinde 0034215615364266 numara ile A grubu müteahhitlik yetki belgesi almış bulunmaktadır. A grubu müteahhitlik yetki belgesi, sınıflandırmadaki en üst seviyedeki yetki belgesi olup belirli bir sınır olmaksızın inşaat faaliyeti üstlenme hak ve yetkisi vermektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Biskon Yapı'nın sahip olduğu A grubu müteahhitlik yetki belgesinin süresi en fazla 14.02.2025 tarihine devam etmekte olup, yetki belgesinin süresi sonunda yetki belgesi ilgili idari kurum tarafından yeniden değerlendirilerek sınıflandırılacak ve bu doğrultuda Biskon Yapı'ya yeni bir yetki belgesi düzenlenecektir.

b) Enerji Sektörü

İhraççı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinin sahip oldukları lisans türleri ve lisansların alınma tarihleri ile bitiş tarihlerini gösterir tablo aşağıdaki şekildedir:

Şirket	Elektrik Toptan Satış KLR Elektrik	Elektrik Üretim Lisansı Nuve Elektrik	Dağıtım Lisansı Aras EDAŞ	Tedarik Lisansı Aras EPSAŞ
Kullanım durumu	Faaliyet yoktur.	Faaliyet yoktur.	Aktiftir	Aktiftir.
Faaliyet alanı	Türkiye geneli	Bitlis HES	Kuzeydoğu Anadolu (Bayburt dahil 7 il)	Türkiye geneli
Lisans tarihi	20.10.2011	5.2.2009	1.9.2006	17.04.2014
Lisans numarası	ETS/3465-11/2104	EÜ/0961/1395	ED/0471/17684	GTL/0968/36/03025

27 Ocak 2022

Lisans süresi	Lisans tarihinden itibaren 20 Yıl	Lisans tarihinden itibaren 49 Yıl	01.09.2036	01.09.2036

Elektrik dağıtım lisansı, üretim, perakende satış ve elektrik tedarik lisansı başvuru ve değerlendirme usul ve esasları ile lisansların verilmesi, tadili, sona erdirilmesi, iptali, süreleri, süre uzatımı, yenilenmesi ve lisans kapsamındaki hak ve yükümlülüklerin belirli bir süre askıya alınması EPKn ve Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği ile belirlenmektedir.

b) Sanayi Sektörü

Kütahya Şeker'in YK-TR-4300051 kayıt numaralı ve 26.12.2012 tarihli T.C. Kütahya Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden verilen posa ve melas üretimine izin veren işletme kayıt belgesi bulunmaktadır.

Bunun yanında şeker fabrikasında iç tüketimde kullanılmak üzere EÜ/4969-212/2912 sayılı ve 17.04.2014 tarihli elektrik üretim lisansı bulunmakta olup, 19.07.2018 tarih ve 7964-2 sayılı EPDK kararı ile tadil edilen lisans kullanım süresinin EPDK tarafından 24.07.2052 tarihine uzatılmasına onay verilmiştir.

2) Marka ve sertifikalar

a) İnşaat sektörü

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket ve Kiler Grup Şirketleri'nin ticari unvanı ve markalarından oluşmaktadır, üçüncü kişilerden sözleşme veya başka bir şekilde sağlanmış bu yönde bir hak bulunmamaktadır. Kiler Grubu'nun sahip olduğu tüm patentler, ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Kiler Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup, Kiler Grubu adına tescilli marka/(lar)ının bulunması Kiler Grubu'nun tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılmasına ilişkin kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden Kiler Grubu, bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır.

Kiler Holding ve bağlı ortaklı konumundaki şirketler adına tescil süreci tamamlanmış olan markaların listesi aşağıda sunulmuştur:

27 Ocak 2022

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
1	Kiler Holding	2012/40596	02-05-12	211	2012 40596	06-04-15	435	ankara safir	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
2	Kiler Holding	2012/40563	02-05-12	211	2012 40563	09-01-15	434	ankara sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
3	Kiler Holding	2006/03026	31-01-06	131	2006 03026	12-02-07	386	biskon şekil	01.01.2026'ya kadar koruma altında
4	Kiler Holding	2007/23075	27-04-07	146	2007 23075	30-04-08	393	biskon yapı şekil	1.1 2027'ye kadar koruma altında
5	Kiler Holding	2010/66069	15-10-10	189	2010 66069	12-01-12	416	everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
6	Kiler Holding	2011/91821	11-11-11	213	2011 91821	11-11-13	427	everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
7	Kiler Holding	2000/24079	06-11-00	75	2000 24079	30-01-03	362	express kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
8	Kiler Holding	2011/91820	11-11-11	213	2011 91820	14-11-13	427	express kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
9	Kiler Holding	2003/37621	31-12-03	108	2003 37621	09-03-06	381	ikiler	1.1.2023'e kadar koruma altında
10	Kiler Holding	2010/74558	26-11-10	192	2010 74558	04-05-12	418	istanbul evcrist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
11	Kiler Holding	2011/91818	11-11-11	211	2011 91818	27-09-13	426	istanbul evcrist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
12	Kiler Holding	2010/29158	03-05-10	183	2010 29158	04-02-15	434	istanbul sapphire avm	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
13	Kiler Holding	2010/29152	03-05-10	185	2010 29152	27-03-14	429	istanbul sapphire çarşı	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
14	Kiler Holding	2008/04030	23-01-08	156	2008 04030	10-03-09	399	istanbul sapphire şekil	01.01.2028'e kadar koruma altında
15	Kiler Holding	2008/08299	18-02-08	163	2008 08299	14-05-12	418	istanbul sapphire şekil	01.01.2028'e kadar koruma altında
16	Kiler Holding	2011/05508	24-01-11	200	2011 05508	07-01-13	422	istanbulsafir	01.01.203'e kadar koruma altında
17	Kiler Holding	2012/23927	14-03-12	204	2012 23927	12-03-13	423	jezvegah gönlü sıcak bir dost çekenler için	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
18	Kiler Holding	2007/63353	28-11-07	154	2007 63353	29-12-08	397	kazanç card şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
19	Kiler Holding	2003/37620	31-12-03	108	2003 37620	02-05-05	376	kile	01.01.2023'e kadar koruma altında
20	Kiler Holding	2011/91817	11-11-11	212	2011 91817	24-10-13	426	kile	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
21	Kiler Holding	2000/23255	26-10-00	69	2000 23255	19-11-01	355	kiler	01.01.2030'a kadar koruma altında
22	Kiler Holding	2012/16505	20-02-12	204	2012 16505	20-05-14	430	kiler	01.01.2032'ye kadar koruma altında
23	Kiler Holding	T/01581	30-10-07	0	-	-	0	kiler	tanınmış kabul edildi
24	Kiler Holding	2010/12708	27-02-10	179	2010 12708	19-01-12	416	kiler hipermarket	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

27 Ekim 2022

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
25	Kiler Holding	2000/24080	06-11-00	70	2000 24080	05-09-02	360	kiler kazançkart	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
26	Kiler Holding	2011/90754	04-11-11	210	2011 90754	29-08-13	425	kiler kazançlı alışveriş	01.01.2031'e kadar koruma altında
27	Kiler Holding	2001/12782	02-07-01	84	2001 12782	17-04-03	363	kiler kazançlı alışveriş şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
28	Kiler Holding	2012/16424	20-02-12	204	2012 16424	23-02-15	434	kiler köfte	01.01.2032'ye kadar koruma altında
29	Kiler Holding	2010/12702	27-02-10	179	2010 12702	19-01-12	416	kiler market	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
30	Kiler Holding	2011/91816	11-11-11	225	2011 91816	07-07-15	437	kiler maximum	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
31	Kiler Holding	2002/02483	08-02-02	89	2002 02483	15-07-04	371	kiler maximum şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
32	Kiler Holding	2010/12700	27-02-10	179	2010 12700	19-01-12	416	kiler süpermarket	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
33	Kiler Holding	2005/58543	30-12-05	131	2005 58543	13-08-07	389	kiler şekil	01.01.2025'e kadar koruma altında
34	Kiler Holding	2010/63183	04-10-10	190	2010 63183	08-03-12	417	kiler şekil	01.01.2030'a kadar koruma altında
35	Kiler Holding	2005/06030	25-02-05	119	2005 06030	28-03-06	381	kilerci	01.01.2025'e kadar koruma altında
36	Kiler Holding	2011/91815	11-11-11	206	2011 91815	24-04-13	423	kilerci	01.01.2031'e kadar koruma altında
37	Kiler Holding	2005/06029	25-02-05	119	2005 06029	29-03-06	381	kilercioğlu	01.01.2025'e kadar koruma altında
38	Kiler Holding	2011/91814	11-11-11	201	2011 91814	26-02-13	422	kilercioğlu	01.01.2031'e kadar koruma altında
39	Kiler Holding	2011/91813	11-11-11	207	2011 91813	27-05-13	424	kilergyo	01.01.2031'e kadar koruma altında
40	Kiler Holding	2008/06146	04-02-08	156	2008 06146	26-03-09	399	kilergyo	01.01.2028'e kadar koruma altında
41	Kiler Holding	2007/62038	21-11-07	155	2007 62038	14-01-09	398	kilerholding şekil	01.01.2027'ye kadar koruma altında
42	Kiler Holding	2000/23256	26-10-00	70	2000 23256	21-11-01	355	kilerim	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
43	Kiler Holding	2004/10341	14-04-04	110	2004 10341	19-07-05	377	kilerim	01.01.2024'e kadar koruma altında
44	Kiler Holding	2011/90900	04-10-11	220	2011 90900	25-08-14	431	kilerim	01.01.2031'e kadar koruma altında
45	Kiler Holding	2009/17654	09-04-09	170	2009 17654	12-04-10	402	kilerim filiz çay	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
46	Kiler Holding	2009/17559	09-04-09	170	2009 17559	04-05-10	406	kilerim rize çay şekil	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
47	Kiler Holding	2009/17648	09-04-09	170	2009 17648	19-04-10	405	kilerim rize turman çayı	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
48	Kiler Holding	2005/58569	30-12-05	131	2005 58569	07-02-07	386	kilerim şekil	01.01.2025'e kadar koruma altında
49	Kiler Holding	2003/37622	31-12-03	110	2003 37622	04-10-05	378	klr	01.01.2023'e kadar koruma altında
50	Kiler Holding	2014/89859	06-11-14	234	2014 89859	29-09-15	438	klr	01.01.2024'e kadar koruma altında
51	Kiler Holding	2008/45117	31-07-08	162	2008 45117	02-09-09	402	radyo kiler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
52	Kiler Holding	2010/01201	09-01-10	180	2010 01201	27-11-12	421	sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
53	Kiler Holding	2012/39881	30-04-12	207	2012 39881	20-05-13	424	sapphire ankara	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
54	Kiler Holding	2010/29147	03-05-10	185	2010 29147	11-10-12	420	sapphire avm	01.01.2030'a kadar koruma altında
55	Kiler Holding	2010/29142	03-05-10	183	2010 29142	24-06-14	430	sapphire çarşı	01.01.2030'a kadar koruma altında
56	Kiler Holding	2010/74826	27-11-10	189	2010 74826	15-02-12	416	sapphire everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
57	Kiler Holding	2011/90762	04-11-11	212	2011 90762	21-10-13	426	sapphire everist	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
58	Kiler Holding	2006/48993	11-10-06	136	2006 48993	10-07-07	389	sapphire istanbul	01.01.2026'ya kadar koruma altında
59	Kiler Holding	2015/92532	13-11-15	244	2015 92532	11-07-16	443	sapphire teras	01.01.2025'e kadar koruma altında
60	Kiler Holding	2012/47983	24-05-12	213	2012 47983	14-11-13	427	the ankara sapphire	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
61	Kiler Holding	2012/47978	24-05-12	212	2012 47978	19-12-14	433	the sapphire ankara	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
62	Kiler GYO	2008/23005	18-04-08	158			0	kiler çınarlı evler şekil	Yenileme yapılmadı, iptal edildi.
63	Kiler GYO	2009/27205	27-05-09	171	2009 27205	14-03-11	411	kilerçınar evler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
64	Kiler GYO	2009/27202	27-05-09	171	2009 27202	14-03-11	411	kilerçınarlı evler	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir

#	ŞİRKET	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Bülten No	Tescil No	Tescil Tarihi	Gazete No	Marka	Durumu
65	Kiler GYO	2015/92569	13-11-15	246	2015 92569	18-08-16	443	referans bahçeşehir	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
66	Kiler GYO	2015/92546	13-11-15	244	2015 92546	13-06-16	442	referans başakşehir	01.01.2025'e kadar koruma altında
67	Kiler GYO	2017/83138	20-09-17	285	2017 83138	20-02-18	452	referans başakşehir vadi	01.01.2027'ye kadar koruma altında
68	Kiler GYO	2016/91614	15-11-16	266	2016 91614	01-06-17	448	referans beylikdüzü	01.01.2026'ya kadar koruma altında
69	Kiler GYO	2014/42731	22-05-14	229	2014 42731	20-04-15	435	referans güneşli	01.01.2024'e kadar koruma altında
70	Kiler GYO	2014/83884	16-10-14	233	2014 83884	19-08-15	437	referans kartal	01.01.2024'e kadar koruma altında
71	Kiler GYO	2015/38154	04-05-15	241	2015 38154	08-08-16	443	referans kartal kordonboyu	01.01.2025'e kadar koruma altında
72	Kiler GYO	2015/38153	04-05-15	240	2015 38153	23-02-16	440	referans kartal panorada	01.01.2025'e kadar koruma altında
73	Kiler GYO	2015/27543	01-04-15	239	2015 27543	19-01-16	440	referans kartal towers	01.01.2025'e kadar koruma altında
74	Kiler GYO	2015/40590	12-05-15	240	2015 40590	23-02-16	440	westa life residence	01.01.2025'e kadar koruma altında
75	Kiler GYO	2014/84339	17-10-14	234	2014 84339	10-09-15	438	westalife	01.01.2024'e kadar koruma altında
76	Kiler GYO	2015/40587	12-05-15	243	2015 40587	13-05-16	442	westalife alışveriş merkezi	01.01.2025'e kadar koruma altında
77	Kiler GYO	2014/84335	17-10-14	233	2014 84335	05-05-16	442	westamall	01.01.2024'e kadar koruma altında
78	Biskon Yapı	2012/48468	26-05-12	209	2012 48468	23-07-13	425	referans bakırköy	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
79	KLR İnşaat	2022/020001	14-02-22	392	2022 020001	01-01-00	0	klr	01.01.2032'ye kadar koruma altında
80	KLR İnşaat	2012/28618	26-03-12	210	2012 28618	27-08-13	425	klr referans	Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir
81	KLR İnşaat	2004/24891	06-08-04	118	2004 24891	15-11-06	385	taşyapı şekil	01.01.2024'e kadar koruma altında

27 Şubat 2022

b) Enerji sektörü

Çağrı merkezi, sosyal medya mecraları, canlı sohbet (chat) yanı sıra müşteri talepleri üzerine doğrudan yönetici ile iletişime geçebilecekleri "Aras İletişim Merkezi – ARİMER" sistemi kurularak 2019 51572 marka numarası ile 23.05.2019 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle 07.01.2020 tarihinde tescil edilmiştir. Bunun hariçinde Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından inceleme süreçleri devam eden Kiler Enerji Grubu'nun birçok patent başvurusu da bulunmaktadır.

c) Hizmet sektörü

Tureks'in sahip olduğu tüm patent ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Tureks'in turizm ve taşımacılık sektöründe sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup; Tureks'in sahip olduğu bu güven ve itibar tedarikçi firmalarla sözleşmelerin akdedilmesinde dolaylı olarak fayda sağlamakta ve aynı zamanda tedarikçi araçlar üzerinde Tureks adına tescilli markanın bulunması Tureks'in tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılması kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden (yalnızca markanın araçlar üzerinde yer almasına izin verilmektedir, bu da yukarıda da belirtildiği gibi üçünü kişiler nezdinde ek bir kazanç sağlamamaktadır), Tureks bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır. Tureks markası Tureks bağlı ortaklığı adına tescilli olup, Tureks'in henüz sonuçlanmamış marka başvuruları da bulunmaktadır.

d) Tüm sektörler

Şirket, bağlı ortaklıkları ve iştiraklerin hem müşteri memnuniyeti hem de gerçekleştirdikleri faaliyetler nedeniyle ulusal ve uluslararası kabul görmüş kalite yönetim standartlarına uyum anlamında, Türk Akreditasyon Kurumu'na akredite olmuş bir belgelendirme kuruluşu tarafından dönemsel olarak denetime de tabi olan birçok kalite standart sertifikası da bulunmaktadır.

7.5. İhraççının Rekabet Konumuna İlişkin Olarak Yaptığı Açıklamaların Dayanağı

Aşağıdaki referanslar ve bilgilendirmeler dışında ihraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı Şirket yönetiminin görüş ve kanaatine dayanmaktadır.

Kiler GYO'nun BİST'te işlem gören GYO'lar arasındaki sıralaması, 04.02.2022 tarihinde Matrikste yayınlanan Borsa İstanbul verilerinden ilgili şirketlerin kapanış fiyatları baz alınarak hesaplanmıştır.

Tureks'in Türkiye'de faaliyette bulunduğu iş kollarına ilişkin olarak karayolu taşımacılığı pazarı ile ilgili olarak sunmuş olduğumuz bilgiler genel bilgi mahiyetinde olup, bu bilgiler güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir. Tureks'in ana faaliyet konusu olan personel servis taşımacılığı sektöründe, şirketlerin durumlarını ve konumlarını periyodik olarak inceleyen, incelemelerin sonuçlarını yayınlayan bağımsız üçüncü bir kurum bulunmamaktadır.

- GYODER, 2021 Sektör Raporları http://www.gyoder.org.tr/yayinlar/gyoder-gosterge
- Pankobirlik (Pancar Kooperatiflerinin üst örgütü) sektör raporları http://pankobirlik.com.tr/ISTATISTIKLER.pdf
- Türkiye Müteahhitler Birliği Sektör Raporları https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/61764df3f9c4d65243f22e68/1635143124770-tmb-bulten-ekim-2021.pdf
- EPDK, 2020 Yılı Elektrik Piyasası Aralık Ayı Sektör Raporu, http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar
- EPDK, Elektrik Piyasası 2020 Yılı Sektör Gelişim Raporu, https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24-3/elektrikyillik-sektor-raporu
- EPDK, 2021 Yılı Elektrik Piyasası Haziran Ayı Sektör Raporu, https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar
- EPDK, https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikyillik-sektor-raporu

- İş Bankası İnşaat Sektörü Raporu, 2017, https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/sr201702_insaatsektoru.pdf
- KPMG Sektörel Bakış - İnşaat – 2019, https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf
- Uluslararası Para Fonu (International Monetary Fund – IMF), World Economic Outlook, Nisan 2021, https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2021/03/23/world-economic-outlook-april-202
- Turkrating - İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf
- TÜİK verileri, https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=gayrisafi%20yurt%20i%C3%A7i%20has%C4%B1la

  https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672
- KPMG Perspektifinden İnşaat Sektörüne Bakış 2021, https://home.kpmg/tr/tr/home/gorusler/2021/08/2021-kpmg-perspektifinden-insaat-sektorune-bakis.html
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı verileri, https://www.sbb.gov.tr/yatirim-programi/
- TEİAŞ verileri,

  https://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari

  https://www.teias.gov.tr/tr-TR/turkiye-elektrik-uretim-iletim-istatistikleri
- TSKB, https://www.tskb.com.tr/i/assets/document/pdf/enerji-sektor-gorunumu-2020.pdf
- Türkşeker Sektör Raporu 2020, https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf
- 1/ Contract, No. 11 nearby for raw sugar price. No. 5 for refined sugar price. London Daily Price, https://www.ers.usda.gov/data-products/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/#World,%20U.S.,%20and%20Mexican%20Sugar%20and%20Corn%20Sweetener%20Prices
- PANŞEK - Pancar Şekeri Sektörü Durum Değerlendirmesi, Şubat 2022, https://pansek.org.tr/wp-content/uploads/2022/02/PANSEK-DURUM-DEGERLENDIRMESI-SUBAT-2022.pdf
- ITC Trade Map - Haziran 2021, https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- CPB, UNCTAD tahmini (https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/08/2020-Y%C4%B1l%C4%B1-1.-ve-2.-%C3%87eyrek-D%C3%BCnya-Ekonomisinde-Son-Geli%C5%9Fmeler-B%C3%BClteni.pdf)
- İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi

- https://www.utikad.org.tr/Detay/Sektor-Haberleri/23460/lojistik-performans-endeksi-2018-ve-turkiye
- TCMB verileri, https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Reel+Sektor+Istatistikleri/Sektor+Bilanculari/Sektor+Bilanco+Verileri/
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi verileri, https://tuhim.ibb.gov.tr/%C4%B0statistiksel-bilgiler/mevcut-toplu-ula%C5%9F%C4%B1m-ara%C3%A7-say%C4%B1lar%C4%B1/

7.6 Personelin İhraççıya Fon Sağlamasını Mümkün Kılan Her Türlü Anlaşma Hakkında Bilgi:

Yoktur.

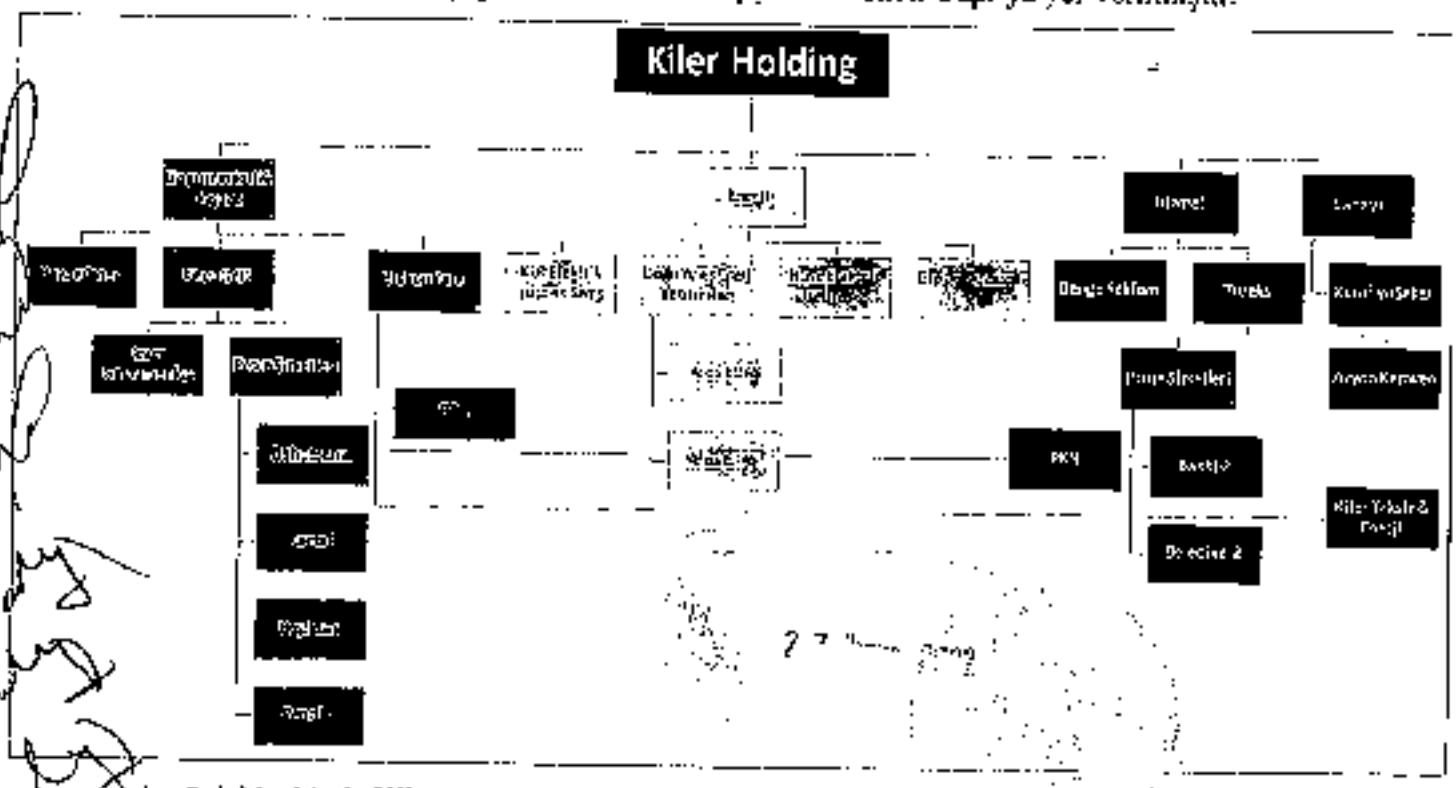
7.7 Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççının grup şirketleri ve ortaklarına ilişkin sahiplik yapısına göre tasarlanan genel hiyerarşik tablo sektör ve şirket bazında işbu İzahname tarihi itibarıyla aşağıda bilgilerinize sunulmuştur. Biskon Yapı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinin birden fazla sektörde faaliyet göstermesi nedeniyle, aşağıdaki tabloda birkaç yerde Biskon Yapı'ya yer verilmiştir.



Aşağıdaki tabloda Kiler Holding'in, bağlı ortaklık ve iştirakleri nezdinde işbu İzahname tarihi itibarıyla doğrudan ve dolaylı pay sahipliği ve oy haklarının oranlarına, her bir şirket ve faaliyet gösterdikleri/gösterecekleri sektörler bazında sunulmuştur:

#	Bağlı Ortaklık / İştirak	Sektör	Doğrudan		Dolaylı	
			Pay Sahipliği	Oy Hakkı	Pay Sahipliği	Oy Hakkı
1	Biskon Yapı	İnşaat ve Gayrimenkul	%55	%55	%55	%55
2	Kiler GYO	İnşaat ve Gayrimenkul	%54	%54	%54	%54
3	Kartal Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
4	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
5	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
6	Pendik Projesi İş Ortaklığı	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%54	%54
7	Beyaz Çınar	İnşaat ve Gayrimenkul	%50	%50	%50	%50
8	Şeker Gayrimenkul	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%27	%27
9	DTM Enerji	İnşaat ve Gayrimenkul	--	--	%28	%28
10	Doğu Aras	Enerji	%40	%45	%40	%45
11	Aras EDAŞ	Enerji	--	--	%40	%45
12	Aras EPSAŞ	Enerji	--	--	%40	%45
13	Nuve Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
14	KLR Elektrik	Enerji	%80	%80	%83	%83
15	Global Anadolu Enerji	Enerji	%50	%50	%50	%50
16	Kütahya Şeker	Sanayi	%28	%29	%28	%29
17	Kiler Tekstil	Sanayi	--	--	%55	%55
18	Vizyon Karavan	Sanayi	--	--	%26	%30
19	Tureks	Hizmet	%34	%39	%34	%39
20	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Hizmet	--	--	%17	%20
21	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Hizmet		--	%17	%20
22	Denge Reklam	Hizmet	%60	%60	%60	%60
23	PKN Enerji	Hizmet	--	--	%28	%28
24	Ekol GSYO	Hizmet	%40	%40	%40	%40

İhraççının ortaklık yapısında, her biri yaklaşık %32,84 oranında paya sahip gerçek kişi ortaklar Ümit Kiler, Vahit Kiler ve Nahit Kiler ile birlikte %1,48 paya sahip olan KLR İnşaat tüzel kişi ortaktır.

KLR İnşaat'ın işbu izahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı da aşağıda sunulmuştur:

Ortaklar	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)
Ümit Kiler	3.333.400	33,3340
Nahit Kiler	3.333.300	33,3330
Vahit Kiler	3.333.300	33,3330
Sermaye	**10.000.000**	**100,0000**

KLR İnşaat'ın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. KLR İnşaat son zamanlarda Kiler GYO'nun geliştirmekte olduğu Referans Kartal Loca Projeleri'nin kısmi inşaat ve taahhüt işlerini üstlenmiştir.

27 Ocak 2022

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının 31.12.2021 tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Şirket	Kurulduğu Ülke ve Merkezi	Faaliyet Konusu	Pay Sahipliği (%)		Oy Hakkı (%)		Sermaye Tutarı (Bin TL)	Sermaye Taahhüdü (Bin TL)	Geçmiş yıllar karları, zararları ile tüm yedekler toplamı (Bin TL)	Net Dönem Kar / (Zarar) (2021 Y (Bin TL)
			Doğrudan	Dolaylı	Doğrudan	Dolaylı				
Biskon Yapı	Türkiye, İstanbul	İnşaat taahhüt işleri	55	55	55	55	300.000	--	1.523	63.420
Kiler GYO	Türkiye, İstanbul	Gayrimenkul geliştirme, projelendirme	54	54	54	54	620.000	--	594.111	547.43:
Denge Reklam	Türkiye, İstanbul	Reklam hizmeti	60	60	60	60	7.800	--	(8.714)	16.436
Nuve Elektrik	Türkiye, İstanbul	Enerji Üretim	80	80	83	83	15.000	--	1.390	(13.898
KER Elektrik	Türkiye, İstanbul	Enerji Üretim	80	80	83	83	2.000	--	(503)	(7.474)

(1) Tüm tutarlar, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in TFRS'ye göre düzenlenmiş konsolide verileri hazırlanırken yararlanılan yine TFRS'ye göre düzenlenen bağlı ortaklık verilerini temsil etmektedir.

(2) Net dönem kar/zararı ve ödenmiş sermaye tutarı haricinde kalan diğer tüm özkaynak kalemlerinin toplamını temsil etmektedir.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

31.12.2021 tarihinde sona eren maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.2021
Maliyet							
Arsalar	--	--	--	--	--	--	--
Binalar	431	--	(431)	--	--	--	--
Makine, tesis ve cihazlar	2.127	--	--	--	--	--	2.127
Taşıt araçları	15.793	7.608	(2.077)	--	--	--	21.324
Demirbaşlar	4.637	900	(30)	--	(30)	--	5.477
Özel maliyetler	250	--	--	--	(22)	--	228
Finansal kiralama alımları	2.742	--	--	--	--	(2.742)	--
Yapılmakta olan yatırımlar	5.246	3.411	--	(4.989)	--	--	3.668
	31.226	11.919	(2.538)	(4.989)	(52)	(2.742)	32.824

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	Değer düşüldüğü ayrılan geliştirme giderleri	Konsolidasyondan çıkış	Transfer	31.12.202
Birikmiş amortisman (-)							
Binalar	431	--	(431)	--	–	–	
Makine, tesis ve cihazlar	2.097	11	--	–	--	--	2.10
Taşıt araçları	3.509	3.785	(529)	--	--	--	6.76
Demirbaşlar	2.862	386	(2)	--	(30)	–	3.21
Özel maliyetler	134	12	--	–	(22)	--	12
Finansal kiralama alımları	197	--	–	--	–	(197)	.
–	9.230	4.194	(962)	--	(52)	(197)	12.21
Net kayıtlı değer	21.996						20.61

Kiler Holding; 02.02.2022 tarihinde T.C. Bitlis İl Özel İdaresi tarafından sonuçlandırılan ihaleye istinaden toplam 23.450 TL bedel ile ileride, üzerinde 40.000 m² kapalı alanda iplik imalatı yapacak bir tesisin kurulması amacıyla Bitlis ili 336 ada 7 parsel adresinde 200.000 m² arazi satın almıştır. İlgili ödemeler sırayla 01.02.2022 tarihinde ihaleye giriş avans bedeli ile 24.02.2022 tarihlerinde kalan bakiye nakit olarak ilgili kurum hesaplarına yatırılmıştır.

31.12.2021 tarihinde sona eren dönemle ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket ve kullanım amaç tablosu aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2021 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	Konsolidasyon çıkan (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.20 (Bin TL
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	362.008	–	--	--	--	226.806	588.81
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	130.898	--	–	--	--	30.964	161.86
Kiler GYO	Sapphire rezidans	39.300	12.027	--	–	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	79.115	–	--	--	--	47.785	126.900
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	–	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	–	–	–	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	–	–	195	415
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	14.300	--	--	--	--	15.700	30.000
Biskon Yapı	Pendik arsa	--	1.850	–	--	--	1.066	2.916
İntaş Kil. Maden	Bitlis Merkez	4.463	--	[illegible]	[illegible]	(4.463)		--

	681.178	13.877	(1.904)	--		(4.463)	393.660	1.082,3

31.12.2021-tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detay bilgileri aşağıda yer verilmiştir:

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler									
Yatırım amaçlı gayrimenkul	Edinildiği/İnşa Edildiği Yıl	Brüt m²	Mevkii	Cinsi	Net Defter Değeri (Bin TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	2021 Döner Yıldı Kira Tutar (Bin TL)
Esenyurt lojistik merkezi projesi	2009	106.660	İstanbul/ Esenyurt	B.A.K.	715.714	Kiralama	Depo sahipleri	Aylık	20.387
Westa Life AVM Projesi	2017	6.350	Zonguldak/ Merkez Mithatpaşa Mahallesi	Ticaret Alanı	161.862	Kiralama	Mağaza sahipleri	Aylık	2.153
Sapphire rezidans	2011	1.862	İstanbul / Esenyurt	B.A.K.	110.386	Kiralama	Gerçek kişi/Tüzel kişi kiracılar	Aylık	2.765
Beykoz Çubuklu	2015	2.789	İstanbul / Beykoz Çubuklu	Ticari yapı	75.000	Kiralama	Market/Düğün Salonu/Zücaciye	Aylık	873
İstanbul Çatalca Ayazma	2020	6.819	İstanbul / Çatalca Ayazma	Arsa	15.455	Değer artışı için bekleme	Kullanım boş	Aylık	–
Bahçelievler	2015	105	İstanbul / Bahçelievler Kocasinan	Tarla	600	Değer artışı için bekleme	Kullanım boş	Aylık	--
Kağıthane	2015	206	İstanbul / Kağıthane	Arsa	415	Değer artışı için bekleme	Kullanım boş	Aylık	--
Pendik arsa	2021	150	İstanbul / Pendik	Arsa	2.916	Değer artışı için bekleme	Kullanım boş	Aylık	--

27 [illegible] 2022

31.12.2021 tarihinde sona eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin bağımsız uzman değerleme rapor tarihleri aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	Kullanım Amacı	Bağımsız Uzman Değerleme Rapor Tarihleri		
			2019 Dönemi	2020 Dönemi	2021 Dönemi
Kiler GYO (*)	Esenyurt lojistik merkezi projesi	Kira geliri	6.01.2020	8.01.2021	31.12.2021
Kiler GYO (*)	Westa Life AVM Projesi	Kira geliri	31.12.2019	31.12.2020	7.01.2022
Kiler GYO (*)	Sapphire rezidans	Kira geliri	31.12.2019	31.12.2020	7.01.2022
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	Kira geliri	21.02.2019	15.05.2020	21.03.2021
Kiler Holding	Heykoz Çubuklu	Kira geliri	20.02.2019	15.05.2020	21.03.2021
Kiler Holding	Istanbul Çatalca Ayazma	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	--	--	21.03.2021
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	--	--	21.03.2021
Kiler Holding	Bahçelievler	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	15.02.2019	15.05.2020	16.03.2021
Kiler Holding	Kağıthane	Değer artışı için kısa vadede elde tutma	14.02.2019	15.05.2020	16.03.2021
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	Kira geliri	--	2.6.2021	31.12.2021
Biskon Yapı	Pendik arsa	Değer artışı için kısa vadede elde tutma		--	31.12.2021

(*) 2021 dönemine ilişkin değerleme raporlarına ilişkin bilgilendirme 10.01.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmıştır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

27 Ekim 2022

Çevresel etki değerlendirme şartlarına tabi olan tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde sayılmaktadır. Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri tarafından yürütülen faaliyetler ÇED Yönetmeliği'ndeki listeler kapsamında değildir. Benzer şekilde Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamına giren hava emisyonu, çevre gürültüsü, atık su tahliyesi ve derin deniz suyu tahliyesi gibi bir faaliyette bulunmamaktadır ve bu nedenle Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'ndeki ruhsat ve lisans şartlarına da tabi değildir.

Çevre Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Kütahya Şeker'in Gaybiefendi Mahallesi, Atatürk Bulvar, No:95-1, Kütahya adresinde bulunan Kütahya Şeker Fabrikası için 26.01.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Çevre İzin Belgesi verilmesi uygun görülmüştür. Kütahya Şeker'in Kütahya Şeker Fabrikası ayrıca T.C. Kütahya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 1.10.03.2021 ve TS/43/B2/15/8 sayılı yazısı ile 02.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği'nce Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kurarak 10.03.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır. Kütahya Şeker'in ayrıca Çevre Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş ve 24.10.2022 tarihine kadar geçerliliği bulunan Çevre Yönetim Birimi Yeterlik Belgesi bulunmaktadır.

Ayrıca, ÇED Yönetmeliği madde 6/3 uyarınca anılan yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili tesisin, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez.

proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Bu çerçevede, Kiler GYO tarafından yürütülen projeler kapsamında, işbu İzahname tarihi itibarıyla yapı ve kullanım ruhsatı düzenlenmiş olan projelere ilişkin olarak ilgilisine göre "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararları verilmiş olup; yatırım süreçlerinin devam ettiği projeler bakımından ise gerekli ÇED kararları, projelerin bulunduğu aşama itibarıyla temin edilmektedir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in çeşitli nedenler ile çeşitli taraflara sunmuş olduğu teminat mektuplarına ilişkin gayrinakdi kredileri ve ayrıca bazı nakdi kredilerini teminat altına almak amacıyla, maddi duran varlıklar üzerinde ipotekler tesis edilmiştir. Söz konusu ipoteklerin, teminat mektuplarının ve nakdi kredilerin detaylarına aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir:

İpoteklerin Listesi:

Malik	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm No	İpotek Alacaklısı	İpotek Derecesi ve Tutarı	İpotek Tarihi ve Yevmiye Numarası
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	1	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	2	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	3	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	4	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	5	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	6	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	7	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1/37.500.000 TL	16.03.2015/1630
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	16	Denizbank A.Ş.	1/150.000.000 TL	02.07.2020/40142
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	10	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	11	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	12	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	347	10	13	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/150.000.000 TL	22.03.2021/26781
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	304	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	310	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Kiler GYO	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy	1947	91	326	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	1/30.000.000 TL	19.12.2019/24039
Biskon Yapı	İstanbul	Pendik	Balçalievler	11172	1	[illegible]	Bakım Yapı	1/2.000.000 TL	22.07.2017/6097
Tureks Tunizin	İstanbul	Esenyurt	Esenyurt	114	16	[illegible]	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	1/8.750.000 TL	02.11.2010/29566
Kütahya Şeker	Kütahya	Tavşanlı	Ada	183	1	[illegible]	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	1/10.000.000 TL	17.07.2014/4732
Toplam	-	-	-	-	-	-	-	1.423.250.000 TL	

İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Krediler:

Firma	İpotoğlu Kurin Lehine Verildiği. (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpotek Tesis Edilen Mudd Daran Varlıl
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	08.07.2020 (*)	8.000.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	08.07.2025	11.386.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler Holding	Alternatifbank A.Ş.	CarrefourSA	Hisse devir anlaşması kapsamında	10.07.2017 (*)	1.838.854	Esenyurt Lojist Merkezi
Kiler GYO	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	İBB Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm	Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	16.10.2030	1.920.000	Esenyurt Lojist Merkezi
Nuve Elektrik	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığı / Bitlis Hidroelektrik Enerji Santrali	Üretim lisansı ilerleme yükümü kapsamında	16.10.2030	1.905.280	Beykoz Kavacı
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Shell&Turcas Petrol Anonim Şirketi	Tedarik sözleşmesi kapsamında	16.03.2023	200.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm	Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	12.880.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Gebze İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.980.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	154.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	69.500	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	156.000	Esenyurt Lojistil Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	158.000	Esenyurt Lojistil Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	74.000	Esenyurt Lojistil Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	661.000	Esenyurt Lojistil Merkezi & Sapphire Rezida

Firma	İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 27. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	165.000	Esenyurt Lojist Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 36. İcra Dairesi / Denge Müteahhitlik	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	525.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 12. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.275.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	214.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	79.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	81.250	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 8. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	81.500	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Anadolu 15. İcra Müdürlüğü / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	370.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	85.750	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	67.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	45.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	35.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	38.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	37.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Beşiktaş	Beşiktaş Abbasağa Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	58.000.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İller Bankası / Göktürk	Eyüp Kemerburgaz Projesi arsa satış karşılığı hasılat	Süresiz	7.500.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida

Firma	İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin (Teminat Mektuplarının)				İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Muhatabı	Verilme Nedeni	Vadesi	Risk Tutarı (TL)	
			paylaşımı sözleşmesi kapsamında			
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İller Bankası / Dolayoba	Penelik Dolayoba Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında	Süresiz	10.000.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Şırnak-Cizre	Şırnak-Cizre: Şırnak Cizre tashihli işi kapsamında	20-06-22	3.008.500	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 22. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	69.250	Esenyurt Lojisti Merkezi & Safi Rezidans
Biskon Yapı	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	62.500	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	36.150.000	Esenyurt Lojisti Merkezi & Sapphire Rezida
Sevgül Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Sevgül Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.332.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Denge Reklam	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Denge Reklam	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.650.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Vahit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Vahit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Ümit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 24. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Ümit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidan
Nahit Kiler	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	İstanbul 12. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Nahit Kiler	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	14.300.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 3. İcra Dairesi	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	5.250.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler Holding	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	T.C. İstanbul 11. İcra Dairesi / CarrefourSA	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	745.000	Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans
Kiler Holding	Denizbank A.Ş.	İcra Mahkemeleri	Devam eden dava süreci kapsamında	Süresiz	1.200.000	Esenyurt Lojistik Merkezi

(*) Yapılan hisse devir anlaşması kapsamında CarrefourSA lehine verilen teminat mektuplarının vadeleri dolmuş olsa da CarrefourSA ile devam eden dava süreçleri nedeniyle ilgili Alternatifbank tarafından hazırlanan teminat mektuplarının vadeleri süresiz hale gelmiştir.

İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Krediler:

31.12.2021 tarihi itibarıyla devam eden nakdi kredi ve bu kredilere ilişkin ipotek tablosu aşağıda sunulmuştur:

Firma	İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Nakdi Kredi Kullandıran Banka)	İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Kredinin			İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık
		Nedeni	Vadesi	Anapara Bakiye Tutarı (TL)	
Kiler GYO	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Proje Finansmanı	1 Temmuz 2022	6.521.091	Esenyurt Lojistik Merkezi
Kiler GYO	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Proje Finansmanı	13 Nisan 2023	13.942.016	Esenyurt Lojistik Merkezi

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayanıklı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in konsolide finansal durum tablolarında gerçeğe uygun değerleme yöntemine göre ölçülen bina ve arsası bulunmamaktadır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

Ağırlıklı olarak bilgisayar programları ve lisanslardan oluşan konsolide maddi olmayan duran varlıkların 31.12.2021 tarihinde sona eren hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

(Bin TL)	01.01.2021	İlaveler	Çıkışlar	31.12.2021
Maliyet				
Haklar	736	40	--	776
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	571	89	--	660
	1.307	129	--	1.436
Birikmiş amortisman (-)				
Haklar	594	18	--	612
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	400	87		487
	994	105	--	1.099
Net kayıtlı değer	313			337

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları arasında bilgisayar yazılımları ve lisanslar bulunmaktadır. Söz konusu bilgisayar yazılımları ve lisanslar, Şirket'in özellikle faaliyet raporlama, dokümantasyon hafızalarını korunma ve mali kayıt takip sistemleri için

kullanılmakta olup; söz konusu varlıklar Kiler Holding faaliyetleri açısından önem arz etmekle birlikte, Şirket'in faaliyetleri maddi olmayan duran varlıklara bağımlı değildir.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraçcı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraçcı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Şirket'in bağlı ortaklığı Denge Reklam, 2020 yılı içinde İntaş Maden'in %60 hissesini kontrol hakkı ile birlikte üçüncü kişilerden 2.995 bin TL bedel ile devir almıştır. Ölçme döneminde edinen işletme, geçici tutarlardaki düzeltmeleri, işletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi birleşme tarihinde tamamlanmış gibi muhasebeleştirmiştir. Ancak 2020 yılında ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.995 bin TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde devralınan işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

2020 yılı içinde işletme birleşmesine konu devir tarihi itibarıyla, işletmenin net varlık değeri ve kontrol gücü olmayan paylara ilişkin yapılan geçici tutarları aşağıda kalem bazında detaylandırılmıştır.

(Bin TL)

	Devir anı (2020 yılı içinde)
Nakit ve nakit benzerleri	5
Ticari alacaklar	2
- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	763
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4.824
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	(2.748)
- İlişkili taraflara ticari borçlar	(2.770)
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	(36)
Şirket net varlık değeri	**40**
Kontrol gücü olmayan payların etkisi	(16)
Satın alınan hisselerin net defter değeri	**24**
Satın alma bedeli (*)	3.000
Şerefiye tutarı	**2.976**
Satın alma bedeli, net (nakit akış tablosu)	**2.995**

(*) İlgili bedel işletmenin devir alınma anındaki yasal kayıtlarındaki net varlık pozisyonuna istinaden, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübe ve varsayımları doğrultusunda belirlenmiştir.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum;

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI					
VARLIKLAR (BİN TL)	**31.12.2019**	**Değişim**	**31.12.2020**	**Değişim**	**31.12.2021**
Nakit ve nakit benzerleri	55.698	%696	443.499	%111	937.154
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	6.502	%491	38.422	%95	74.868
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	203.758	%(21)	161.212	%91	307.323
İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	8.929	%5	9.402	%(42)	5.475
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	38.479	%(94)	2.201	%(28)	1.586
Stoklar	494.804	%21	598.700	%52	907.831
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	39.500	%(23)	30.521	%251	107.039
Finansal yatırımlar	--	--	--	--	345.287
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	13.870	%(2)	13.554	%(79)	2.830
İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar	22.303	%76	39.218	%89	74.296
Toplam dönen varlıklar	**883.843**	%51	**1.336.729**	%107	**2.763.689**
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	48	%(100)	--	--	--
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	145	%(100)	--	--	--
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	--	--	--	--	101.500
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar	553.012	%78	987.038	%3	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	598.640	%14	681.178	%59	1.082.348
Maddi duran varlıklar	11.179	%97	21.996	%(6)	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	97	%223	313	%8	337
Şerefiye	--	--	2.976	%(100)	--
Ertelenmiş vergi varlığı	19.642	%(59)	7.985	%(100)	--
Toplam duran varlıklar	**1.182.763**	**%44**	**1.701.486**	**%31**	**2.224.320**
TOPLAM VARLIKLAR	**2.066.606**	%47	**3.038.215**	**%64**	**4.988.009**

TOPLAM VARLIKLAR

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide dönen ve duran varlıklarının toplam aktif büyüklüğü içerisindeki payına bakıldığında, dönen varlıkların toplam aktif büyüklüğü içerisinde aldığı payın dönemsel olarak artış gösterdiği görülmektedir. Aşağıdaki özet tabloda karşılaştırmalı olarak dönen ve duran varlıkların tutar ve yüzde olarak dönemler itibarıyla toplam aktif büyüklüğüne oranları sunulmuştur:

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Dönen varlıklar	883.843	1.336.729	2.763.689	%43	%44	%55
Duran varlıklar	1.182.763	1.701.486	2.224.320	%57	%56	%45
Toplam varlıklar	2.066.606	3.038.215	4.988.009	%100	%100	%100

2019 yılı içinde Şirket'in finansman yükünün azaltılması amacıyla Şirket portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkullerin, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satış

gerçekleştirmiştir. Bu işleme istinaden Şirket'in 2019 yılında toplam 583.000 bin TL'lik finansman yükü kapatılmıştır. 2020 yılında ise toplam varlıklar bir önceki yıla göre %48 oranında artış göstererek 3.038.125 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu artışın en büyük nedeni Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışına bağlı olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri kaleminin 2019 yılına göre %696 oranında artarak 443.499 bin TL'ye ulaşmasıdır. 2021 yılında ise Referans Başakşehir Projesi ile hasılat paylaşımı karşılığında arsa satışı şeklinde yapılan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde konut teslimlerinin başlamasıyla birlikte satış süreçleri devam eden Referans Kartal Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nin etkisinin dışında, 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 223.008 bin TL tutarında hizmet gelirlerinden sağlanan alacaklar da konsolide aktif büyüklüğünün artmasına katkıda bulunmuştur. Bunların yanında 2021 yılı içinde gerçekleştirilen 909.324 bin TL tutarındaki halka arz gelirleri ile 393.660 bin TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı da konsolide aktif büyüklüğünü artıran diğer önemli nedenleri arasında sayılabilir.

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yıl itibarıyla, Şirket'in toplam varlıklarının %55'i dönen varlıklardan oluşmaktadır. Bununla birlikte, Şirket'in kaynaklarının %28'i kısa vadeli yükümlülüklerden, %2'si uzun vadeli yükümlülüklerden ve %70'i ise özkaynaklardan meydana gelmektedir.

Aşağıdaki açıklamalar Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin finansal tablolar baz alınarak yapılmıştır.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, finansal yatırımlar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllarda dönen varlıklar sırasıyla, 883.843 bin TL, 1.336.729 bin TL ve 2.763.689 bin TL tutarındadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri & Finansal Yatırımlar

Nakit ve nakit benzerleri ile kısa vadeli finansal yatırımlar kaleminin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kasa	393	32	194
Banka			
-Vadeli hesaplar	48.291	442.478	243.734
-Vadesiz YP hesaplar	2.234	560	634.140
-Vadesiz TL hesaplar	4.673	--	12.240
-Bloke li hesaplar	96	246	46.846
Diğer	11	183	--
Nakit ve nakit benzerleri	**55.698**	**443.499**	**937.154**
Bloke li hesaplar (-)(2)	(96)	(246)	(46.846)
Nakit akış tablosu	**55.602**	**443.253**	**890.308**

Finansal yatırımlar (Bin TL) (1)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yatırım fonları	--	--	313.103
Vadesi 3 ayı aşan sukuk fonları	--	--	21.212
Gümüş (3)	--	--	10.972
	--	--	345.287

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışı ile birlikte 2019 yılına göre önemli derecede artış gösteren nakit ve nakit benzerleri aktif toplamının %15'i olarak ortaya çıkmış, konsolide likidite rasyolarını da önemli ölçüde iyileştirmiştir. 2021 yılında ise Referans Bahçeşehir Projesi ile Referans Kartal Loca Projeleri'ne istinaden yapılan ön satışlardan elden edilen nakit akışlar ile birlikte 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz süreçlerinden sağlanan toplamda 909.324 bin TL tutarında brüt giriş, Şirket'in nakit pozisyonuna önemli katkıda bulunmuştur. Şirket, oluşan nakit fazlasının bir kısmını da kısa vadeli finansal yatırımlar altında farklı enstrümanlara yönlendirmeyi tercih etmiştir.

(2) Ağırlıklı olarak, Kiler Holding'in taraf olduğu davalara (CarrefourSA ile devam eden) ilişkin mahkemelere verilmek üzere temin edilen teminat mektupları için ilgili finansal kuruluşlara (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) limit kullandırım için 3.600.000 USD tutarında mevduat üzerinde tesis edilen blokajdan kaynaklanmaktadır. 2022 yılı ilk çeyrekte ise ilgili finansal kuruluş lehine tesis edilen ipotek ile işbu nakit blokaj ortadan kalkmıştır.

(3) 31.12.2021'den işbu izahname tarihine kadar olan süreçte gümüş stoklarının tamamına yakını satılarak, Şirket yatırım harcamalarına karşı doğal korunma da tesis etmek amacıyla yabancı para pozisyonuna geçiş yapmayı tercih etmiştir.

Ticari Alacaklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla dönen varlıklarının sırasıyla %23, %12, %11 ve toplam aktiflerinin sırasıyla %10, %5 ve %6'sını oluşturan ticari alacaklar (ilişkili olmayan taraflardan) kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun alacak bakiyelerinden oluşmaktadır. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar bakiyesinin detay bazında 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

Kredi tahsisi yapılan şirketlerden BDDK'nın talebi doğrultusunda hazırlanan kredi işlemlerine ilişkin analiz tablosuna 19.04.2022 tarihli bağımsız denetçi onaylı "Makul Güvence Raporu"nda sunulan konsolide alacakların tahsil süresi 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, sırasıyla 179 ve 140 gündür. Bu sürelerin bu seviyede olmasının temel sebebi, uygulanan muhasebe politikası gereği bağımsız birim satışlarına istinaden oluşan ticari alacak bakiyelerinin, ön ödemeli satış kaynaklı ertelenmiş gelirler ile ilgili müşterilerin borçları tamamen kapanmadan netleştirilmemesidir. Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli ticari alacaklar			
Alıcılar			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4.688	38.422	74.868
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	210.115	162.419	334.219
Alacak senetleri			
-İlişkili taraflardan alacak senetleri	2.627	--	--
-İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri	5.236	3.008	148.951
	222.666	203.849	558.038

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
-İlişkili taraflardan alacak senetleri reeskont gideri	(813)	—	—
-İlişkili olmayan taraflardan senet reeskont gideri-	(60)	(31)	(8.369)
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(11.533)	(4.184)	(167.478)
	210.260	**199.634**	**382.191**

2019 ve 2020 dönemleri arasında

2020 yılında ise ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar kalemi bir önceki yıla göre %21 oranında bir azalma göstermiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO, 23.12.2019 tarihinde arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir Projesi'nde Kiler GYO'nun payına düşen 54.900 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birim ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Referans Başakşehir Projesi'ne ilişkin Kiptaş'tan 54.900 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, anılan Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki arsa maliyetine dönüşerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesi ve stok bakiyeleri arasında 54.900 bin TL sınıflandırma gerçekleşmiştir. Böylece 2020 yılında konsolide ticari alacak bakiyesi 54.900 bin TL azalış gösterirken, devredilen benzer tutardaki arsa payı ile birlikte Şirket'in konsolide stok seviyesi 54.900 bin TL artış göstermiştir.

Ek olarak Biskon Yapı'nın ağırlıklı olarak hızlı tren ve karayolları projesinde çalıştığı İntekar Yapı ve grup şirketlerine, 2020 yılsonu itibarıyla 51.036 bin TL alacak bakiyesi varken, 2019 sonunda ise bu bakiye 6.217 bin TL civarında gerçekleşmiştir.

2020 ve 2021 dönemleri arasında

İlişkili olmayan ticari alacaklar içinde bağlı ortaklık Kiler GYO'nun arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı projesi olan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde yaşanan gecikme sebebiyle İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi firmasına yapılan hesaplamaya göre 161.422 bin TL tutarında gecikme cezası, işlenmiş faiz ve cezai şartlar fatura edilerek gelir olarak kaydedilmiş olup ilgili tutarlar aynı dönemde karşılık ayrılarak giderleştirilmiştir. İlgili alacak ve karşılık tutarlarının konsolide dönem kar veya zarar tablosu üzerinde net etkisi bulunmamaktadır. İlgili tutar, 2021 dönem sonu ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklarda dikkate alınmadığında tutar 172.797 bin TL olmakta ve 2020 dönem sonuna göre artış %6 ile sınırlanmaktadır.

2021 yılı itibarıyla konsolide seviyede senetli alacak bakiyesinin 148.951 bin TL'ye artışının temel nedeni ise henüz teslim süreçleri başlamamış, ön satış süreçleri 2021'de hızlanan Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Bahçeşehir Projesi'nden kaynaklanmaktadır. Senet bakiyelerinde artışa bağlı olarak reeskont giderlerinde de artış gerçekleşmiştir.

Ek olarak Biskon Yapı'nın ağırlıklı olarak hızlı tren ve karayolları projesinde çalıştığı İntekar Yapı ve grup şirketleri ile 2020 yıl sonu itibarıyla 51.036 bin TL alacak bakiyesi varken, 2021 sonunda ise bu bakiye 59.949 bin TL civarında gerçekleşmiştir.

Şirket'in ticari alacaklar bakiyesini oluşturan borçlu listesinde her iki dönem sonu içinde İntekar Yapı dışında tek başına önemli bir cari bakiyeye sahip olduğu müşterisi olmamakla birlikte, aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulan Kiler GYO tarafındaki ağırlıklı konut satışlardan kaynaklı bireysel gerçek kişi alacakları homojen ve toplam alacağa oranla düşük seviyede kalmaktadır. Kiler GYO'nun konut alacakları bakiyelerinin ağırlıklı olarak her 2 dönem de aynı olmasının temel sebebi ise Şirket muhasebe uygulamaları gereği bilançoda

müşteri bazında bu cari hesapların brüt takip edilmesi amacıyla özel bir durum olmadıkça (iptal, iade vs.) konut müşterileri bakiyelerinde tüm taksitleri tamamlanıncaya kadar taksit ödemeleri ile netleştirilme yapılmamasıdır.

İzahnameye konu her 3 finansal tablo dönemi içinde dönem sonları itibarıyla konsolide ticari alacak bakiyesini oluşturan en büyük 10 müşteriyi karşılaştırmalı olarak gösteren tablo aşağıda sunulmuştur:

Alacaklı Kiler Grup Şirketi	Proje (*)	Müşteri Unvanı/İsmi	31.12.2019 (Bin TL)	31.12.2020 (Bin TL)	31.12.2021 (Bin TL)
Biskon Yapı	Hızlı tren ve karayolları projeleri	İnteker Yapı ve Grup Şirketleri	6.217	51.036	59.949
DTM Enerji	Altyapı projeleri	Zeybek Proje Yenil. Enerji İnş.San.ve Tic. A.Ş.	--	--	13.293
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:38	5.400	5.400	5.400
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Seren Asfalt Nakliye İnşaat San.ve Dış Tic. Ltd. Şti	--	--	4.838
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:50-51	3.980	3.980	3.980
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:49	3.671	3.671	3.671
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Delen Orman Ürünleri - San. ve Tic. Ltd. Şti	3.443	3.443	--
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:26	--	--	3.281
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:36	3.163	3.163	3.163
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:33	3.050	3.050	3.050
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:30	3.036	3.036	3.036
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi B Blok D:2	--	--	2.941
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:3	2.700	2.700	2.700
Kiler GYO	Başakşehir Vadi	Konut müşterisi A Blok D:52	2.442	2.442	2.442
			37.102	81.921	111.744

(*) 31.12.2021 raporlama tarihi itibarıyla konut projelerinde teslimleri tamamlanmış olan projeler dikkate alınmıştır.

Stoklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla Dönen Varlıklarının sırasıyla %56, %45 ve %33 toplam aktiflerinin sırasıyla %24, %20 ve %18'ini oluşturan Stoklar kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO bünyesinde yer alan konut ve ticari ünite projeleri ile 01.01.2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren DTM Enerji'nin malzeme stoklarından oluşmaktadır.

2020 yılında 2019 yılına göre %21 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 598.700 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'ndeki tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, başta 140.343 bin TL tutarında inşaat harcamaları artan Referans Bahçeşehir Projesi olmak üzere dönem için gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise 2020 yılına göre %52 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 907.831 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Kartal Towers Projesi ağırlıklı olmak üzere Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nde tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, ağırlıklı olarak Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde toplamda 402.643 bin TL olmak üzere dönem için gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

Stokların proje ve inşaat süreçleri aşaması bazında 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	461.305	432.692	777.399
Tamamlanan konutlar	28.940	160.876	89.280
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	5.308	5.132	41.152
Stoklar, brüt değeri	**495.553**	**598.700**	**907.831**
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(749)	—	--
Stoklar, net defter değeri	**494.804**	**598.700**	**907.831**

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Referans Kartal Towers Projesi(1)	--	107.948	49.537
Referans Başakşehir (1)	—	--	21.921
Referans Güneşli	22.367	20.955	13.534
Referans Kordonboyu Projesi(1)	--	31.237	4.230
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	222	736	-- 58
Sapphire Rezidansları	5.285	--	--
Zonguldak Rezidansları	66	—	—
Tamamlanan konutlar	**28.940**	**160.876**	**89.280**

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Marmaris Arsası	—	--	36.020
Beylikdüzü E-5 yanı arsa	5.132	5.132	5.132
Diğer	176	—	--
Üzerinde proje geliştirilecek arsalar	**5.308**	**5.132**	**41.152**

	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Referans Bahçeşehir Projesi (2)	56.883	197.226	367.628
Referans Kartal Loca Projesi (4)	64.948	75.427	181.309
Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü) (4)	4.016	4.016	130.375
Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)	--	--	53.241
Hızlı tren projeleri (6)	--	42.959	43.362
Beşiktaş Abbasağa Projesi (7)	--	--	1.103
Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (Marmara-4) (3)	4.221	4.221	381
Referans Kartal Towers Projesi (1)	212.342	--	—
Referans Kordonboyu Projesi (1)	42.065	--	--
Referans Başakşehir Projesi (1)	76.830	101.818	--
Diğer	—	7.025	--
Yapım aşamasındaki inşaat projeleri	**461.305**	**432.692**	**777.399**

(1) İlgili projelerde katlanılan maliyetler inşaat safhaları nedeniyle Şirket tarafından 2019 yılı itibarıyla "yapım aşamasındaki inşaat projeleri" altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2020 yılı ve takip eden yıllar içinde "tamamlanan konutlar" altında takip edilmeye başlanmıştır.

(2) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23.12.2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO'nun payına düşen 54.900 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birim ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Referans Başakşehir Projesi'ne ilişkin Kiptaş'tan 54.900 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, anılan Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki arsa maliyetine dönüşerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) artırıcı yönde 54.900 bin TL sınıflandırma etkisi oluşmuştur.

(3) 2021 yılı ikinci yarısında projede tamamlanan konutların fiziki olarak teslimleri başlayınca, Şirket projeye ilişkin teslimler oranında hasılat ve satış maliyetlerini konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtmaya başlamıştır.

(4) 2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözükmüştür. 2022 yılında da önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO'nun çıkarılmış sermayesini 775.000.000 TL artırmayı öngören 03.02.2022 tarihli onaylanan izahname ve 28.12.2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin belirlenen tutarları için özkaynakla finansmanı planlanmıştır. 23.02.2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri (halka arz maliyetleri) öncesi 775.187.910 TL nakit fon sağlanmıştır. İlgili fonun 370.290.440 TL'si Referans Beylikdüzü Projesi, 122.790.612 TL'si ise Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi olmak üzere toplamda 493.081.052 TL'si bu projelerin finansmanında kullanılacak şekilde öz-finansman planlamasına alınmıştır.

(5) Şirket'in 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, ağırlıklı olarak Şirket'in elektrik dağıtım alanında faaliyet gösteren iştiraki Aras EDAŞ'a alt yapı tesislerinde düzenli olarak bakım-onarım destekleri ile araç kiralama hizmetlerinin yanında aynı zamanda malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır. 2021 yılında elektrik dağıtım altyapı projeleri kapsamında Aras EDAŞ'a henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapamadığı 53.241 bin TL tutarında malzeme stoku bulunmaktadır.

(6) Sözleşme konusu iş, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demiryolları'nın ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın Biskon Yapı olarak alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşaasının yapılmasını kapsamaktadır. Bunun yanında araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olarak İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 2021 yılında altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapamadığı 43.362 bin TL (31.12.2020 ve 31.12.2019 için sırasıyla 42.958 bin TL ve 0 TL) tutarında malzeme stoku bulunmaktadır.

(7) Beşiktaş Abbasağa Projesi için ruhsata esas projeler ilgili idarenin kontrolüne sunulmuş olup dönüşleri beklenmektedir. İlgili idarenin dönüşüne göre düzenlemeler yapılarak 2022 Haziran ayı içerisinde yapı ruhsatlarının alınması planlanmaktadır. Ruhsat alımı ile birlikte inşaat süreci de başlayacak olup, inşaat yapım planlaması projenin 2023 sonu itibarıyla teslim edilmesi hedefi ile yapılacaktır.

31.12.2021 itibarıyla Proje durum bilgileri

Tamamlanan projeler

- *Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşi*
- *Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi*
- *Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri*
- *Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı*
- *Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü*
- *İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi*
- *Beylikdüzü Çınarevler*
- *Esenyurt Lojistik Merkezi*
- *Ankara Dışkapı Mağaza*
- *Referans Bakırköy Projesi*
- *Westa Life Alışveriş Merkezi*
- *Referans Güneşli Projesi*
- *Referans Kartal Towers Projesi*
- *Referans Kartal Kordonboyu Projesi*
- *Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi*
- *Referans Başakşehir Projesi*

Devam Eden Projeler

- *Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)*
- *Referans Bahçeşehir Projesi*
- *Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi*
- *Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)*
- *Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri*
- *Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç*
- *Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini*

Planlanan Proje ve Arsalar

- *Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi*
- *Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi*

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Proje durum bilgileri

Tamamlanan projeler

- *Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşi*
- *Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi*

- *Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri*
- *Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı*
- *Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü*
- *İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi*
- *Beylikdüzü Çınarevler*
- *Esenyurt Lojistik Merkezi*
- *Ankara Dışkapı Mağaza*
- *Referans Bakırköy Projesi*
- *Westa Life Alışveriş Merkezi*
- *Referans Güneşli Projesi*
- *Referans Kartal Towers Projesi*
- *Referans Kartal Kordonboyu Projesi*
- *Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi*
- *Referans Başakşehir Projesi*
- *Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.*
- *Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi*
- *Referans Bahçeşehir Projesi*

Devam Eden Projeler

- *Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)*
- *Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)*
- *Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri*
- *Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç*
- *Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini*

Planlanan Proje ve Arsalar

- *Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi*
- *Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi*
- *Pendik Doluyatba Projesi*
- *Beşiktaş Abbasağa Projesi*

27 Ekim 2022

Duran Varlıklar

Aktiflerin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %57, %56 ve %45'ini oluşturan Duran Varlıklar kalemi 2020 yılında 2019 yılına göre %44 oranında artış göstermiş, 2021 yılında da 2020 yılına göre %31 artışla devam ederek 2.224.320 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu değişimlerin temel sebebi Duran Varlıklar kaleminin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %97, %98 ve %94'ünü oluşturan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar kalemindeki değişimlerdir.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun bünyesindeki projelerden oluşmaktadır. 2019 yılı içinde Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO 943.769 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. Konsolide nakit akış tablosunda işbu takas işleminin nakit çıkışı gerektirmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak değerlendirilmiştir. Takasa konu varlıkların 743.722 bin TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin devri, 200.047 bin TL'si ise sözleşme feshi nedeniyle 2019 yılı içinde geri alınan Sapphire Rezidans stok devri şeklinde gerçekleşmiştir.

2020 yılında ise bir önceki yıla göre %14 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki değişimler Westa Life AVM'nin değer azalışı haricinde mevcut gayrimenkullerde yaşanan değer artışları yanında aşağıdaki tabloda detayları verildiği üzere Kiler Holding ve Biskon Yapı'nın yapmış olduğu dönem içi alımlardan kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise bir önceki yıla göre %59 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki artışın temel nedeni, pandemi etkisinin azalması ile birlikte başta lojistik merkezleri ve AVM'ler olmak üzere gayrimenkul sektöründeki hareketlenme sonrasında önemli bir değer artışı yaşanmasıdır.

2021 ve 2020 yılları içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Kiler Grup Şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2021 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	Konsolidasyon çıkan (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.2021 (Bin TL)
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	362.008	--	--	--	--	226.806	588.814
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	130.898	--	--	--	--	30.964	161.862
Kiler GYO	Sapphire rezidans	39.300	12.027	--	--	--	29.059	80.386
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	79.115	--	--	--	--	47.785	126.900
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	38.780	--	--	--	--	36.220	75.000
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.790	--	--	--	--	5.665	15.455
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	1.904	--	(1.904)	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	400	--	--	--	--	200	600
Kiler Holding	Kağıthane	220	--	--	--	--	195	415
Biskon Yapı	Sapphire rezidans	14.300	--	--	--	--	15.700	30.000
Biskon Yapı	Pendik arsa	--	1.850	--	--	--	1.066	2.916
İntaş Maden	Bitlis Merkez	4.463	--	--	--	(4.463)	--	--
		681.178	13.877	(1.904)	--	(4.463)	393.660	1.082.348

Şirket	Proje bazında	01.01.2020 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	İşletme birleşmesi (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.2020 (Bin TL)
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	337.788	--	--	--	--	24.220	362.008
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	136.483	--	--	--	--	(5.585)	130.898
Kiler GYO	Sapphire rezidans	20.153	--	--	4.650	--	14.497	39.300
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	68.600	--	--	--	--	10.515	79.115
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	34.400	--	--	--	--	4.380	38.780
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	--	2.484	--	--	--	7.306	9.790
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	--	561	--	--	--	1.343	1.904
Kiler Holding	Bahçelievler	365	--	--	--	--	35	400
Kiler Holding	Kağıthane	200	--	--	--	--	20	220
Riskon Yapı	Sapphire rezidans	--	12.286	--	--	--	2.014	14.300
Tolaş Maden	Bitlis Merkez	--	--	(361)	--	4.824	--	4.463
Diğer	Diğer	651	--	(651)	--	--	--	--
		598.640	**15.331**	**(1.012)**	**4.650**	**4.824**	**58.745**	**681.178**
						Değer azalış, brüt	(5.585)	
						Değer artışı, brüt	64.330	

2019 yılı içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Grup şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

Şirket	Proje bazında	01.01.2019 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	İşletme birleşmesi (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.201 (Bin TL
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	302.413	--	--	--	--	35.375	337.788
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	125.000	--	--	--	--	11.483	136.483
Kiler GYO	Sapphire rezidans	689.255	--	(743.722)	69.063	--	5.557	20.153
Kiler GYO	Ankara Muğazza	8.083	--	(8.083)	--	--	--	--
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	61.353	--	--	--	--	7.247	68.600
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	24.900	--	--	--	--	9.500	34.400
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	--	--	--	--	--	--	--
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	--	--	--	--	--	--	--
Kiler Holding	Bahçelievler	320	--	--	--	--	45	365
Kiler Holding	Kağıthane	--	200	--	--	--	--	200

Şirket	Proje bazında	01.01.2019 (Bin TL)	Girişler (Bin TL)	Çıkışlar (Bin TL)	Transferler (Bin TL)	İşletme birleşmesi (Bin TL)	Değerleme farkları (Bin TL)	31.12.20 (Bin TL
Biskon Yapı	Sapphire residans	--	--	--	--	--	--	--
Intaş Maden	Bitlis Merkez	--	--	--	--	--	--	--
Diğer	Diğer	811	--	--	--	--	(160)	651
		1.212.135	200	(751.805)	69.063	--	69.047	598.640
			Takas ile mahsup edilen	(751.805)		Değer azalış, brüt	160	
			Nakit akış tablosu	--		Değer artışı, brüt	69.207	

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla aktif yapısı incelendiğinde, 2019, 2020 ve 2021 yıl sonları itibarıyla aktif toplamının sırasıyla %27, %32 ve %20'sinin özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan kaynaklandığı görülmektedir. Bu yatırımlar, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" raporlama standardı ve TMS 28 "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" muhasebe standardı kapsamında hem Şirket'in %50 ve altında iştirak oranına sahip olduğu hem de tek başına ilgili iştirak üzerinde kontrol gücünü haiz olmadığı tam konsolidasyon kapsamına girmeyen yatırımlardır.

2020 yılında bir önceki yıla göre %78 oranında artışın temel sebebi ağırlıklı olarak Doğu Aras ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarından kaynaklanmakta olup, 2020 yılında iştiraklerin toplam dönem karı ve diğer kapsamlı gelir etkisi 457.084 bin TL katkı sağlanmıştır. 2021 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artışın temel sebebi Doğu Aras'ın 219.685 bin TL tutarında katkı sağlayan cari dönemi performansına rağmen, Kiler Grubu'nun 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği üç halka arz sürecine istinaden halka arz anı itibarıyla toplam defter değeri 212.919 bin TL olan iştirak paylarının elden çıkarılmasıdır.

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	553.012	987.038	1.019.524
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	(2.871)	(4.415)	(6.706)
	550.141	**982.623**	**1.012.818**

31 Aralık 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin hareket tabloları aşağıda sunulmuştur:

31.12.2019 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(1.054)**	**220.816**	**41.761**	**118.399**	**379.922**
Kar dağıtımı (-)	--	(48.000)	(7.192)	--	**(55.192)**
Kar payı avansı	--	--	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(2)	--	(675)	36	**(641)**
Kar / zararlarındaki paylar	(1.815)	214.145	12.728	994	**226.052**
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**(2.871)**	**386.961**	**46.622**	**119.429**	**550.141**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)					**(2.871)**

31.12.2019 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras Enerji	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Toplam
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar					**553.012**

31.12.2020 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker GYO	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(2.871)**	**386.961**	**46.622**	**119.429**	**--**	**550.141**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	180.109	--	--	180.109
Kar payı avansı	--	(45.000)	--	--	--	(45.000)
Temettü ödemesi	--	(15.945)	(9.664)	--	--	(25.609)
İştirak alımı	--	--	--	--	46.007	46.007
Kar zarar etkisi, toplam	(1.544)	230.650	3.225	2.357	42.287	276.975
Dönem karı	*(1.544)*	*230.650*	*3.225*	*2.357*	*--*	*234.688*
Negatif Şerefiye	--	--	--	--	*42.287*	*42.287*
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**(4.415)**	**556.666**	**220.292**	**121.786**	**88.294**	**982.623**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)						**(4.415)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar						**987.038**

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(4.415)**	**556.666**	**220.292**	**121.786**	**88.294**	**982.62**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerleme)	--	--	392	--	2.021	2.413
Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)	--	--	(181)	--(28)	29	(180)
Temettü ödemesi, nakit	--	(55.465)	(13.916)	--	--	(69.38
Temettü ödemesi, alacak mahsubu yolu ile		(25.832)				(25.83
Sermaye taahhüt ödemesi	--	--	--	--	6.494	6.494
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	(135.607)	(56.904)	--	(20.408)	(212.91
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç primi etkisi	--	--	--	--	28.823	28.82
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi	--	--	--	--	1.008	1.008
Dönem karı	(2.291)	219.685	32.092	83.908	18.128	351.52
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**(6.706)**	**559.447**	**181.775**	**205.666**	**124.389**	**1.064.5**
Grup içi eliminasyon (*)	**--**	**(51.753)**	**--**		**--**	**(51.75**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)						**(6.706**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar						**1.019.5**

(*) Ağırlıklı olarak DTM Enerji ve PKN Enerji'nin 2021 yılında konsolidasyon kapsamına girmesi ile birlikte Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ gerçekleştirdikleri bakım-onarım ve danışmanlık ilişkin yapılan kar marjı eliminasyonlarından oluşmaktadır.

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin kar (A)	–	601.191	41.469		53.5[illegible]	696.405

31.12.2021 (Bin TL)	Beyaz Çınar	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Şeker Gayrimenkul	Tareks	Toplam
Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)	--	135.607	56.904	--	20.408	212.919
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A)+(B)	—	**737.000**	**98.373**	--	**73.951**	**909.324**

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlenen Doğu Aras'ın konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

Doğu Aras (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	%50,00	%50,00	%40,00
Dönen varlıklar	777.253	1.157.313	1.609.309
Duran varlıklar	1.028.042	1.066.456	1.316.570
Toplam varlıklar	**1.805.295**	**2.223.769**	**2.925.879**
Kısa vadeli yükümlülükler	846.217	979.380	1.330.070
Uzun vadeli yükümlülükler	185.156	131.056	197.192
Toplam yükümlülükler	**1.031.373**	**1.110.436**	**1.527.262**
Net varlık değeri	**773.922**	**1.113.333**	**1.398.617**
Gelirler	2.507.947	3.216.164	6.263.644
Giderler	(2.079.657)	(2.754.865)	(5.815.765)
Kar /Zarar	**428.290**	**461.299**	447.879

Doğu Aras'ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Doğu Aras (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**220.816**	**386.961**	**556.666**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	--	--	--
Kar payı avansı (2)	--	(45.000)	--
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	--	--	(135.607)
Temettü ödemesi, nakit (3)	(48.000)	(15.945)	(55.465)
Temettü, alacak mahsubu yolu ile (3)	--	--	(25.832)
Dönem karı/(zararı)	214.145	230.630	219.685
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**386.961**	**556.666**	**559.447**

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlarına ilişkin 31.12.2019, 2020 ve 2021 raporlama dönemleri hareket tabloları ilgili iştirak bazında aşağıda sunulmuştur:

(1) 13.400.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz kapsamında bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte pay sahipliği oranı, %40 Çalık Enerji, %40 Kiler Holding ve halka açık payların oranı ise %20 olmuştur.

(2) 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras olağandıştı genel kurul toplantısında, ilyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500.000'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16.04.2020 tarihine kadar toplam 45.000.000'ar TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak

dağıtılmıştır. 21.500.000 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adat faizi ile birlikte 31.12.2020 dönem sonu bakiyesi 23.676.000 TL'ye ulaşmıştır.

(3) 15.06.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına dair olağan genel kurul toplantısında 279.593.802 TL tutarındaki dağıtılabilir brüt karı üzerinden 26.999.356 TL yedek akçe ayrılmasına ve kalan 252.594.446 TL'nin ortaklara hisseleri oranında dağıtılmasına karar vermiştir. Bu çerçevede, ortaklarına 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda alınan karar uyarınca ödenen 90.000.000 TL tutarındaki kar payı avansı ile ortaklarından olan 51.664.362 TL tutarındaki diğer alacakların mahsubu sonrası kalan 110.930.084 TL kar payı ödemesi 25.06.2021'de yapılmıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlenen Beyaz Çınar'ın finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Beyaz Çınar (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	%50,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	14.649	15.318	16.201
Duran varlıklar	234	356	760
Toplam varlıklar	**14.883**	**15.674**	**16.961**
Kısa vadeli yükümlülükler	20.610	24.489	30.174
Uzun vadeli yükümlülükler	15	15	200
Toplam yükümlülükler	**20.625**	**24.504**	**30.373**
Net varlık değeri	**(5.742)**	**(8.830)**	**(13.412)**
Gelirler	11.163	4.788	5.272
Giderler	(14.791)	(7.876)	(9.855)
Kar /Zarar	**(3.628)**	**(3.088)**	**(4.582)**

Beyaz Çınar'ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Beyaz Çınar (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**(1.054)**	**(2.871)**	**(4.415)**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	(2)	--	--
Kar payı avansı	--	--	--
Temettü ödemesi	--	--	--
Dönem karı/(zararı)	(1.815)	(1.544)	(2.291)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**(2.871)**	**(4.415)**	**(6.706)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan yükümlülükler (-)	**(2.871)**	**(4.415)**	**(6.706)**
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar	**--**	**--**	**--**

27 Haziran 2022

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlenen Kütahya Şeker'in finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Kütahya Şeker (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	%38,66	%38,66	%28,47
Dönen varlıklar	190.819	238.663	285.825
Duran varlıklar	15.902	592.450	658.153
Toplam varlıklar	**206.721**	**831.113**	**943.978**
Kısa vadeli yükümlülükler	80.177	142.536	171.240
Uzun vadeli yükümlülükler	6.949	118.758	134.360

Kütahya Şeker (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Toplam yükümlülükler	**86.126**	**261.294**	**305.600**
Net varlık değeri	**120.595**	**569.819**	**638.378**
Gelirler	210.773	241.864	381.835
Giderler	(177.851)	(210.589)	(279.908)
Kar /Zarar	**32.922**	**31.275**	**101.927**

Kütahya Şeker'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Kütahya Şeker (Bin TL) (3)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	**41.761**	**46.622**	**220.292**
Dönem özkaynak etkisi (2)	(675)	180.109	211
Kar payı avansı	--	--	--
Halka arza konu edilen payların defter değeri (1)	--	--	(56.904)
Temettü ödemesi	(7.192)	(9 664)	(13.916)
Dönem karı/(zararı)	12.728	3.225	32.092
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**46.622**	**220.292**	**181.775**

(1) Kütahya Şeker'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Kütahya Şeker paylarının %20,37'si halka arz edilmiş olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir.

(2) Kütahya Şeker'in sahip olduğu maddi duran varlıklarda takip ettiği fabrika arazisi ile ilerde farklı amaçlı olarak kullanabileceği yatırım amaçlı arazinin ilk defa gerçeğe uygun değerden gösterilmesine ilişkin oluşan toplam değer farklarının solo mali tablolarında özkaynaklar altında doğrudan diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da grup muhasebe politikası tutarlılığı adına aynı satırda sunulmuştur. İlgili değerlemeler SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 25.02.2022 tarihli değerleme raporları (31.12.2020: 17.05.2021 tarihli değerleme raporları) ile belirlenmiştir.

(3) Kütahya Şeker'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin yer aldığı parsellerin imar planlarının konut ve ticaret merkezi olarak değişmesi durumunda değeri toplamı 31.12.2020 tarihi itibarıyla 488.720 bin TL olup söz konusu husus SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim şirketi olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 08.04.2021 tarihli değerleme raporu ile belirlenmiştir. Ancak söz konusu bu etki Şirket'in konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar değeri içine gerekli şartlar sağlayamadığı için raporlama tarihleri itibarıyla yansıtılamamıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlenen Tureks'in konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Tureks (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021
Şirket payı	42,50%	33,65%
Dönen varlıklar	139.253	194.878
Duran varlıklar	**259.605**	**348.986**
Toplam varlıklar	398.858	543.861

Tureks (Bin TL)	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	109.768	114.919
Uzun vadeli yükümlülükler	72.557	59.327
Toplam yükümlülükler	**182.325**	**174.246**
Net varlık değeri	216.533	369.618
Gelirler	483.138	605.420
Giderler	**(422.755)**	**(552.956)**
Kar /Zarar	**60.383**	**52.464**

Tureks'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Tureks (Bin TL) (4)	31.12.2020	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	—	**88.294**
Diğer kapsamlı gelir etkisi (3)	—	2.021
Halka arza konu edilen payların defter değeri(1)	--	(20.408)
Sermaye taahhüt ödemesi (5)	--	6.494
Halka arz konu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi (1)	--	28.823
Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi(1)	—	1.009
İştirak alımı (2)	46.007	—
Negatif Şerefiye (2)	42.287	—
Dönem karı/(zararı)	—	18.128
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	**88.294**	**124.361**

(1) Tureks'in sermayesinde, ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki hisse ile Kiler Holding'in sahip olduğu 6.162.500 TL nominal değerdeki hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse ve Celal Kalkan'ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul tarafından SPK'ya gönderilen 18.03.2021 tarihli yazısı ve SPK'nın 25.03.2021 tarihli onayı ile, 01.04.2021 ve 02.04.2021 tarihlerinde "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

(2) Şirket, Tureks hisselerinin %42,50'sini eski ortaklarından nominal bedel üzerinden 24.11.2020 tarihinde geri almış ve eş zamanlı diğer ortaklar ile sermaye artışına katılmıştır. Hisse devrine ilişkin 29.750.000 TL eski ortaktan borcuna mahsup edilmiş, Tureks'te yapılan eşanlı sermaye artışı sırasında 4.086.469 TL'si geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek üzere 2.170.000 TL nakdi olarak sermaye artışına katılmıştır.

Tureks hisselerinin nominal bedelden iktisabı sırasında oluşan negatif şerefiye etkisine ilişkin mutabakat tablosu aşağıda sunulmuş olup, ayrıca şerefiye etkisi Şirket'in konsolide gelir tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardan elden edilen gelirler dipnotunda sunulmuştur.

Hisse geri alım sürecı aynı zamanda 24.11.2020 tarihinde tamamlandığından ve 31.12.2021 raporlama anı ile önemli bir seviyede finansal tablo anlamında farkın oluşmayacağı değerlendirildiğinden, Tureks'in özkaynak yöntemi ile 31.12.2020 konsolide finansal

tablolarında ilk defa kayıtlara alınması sırasında, Şirket'in 2020 dönem performansının etkisi konsolide gelir tablosu ile özkaynak hareket tablosunda dikkate alınmamıştır.

Hesaplama kalemi	(Bin TL)
İştirakin ödenmiş sermayesindeki payı %38,51	36.007
İştirakin diğer özkaynak kalemleri üzerindeki payı %42,5	52.286
Özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımın değeri, devir anı itibarıyla	**88.294**
İştirak alım bedeli	46.007
Hisse devri sırasında oluşan negatif şerefiye etkisi	**42.287**

İştirak alım bedeli	**46.007**
Ortak borcuna mahsuben	*(29.750)*
Eşanlı sermaye artırımı sırasında geçmiş yıllar zararlarına mahsuben	*(4.087)*
Mevcut ortaklara yapılacak bedel ödemesine istinaden oluşan ek cari borç	*(10.000)*
Nakit yapılan alım bedel ödemesi	*(2.170)*

(3) Tureks'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi duran varlıklar altında takip edilen binalarının 31.12.2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 03.02.2021 tarihli değerleme raporu ile belirlenmiştir. Binaların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışlar ilgili ertelenmiş vergi etkisi de dikkate alınarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

(4) Ek olarak maddi duran varlıklar içinde yer alan amortisman etkisi sonrası 225.036 bin TL net defter değerindeki taşıt araçlarının 31.12.2020 tarihi itibarıyla piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerleme şirketi tarafından hazırlanan 31.12.2021 tarihli değerleme raporuna (31.12.2020: 10.02.2021 tarihli değerleme raporuna) göre 737.668 bin TL'dir (31.12.2020: 453.012 bin TL). Ancak söz konusu bu etki Şirket'in konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlar değeri içine, raporlama tarihleri itibarıyla Şirket yönetim kararı doğrultusunda yansıtılmamıştır.

(5) 2020 yılı sonunda taahhüt edilen 6.493.531 bin TL tutarındaki sermaye ödemesi, Kiler Holding tarafından 2021 yılı ilk çeyreğinde nakit olarak yerine getirilmiştir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlenen Şeker Gayrimenkul'ün finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

Şeker Gayrimenkul (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kiler GYO payı	%50,00	%50,00	%50,00
Dönen varlıklar	3.630	2.827	7.880
Duran varlıklar	353.099	353.049	558.617
Toplam varlıklar	**356.729**	**355.876**	**566.497**
Kısa vadeli yükümlülükler	37.865	41.505	37.429
Uzun vadeli yükümlülükler	80.005	70.799	117.736
Toplam yükümlülükler	**117.870**	**112.304**	**155.165**
Net varlık değeri	**238.859**	**243.572**	**411.332**
Gelirler	31.104	20.573	237.433
Giderler	(29.116)	(15.860)	(69.612)
Kar /Zarar	**1.988**	**4.713**	**167.821**

27 Ocak 2022

Şeker Gayrimenkul'ün, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerleme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Şeker Gayrimenkul (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Açılış baldiyesi, 1 Ocak	**118.399**	**119.429**	**121.786**
Diğer kapsamlı gelir etkisi	36	–	(28)
Kar payı avansı	–	--	--
Temettü ödemesi	–	--	–
Dönem karı/(zararı)	994	2.357	83.908
Kapanış baldiyesi, 31 Aralık	**119.429**	**121.786**	**205.666**

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

YÜKÜMLÜLÜKLER (BİN TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Banka kredileri kısa vadeli	1.789	17	--
Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı	98.478	47.096	17.204
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	250	1.694	--
İlişkili taraflara ticari borçlar	534	--	4.898
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	120.311	139.651	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.638	4.296	16.383
İlişkili tarafları diğer borçlar	24.913	74.844	1.967
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	643	846	2.557
Dönem vergisi yükümlülüğü	–	3.157	19.056
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	481.488	528.637	1.135.062
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	--	--	419
İzin karşılıkları	527	121	1.686
İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler	–	–	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler	**733.571**	**800.359**	**1.410.481**
Banka kredileri	116.407	18.883	3.373
Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	401	486	153
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlardan yükümlülükler	2.871	4.415	6.706
İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	1.265	--	--
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	1.299	721	5.452
Diğer karşılıklar	12.147	15.554	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.000	4.110	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler	**135.390**	**44.169**	**76.256**

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin kısa vadeli kısımları ile kısa vadeli finansal borçlar ile kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlar, diğer borçlar, dönem kârı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar,

ertelenmiş gelirler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481	%35	%26	%28
Uzun vadeli yükümlülükler	135.390	44.169	76.256	%7	%1	%2
Toplam yükümlülükler	**868.961**	**844.528**	**1.486.737**	%42	%28	%30
Özkaynaklar	1.197.645	2.193.687	3.501.272	%58	%72	%70
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**	**100%**	**100%**	**100%**

Toplam kısa ve uzun vadeli yükümlülükler 2019 yılında 868.961 bin TL, 2020 yılında 844.528 bin TL ve 2021 yılında 1.484.232 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılından itibaren hem kısa vadeli hem de uzun vadeli finansal borçların anapara taksitlerinin düzenli olarak ödenmesiyle Şirket'in toplam finansman yükümü düşüş eğilimi göstermiştir, Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında yabancı kaynaklarının önemli bir çoğunluğunu ertelenen gelirler ile anapara geri ödemeleri ile düzenli olarak azalan banka kredileri oluşturmuştur. Ertelenen gelirlerin önemli bir kısmını ise mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avansları oluşturmaktadır.

Finansal borçlanmalar

Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerinin döviz bazında dağılım tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.12.2019		31.12.2020		31.12.2021	
(Bin)	**Döviz tutarı**	**TL eşdeğeri**	**Döviz tutarı**	**TL eşdeğeri**	**Döviz tutarı**	**TL eşdeğeri**
Kısa vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	60	58	17	17	–	–
-USD	–	–	–	–	–	–
-EURO	260	1.731	–	–	–	–
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısmları						
Banka kredileri						
-TL	73.005	73.005	47.096	47.096	17.204	17.204
-USD	4.108	24.403	–	–	–	–
-EURO	161	1.070	–	–	–	–
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	38	250	188	1.694	–	–
Uzun vadeli borçlanmalar						
Banka kredileri						
-TL	110.355	110.355	18.883	18.883	3.373	3.373
-USD	742	4.406	–	–	–	–
-EURO	247	1.646	–	–	–	–
Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar						
-EURO	60	401	54	486	17	153

(Bin)	31.12.2019 Döviz tutarı	31.12.2019 TL eşdeğeri	31.12.2020 Döviz tutarı	31.12.2020 TL eşdeğeri	31.12.2021 Döviz tutarı	31.12.2021 TL eşdeğeri
		217.325		68.176		20.730

Aşağıdaki tabloda Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait hareket tablosu sunulmaktadır.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	**827.783**	**217.325**	**68.176**
Kredi anapara kullanımı/(geri ödemeleri), net nakit akışlar	(100.901)	(147.850)	(45.179)
Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi	4.052	419	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu (1)	(513.766)	--	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu (1)	(69.234)	--	--
Faiz gideri	122.957	71.726	7.488
Faiz ödemesi	(53.566)	(73.444)	(9.755)
31 Aralık tarihi itibarıyla bakiye	**217.325**	**68.176**	**20.730**

(1) 2019 yılında İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır.

Aşağıdaki tabloda da yıllar itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerin net defter değeri bazında kalan vade dağılımları aşağıda karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
0-12 Ay	100.517	48.807	17.204
1-3 Yıl	101.781	19.369	3.526
3 Yıl ve üzeri	15.027	--	--
	217.325	**68.176**	**20.730**

Ertelenmiş gelirler

Ertelenen gelirler, ağırlıklı olarak mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu kalemin toplam özkaynak ve yükümlülükler içindeki payı 2019, 2020 ve 2021 yılları sonu itibarıyla sırasıyla %23, %17 ve %23 olarak gerçekleşmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler			
İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (2)	308.779	353.900	926.128
Gelecek aylara ait gelirler (1)	172.709	174.737	208.934
İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	--	--	419
	481.488	**528.637**	**1.135.481**
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler			
Gelecek aylara ait gelirler (1)	1.265	--	--
	1.265	--	--
	482.753	**528.637**	**1.135.481**

(1) Raporlama tarihleri itibari ile teslim edilmemiş ancak faturası kesilmiş inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

(2) Şirket'in yapımı tamamlanmamış ve inşaat aşamasındaki projelerinin satışlarından tahsil edilen avans tutarlarından oluşmaktadır.

31.12.2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Kartal Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi, Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi ve Referans Başakşehir Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

Projeler-2019 dönemi (Bin TL)	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Kartal Towers Projesi	11.304	106.551	--	117.85[illegible]
Referans Bahçeşehir Projesi	117.367	--	--	117.367
Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi	98.432	--	--	98.432
Referans Başakşehir Projesi	30.261	49.296	--	79.557
Referans Kordonboyu Projesi	13.705	16.862	--	30.567
Sapphire Projesi	28.055	--	--	28.055
Referans Güneşli Projesi	2.823	--	--	2.823
Referans Bakırköy Projesi	1.326	--	--	1.326
Diğer	5.506	--	--	5.506
Toplam kısa dönem	**308.779**	**172.709**	**--**	**481.488**
Referans Bakırköy Projesi	--	--	1.265	1.265
Toplam uzun dönem	--	--	**1.265**	**1.265**
Toplam ertelenmiş gelirler	**308.779**	**172.709**	**1.265**	**482.753**

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Başakşehir Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir. Konut teslimleri 2020'de başlayan Referans Kartal Towers Projesi'nde önceden kaydedilen ertelenmiş gelirlerin hasılata dönüşerek azalmasına rağmen, ön satış süreçleri hızlanan Referans Başakşehir Projesi ile Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki artışlar ertelenmiş gelirlerin toplamda 2019 yılına göre artmasını sağlamıştır.

Projeler-2020 dönemi (Bin TL)	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	Toplam
Referans Başakşehir Projesi	73.295	163.572	236.867
Referans Bahçeşehir Projesi	130.633	11.165	141.798
Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi	105.584	--	105.584
Referans Kartal Towers Projesi	13.320	--	13.320
Referans Kordonboyu Projesi	13.172	--	13.172
Referans Bakırköy Projesi	7.977	--	7.977
Sapphire Projesi	6.422	--	6.422
Referans Güneşli Projesi	2.453	--	2.453
Diğer	1.044	--	1.044
Toplam	**353.900**	**174.737**	**528.637**
Toplam uzun dönem	--	--	--
Toplam ertelenmiş gelirler	**353.900**	**174.737**	**528.637**

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

Projeler-2021 dönemi (Bin TL)	İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar	Gelecek aylara ait gelirler	İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler	Toplam
Referans Bahçeşehir Projesi	390.247	208.893	--	599.140
Referans Kartal Loca Projesi	222.196	--	--	222.196
Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi	141.630	--	--	141.630
Referans Başakşehir Projesi	106.653	--	--	106.653
Referans Kartal Towers Projesi	51.528	--	--	51.528
Referans Kordonboyu Projesi	8.151	--	--	8.151
Referans Güneşli Projesi	2.497	--	--	2.497
Referans Bakırköy Projesi	1.759	--	--	1.759
Sapphire Projesi	837	--	--	837
Kütahya Şeker Tesis Projesi	--	--	419	419
Diğer	630	41	--	671
Toplam	**926.128**	**208.934**	**419**	**1.135.481**

Proje teslimleri ve tapu devirleri henüz tamamlanmayan ön-satış süreçleri devam eden Referans Bahçeşehir Projesi'nde (TMS uyarınca 2022 ilk yarısında gelir yazılabilmesi öngörülmektedir) müşterilerden yapılan tahsilatlar, henüz hasılat kriterini karşılamadığı için konsolide gelir tablosu üzerindeki etkisini takip eden dönemlerde gösterebilecektir. Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi kapsamında başlanan teslimat ve tapu devirlerine ilişkin hasılat karşılığı arsa satış geliri kayıtlara 2021 yılının 3. çeyreği itibarıyla başlanmış olup, ertelenmiş gelirlerde kalan kısmı ise 31.12.2021 itibarıyla henüz teslimatları tamamlanmamış olan konutlara ilişkin peşin alınan proje hasılat paylaşımlarıdır.

Özellikle 31.12.2021 tarihi itibarıyla 599.140 bin TL tutarındaki ertelenmiş gelir seviyesine ulaştığı halde teslimatları henüz tamamlanmayan Referans Bahçeşehir Projesi ile 2021'de ön satış süreçlerine başlanan Referans Kartal Loca Projeleri'nde ağırlıklı şehetli alacaklar ile birlikte 2020 sonuna göre %115 seviyesinde ciddi bir artış göstermiştir.

27 Mart 2022

Özkaynaklar

Şirket'in konsolide özkaynakları toplamı 2019 yılında 1.197.645 bin TL, 2020 yılında 2.193.687 bin TL ve 2021 yılında ise 3.501.272 bin olarak gerçekleşmiştir. Şirket konsolide özkaynak toplamının 2019 yılındaki takip eden yıllara göre düşük kalmasının temel nedeni, 2019 yılında bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun dönem zararından kaynaklanmıştır. Bu zarar, ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun 943.769 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satması sonucu oluşmuştur.

2020 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 996.042 bin TL artış göstermiştir. 2020 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarında ağırlıklı olarak Doğu Araş ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarının etkisiyle 457.084 bin TL, değer artışı, bağlı ortaklık Kiler GYO'da yapılan hedefli sermaye artışına katılma istinaden 248.175.883 TL tutarında kontrol gücü olmayan paylardaki artış ile Kiler Holding'in 2020 yılı içinde 137.500.000 TL tutarında sermaye taahhüt ödemesi hususları sayılabilecektir.

2021 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 1.307.585 bin TL civarında artış göstermiştir. 2021 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında, Covid-19 pandemisinin kısmen de olsa etkilerinin azalmasıyla 351.864 bin TL brüt kâr tutarı, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlarından elde edilen 351.522 bin TL tutarındaki gelirler, 2021 yılı süreçleri tamamlanan toplamda 696.405 TL olan üç adet halka arz işleminden sağlanan gelirler ile 393.660 bin TL yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı sayılabilecektir. Bunun yanı sıra ilerleyen paragrafta da detayları verildiği üzere Biskon Yapı'da %22,17 civarındaki kontrol gücü olmayan payların diğer ortaklardan alınması sonucunda oluşan 396.250 bin TL zarar, TFRS 11 paragraf 23[1] uyarınca kontrol değişimine neden olmadığı için doğrudan özkaynaklardan geçirilmiştir.

03.11.2021 tarihli hisse devri sözleşmesi uyarınca, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Vahit Kiler'in Biskon Yapı sermayesinde sahip olduğu, sermayenin toplamda %22,17'sine tekabül eden, her biri nominal değeri 100 TL olan toplamda 73.900 adet ve 7.390.000 TL toplam nominal bedelli paylar, 05.11.2021 tarihinde Kiler Holding'e devredilmiş olup; anılan devir, Biskon Yapı'nın 2021/66 numaralı yönetim kurulu kararı ile Biskon Yapı pay defterine işlenmiştir. Hisse devrine konu bedelin belirlenmesinde ise 28.10.2021 tarihli bağımsız değerleme firması tarafından yapılan değerleme raporunda belirlenen değer Şirket ortakları tarafından dikkate alınmıştır. İlgili hisse devri, Biskon Yapı'nın mevcut ortakları arasında gerçekleşmiş olup, bu devir her ne kadar ortaklar arasında pay değişimine neden olsa da ortaklar arasında kontrol değişimine neden olmamıştır. İlgili etki gelir tablosu ile ilişkilendirilmeden doğrudan özkaynaklarda değer kaybı olarak kayıtlara alınmıştır.

Biskon Yapı'nın TFRS net defter değeri, devir anı itibarıyla (Bin TL)	**164.943**
Devredilen pay oranı	22,17%
Devre konu kontrol gücü olmayan payların net defter değeri	**36.569**
Katlanılan devir bedeli (Nakit akış tablosu)	432.316
Toplam bedel farkı	**(395.747)**
Aktüeryal üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim	243
Yedekler üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim	260
Özkaynaklarda gerçekleşen değer kaybı	**(396.250)**

Bilanço Oran Analizleri

Likidite Oranları

Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkların ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergesidir.

Şirket'in Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,20	1,67	1,96
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,53	0,92	1,32

[1] Ana ortaklığın bir bağlı ortaklığındaki sahiplik payında, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolün kaybına neden olmayacak şekilde meydana gelen değişiklikler, özkaynak işlemleridir (https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/Files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/IAMSTFRS2018Seti/TFRS/TFRS_10_2018.pdf (Erişim tarihi: 29.03.2022))

Şirket'in Likidite Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,08	0,55	0,91

Sektör Likidite Oranları (*)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	2,95	1,75	1,99
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,13	1,15	1,34
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,33	0,45	0,55

(*) *Sektör likidite oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İplas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve İnvestco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.*

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Bu oranın 1 ve üzerinde olması Şirket'in Dönen Varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in cari oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 1,20, 1,67 ve 1,96 olarak gerçekleşmiştir.

Asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu gösterir. Bu oranın 1'e yakın olması Şirket'in stok hariç dönen varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in asit-test oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,53, 0,92 ve 1,32 olarak gerçekleşmiştir.

Nakit oranı, işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte şirketlerin genel olarak varlıklarını nakit tutmama prensibi çerçevesinde 1'in altında olması beklenir. Şirket'in nakit oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,08, 0,55 ve 0,91 olarak gerçekleşmiştir.

Değerlendirme: Yukarıdaki tablolarda Şirket'in ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama likidite rasyoları karşılaştırmalı olarak verilmektedir. Bu tablolar baz alındığına Şirket'in 2021 yılı itibarıyla cari oran ve asit test oranı kapsamında sektör ile benzer, nakit oranı kapsamında ise sektörden daha iyi oranlara sahip olduğu görülmektedir. Bu çerçevede gerçekleşen oranlar ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in likidite oranlarının oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.

Şirket'in Mali Yapı Oranları

Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

Şirket'in Mali Oranları	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	0,42	0,28	0,30
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,35	0,26	0,28
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,07	0,02	0,02
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,58	[illegible]	[illegible]

Sektörün Mali Oranları (*)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar)	0,41	0,37	0,34
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,24	0,22	0,20
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar	0,16	0,11	0,07
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,47	0,52	0,55

(*) *Sektör mali oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İlıas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Grubu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve İnvestco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.*

Kaldıraç oranı, varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte Şirket'in sermaye, gelir ve risk yapısına bağlı olarak kaldıraç oranı değişebilmektedir. Sermayesi yeterli, yüksek nakit üreten şirketlerde bu oranın %50'den yüksek olması beklenebilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2019 yılında yapmış olduğu gayrimenkul satışı karşılığı borç takas mahsubu yoluyla ana para kredi yükümlülükleri önemli derecede azaltılmış ve Şirket'in toplam yükümlülüklerinin toplam aktifleri içindeki payı 2019 yılındaki %42 seviyesinden 2021 yılında %30 seviyesine gerilemiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte ülkenin içinde bulunduğu konjonktür, Şirket'in içinde bulunduğu sektörün yapısı ve Şirket'in risk yapısı gibi faktörler yabancı kaynaklarla fonlamanın kısa ve uzun vadeli ayrımını etkileyebilmektedir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,35, 0,26 ve 0,28 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülükler ile fonlandığını gösterir. Şirket'in uzun vadeli yabancı kaynak kullanmayı tercih etmemesi nedeniyle Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,07, 0,02 ve 0,02 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte yeterli sermayeye sahip, nakit üreten bir şirkette %50'nin altında olması beklenebilir. Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,58, 0,72 ve 0,70 olarak gerçekleşmiştir.

Değerlendirme: Yukarıdaki tablolarda ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama mali oranları karşılaştırmalı olarak verilmektedir. Oranlar incelendiğinde Şirket'in 2021 yılı itibarıyla özkaynaklarının toplam aktiflerine olan oranının dönemler itibarıyla sektör ortalamalarının oldukça üzerinde olduğu gözlenmektedir. Bu çerçevede yukarıdaki tabloda Şirket'in dönemler itibarıyla gerçekleşen oranları ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in özkaynak yapısının sektöre göre oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide hasılat ve brüt kar toplamları dönem kar/zarar büyüklüğü ile karşılaştırıldığında, Şirket'in 2021 yılı brüt kar tutarının önceki dönemlere göre artış gösterdiği görülmektedir. Aşağıdaki özet tabloda karşılaştırmalı olarak hasılat ve brüt karın tutar ve yüzde olarak dönemler itibarıyla konsolide dönem kar/zarar büyüklüğüne oranları sunulmuştur:

ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI					
KAR VEYA ZARAR TABLOSU (BİN TL)	**31.12.2019**	**Değişim**	**31.12.2020**	**Değişim**	**31.12.2021**
Hasılat	851.750	%(52)	406.234	%145	993.752
Satışların maliyeti (-)	(1.127.475)	%(72)	(313.656)	%105	(641.888)
Brüt kar /(zarar)	**(275.725)**	**%(134)**	**92.578**	**%280**	**351.864**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(11.186)	%(34)	(7.351)	%423	(38.413)
Genel yönetim giderleri (-)	(25.024)	%(11)	(22.206)	%100	(44.373)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	84.042	%(68)	26.895	%(4)	25.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(26.458)	%(40)	(15.768)	%248	(54.799)
Faaliyet karı / (zararı)	**(254.351)**	**%(129)**	**74.148**	**%224**	**240.205**
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	226.052	%23	276.975	%27	351.522
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	83.783	%(15)	71.381	%1461	1.114.178
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(527)	%1014	(5.871)	%2322	(142.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	**54.957**	**%658**	**416.633**	**%275**	**1.563.706**
Finansman gelirleri	18.778	%(3)	18.211	%962	193.418
Finansman giderleri (-)	(303.480)	%(73)	(82.183)	%91	(157.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	**(229.745)**	**%(254)**	**352.661**	**%354**	**1.599.876**
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)	**(1.785)**	**%1083**	**(21.119)**	**%300**	**(84.429)**
Dönem vergi gideri (-)	--	--	(6.613)	%662	(50.392)
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(1.785)	%713	(14.506)	%135	(34.037)
Net dönem karı / (zararı)	**(231.530)**	**%(243)**	**331.542**	**%357**	**1.515.447**
Dönem karının dağılımı	**(231.530)**	**%(243)**	**331.542**	**%357**	**1.515.447**
Ana ortaklık payları	(59.210)	%(609)	301.251	%303	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	(172.320)	%(118)	30.291	%899	302.686

Hasılat ve Satışların Maliyetleri

Şirket'in konsolide hasılatı, ağırlıklı olarak inşaat sektör faaliyetlerinden elde edilen gelirler olmak üzere Şirket ve tam konsolidasyona dahil edilen bağlı ortaklıklarından elde edilen gelirlerden oluşturmaktadır. İnşaat gelirlerinin haricinde ise hasılat altında takip edilen diğer gelirler kalemi ise Kiler Holding'in ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden

27 Temmuz 2022

kaynaklanmakta olup, takip eden dönemlerde söz konusu alacak bakiyeleri ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

BİN TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hasılat	851.750	406.234	993.752
Satışların maliyeti (-)	(1.127.475)	(313.656)	(641.888)
Brüt kar /(zarar)	**(275.725)**	**92.578**	**351.864**
Brüt kar marjı	%(32)	%23	%35
Net dönem karı / (zararı)	**(231.530)**	**331.542**	**1.515.447**

2019 yılında hasılat hacminin 2020 dönemine göre yüksek seviyede gözükmesi, Şirket portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkullerin satışından kaynaklanmaktadır. Şirket kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup kapsamında ilgili gayrimenkullerin satış işlemini gerçekleştirmiştir. Ancak satışa konu edilen İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkul ve stokların defter değerinin 943.769 bin TL olması (1.043.717 bin TL ekspertiz değeri), konsolide brüt kar marjının da 2019 yılında negatif yönde çıkmasına katkıda bulunmuştur.

2021 yılında ise Referans Başakşehir Projesi ile hasılat paylaşımı karşılığında arsa satışı şeklinde yapılan Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nde konut teslimlerinin başlamasıyla birlikte satış süreçleri devam Referans Kartal Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nde yapılan cari dönem satışları sonucunda 262.452 bin TL brüt kar marjı elde edilmiştir. Bu projelerden elden edilen satışlar toplamda 530.970 bin TL olup, 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 223.008 bin TL tutarında hizmet gelirleri de eklendiğinde sadece bahse konu bu projeler kapsamında dönem hasılatları 753.978 bin TL seviyesine ulaşılmıştır. Bunun haricinde işbu İzahnamenin 10.2.2 bölümünde proje bazı karşılaştırmalı hasılat tablolarının sunulduğu devam eden inşaat projeleri ile Kiler Holding yönetim destek gelirleri de dikkate alındığında Şirket'in konsolide hasılat gelirleri 993.752 bin TL olmaktadır.

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait konsolide satışların maliyetinin projeler bazında dağılımı aşağıda karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

Satışlar ve hizmet maliyeti (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	**(1.039.345)**	**(220.522)**	**(277.995)**
Referans Başakşehir	--	--	*(143.502)*
Referans Kartal Towers projesi	--	*(172.076)*	*(97.692)*
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	--	*(37.014)*	*(15.474)*
Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi	--	--	*(11.940)*
Referans Beylikdüzü	--	--	--
Referans Güneşli Projesi	*(46.025)*	*(1.339)*	*(7.673)*
Kütahya Şeker	--	--	*(1.465)*
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi	--	*(8.394)*	*(339)*
Sapphire rezidans	*(290.720)*	*(1.635)*	--
Sapphire AVM ve seyir terası	*(693.761)*	--	--
Ankara mağaza	*(8.083)*	--	--
Zonguldak Rezidans	*(6.756)*	*(64)*	--
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	**(88.130)**	**(93.134)**	**(363.898)**

27 Ağustos 2022

Satışlar ve hizmet maliyeti (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Hızlı tren inşaat projesi	*(9.785)*	*(49.037)*	*(133.075)*
Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi	*(23.423)*	*--*	*(195.161)*
Sultangazi projesi	*(15.186)*	*--*	*(4.493)*
Diğer maliyetler	*(39.736)*	*(44.097)*	*(31.164)*
Toplam satışlar ve hizmet maliyeti	**(1.127.475)**	**(313.656)**	**(641.888)**

Proje maliyetleri incelendiğinde ise, 2019 yılında, Şirket portföyünde yer alan 943.769 bin TL defter değerine (1.043.717 bin TL ekspertiz değeri) sahip İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin kredi borçlarına karşılık bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. 2020 yılında proje maliyetlerini ise teslimi tamamlanan Referans Kartal Projesi satışları oluşturmaktadır. 2021 yılında ise Referans Başakşehir Projesi ile Referans Kartal Projelerinde yapılan cari dönem satışları ile birlikte 241.104 bin TL proje satış maliyeti oluşmuştur. 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren eliminasyon sonrası DTM Enerji'nin bakım ve onarım ağırlıklı 195.161 bin TL tutarında hizmet maliyetleri, satışların maliyetindeki artışın önemli etmenleri arasında değerlendirilebilir.

Niteliklerine Göre Giderler-Genel Yönetim ve Pazarlama Giderleri

31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait satışların maliyeti, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderlerinin niteliklerine göre dağılımı aşağıda sunulmuştur:

Nitelikleri göre giderler (Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Diğer kiralama ve inşaat proje hizmet maliyetleri	88.130	93.134	363.893
Proje satışlarına ilişkin arsa ve inşaat maliyetleri	1.039.345	220.522	277.995
Satış komisyonları	--	—	35.759
Personel giderleri	8.180	6.376	12.700
Vergi resim harç giderleri	8.933	9.511	13.863
Amortisman ve itfa giderleri	2.354	2.319	4.567
Kira giderleri	1.918	3.146	4.233
Danışmanlık giderleri	1.247	608	2.690
Ofis ve sigorta giderleri	1.052	1.560	2.483
Seyahat giderleri	834	597	698
Enerji giderleri	5.900	1.701	415
Tamir bakım onarım gideri	810	591	450
Diğer yönetim giderleri	4.982	3.148	4.928
Faaliyet giderleri	**1.163.685**	**343.213**	**724.674**
Satışlar ve hizmet maliyeti	1.127.475	313.656	641.888
Genel yönetim giderleri	25.024	22.206	44.373
Pazarlama giderleri	11.186	7.351	38.413
Toplam	**1.163.685**	**343.213**	**724.674**

Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'2019 yılında rezidansların geri alımı sonrasında aktifinde kayıtlı İstanbul Sapphire AVM ve Rezidans ile Ankara Dışkapı'da yer alan gayrimenkullerinin alacaklı bankalara 619.282 bin TL'ye kredi borcu karşılığında satışını gerçekleştirmiştir. Varlık borç takas/mahsup yöntemi ile ağırlıklı olarak 2019'da yılında gerçekleşen bu satış işleminin kendine münhasır özelliği de dikkate alındığında, önemli bir kısmı sabit giderlerden oluşan faaliyet giderlerinde hasılattaki 2020 yılındaki azalışa paralel bir düşüş söz konusu olmamıştır.

(1) 2021 yılında tamamlanan projelerine satış süreçlerini de hızlandırmak adına anlaşılan satış acenteleri ile yapılan anlaşmalar üzerinden gerçekleşen dönem satış komisyonlarıdır.

(2) 2020 yılında 2019'da gerçekleşen satış operasyon süreçlerindeki kısmen azalma ile birlikte 2020 dönemi faaliyet giderlerinde düşüş olduğu gözlemlenmiştir. 2021 yılında ise kısmen artarak

pandemi etkisiyle birlikte artan satış hacimleri sonrasında başta personel giderleri ve tapu harçları olmak üzere, genel yönetim ve pazarlama giderlerinde 2020 yılına göre artış görülmüştür.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer gelirlerinin detayı aşağıdaki sunulmuştur

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.202
Arsa satış karşılığı ceza ve tazminat gelirleri (1)	--	--	12.00
Ceza ve tazminat gelirleri (2) (*Sapphire Rezidans*)	--	2.900	6.70
Konusu kalmayan dava karşılığı	--	326	2.63
Ticari nitelikteki kur farkı gelirleri	--	2.498	1.52
Vadeli satışlardan kaynaklanan kazanılmamış finansman geliri	4.377	833	[illegible]
Karşılık ayrılmış şüpheli alacaklara ilişkin tahsilatlar /iptaller	8.298	10.501	
Sözleşme fesih geliri (3) (*Sapphire AVM*)	60.019	--	
Konusu kalmamış diğer alacakların tahsilatı	6.734	--	
Diğer	4.614	9.837	2.90
Esas Faaliyetlerden diğer gelirler	**84.042**	**26.895**	**25.92**

(1) Hasılat paylaşımı karşılığı yapılan arsa satış sözleşmelerinde projenin tamamlanma sürecinde yaşanan gecikmelere bağlı olarak 12.000 bin TL tazminat nakit olarak cari dönemde alınmıştır.

(2) *(Sapphire Rezidans)* Kiler GYO tarafından 02.05.2019 tarihli KAP duyurusunda, 21.02.2017 tarihinde 91.500 bin USD toplu sözleşme bedeli olan Sapphire Rezidans bünyesindeki 47 adet rezidansın toplu olarak satılması işlemine ilişkin sözleşme ("Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-I" ya da "Sapphire Rezidans Toplu Satış Sözleşmesi") kapsamında, 2017 yılında 5 adet rezidansın tapu devri gerçekleştirilmiştir. Tahsilatı gerçekleşmeyen konutların ise tahsilatını güvence altına almak (teminatlandırmak) amacıyla alıcıya devredilmemiştir. Vadesi geçmiş alacaklara ilişkin olarak yine Kiler GYO tarafından alıcıya yapılan müteaddit ihtarlardan sonra icra takibi başlatılmıştır. Alıcının kendisine gönderilen ihtar ve icra takibine rağmen itirazda bulunarak takip eden borçlarını ödemeyeceği yönündeki irادesini ortaya koyduğu anlaşılmıştır. Satışa yönelik karşı taraf yükümlülüklerini yerine getirmeyince taraflar arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-I'in "Sözleşmenin Feshi" başlıklı VI/1 maddesi hükmü gereğince sözleşme feshedilerek noter nezaretinde tutanakla teslim alınan 42 adet rezidans şirket kayıtlarına alınmıştır. 27 Temmuz 2022

Sapphire Rezidans Projesine ilişkin dava süreci devam eden üçüncü taraflar ile yapılan 01.03.2021 tarihli Sulh ve İbra Protokolü kapsamında önceden alınan 5.890 bin TL tutarında avansların, alacak tazminatlarından mahsup edilmek suretiyle kısmi kapaması yapılmıştır.

(3) *(Sapphire AVM)* 01.07.2018 tarihinde Kiler GYO tarafından İstanbul Sapphire Alışveriş Merkezi'nde yer alan ve mülkiyeti Kiler GYO'ya ait bulunan 123 adet bağımsız bölümün 195.000 bin USD bedel ile satılmasına ilişkin Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ("Gayrimenkul Satış Sözleşmesi-II" ya da "Sapphire AVM Satış Sözleşmesi") uyarınca 13.08.2018 tarihine kadar 10.141 bin USD tahsil edilmiştir. Yapılan sözleşme kapsamında 13.08.2018 tarihinden sonra müşteri tarafından yerine getirilmesi gereken ödemelerin gerçekleştirilmemesi nedeniyle, Kiler GYO sözleşme kapsamında saklı haklarından bağımsız olarak birkaç defa karşı tarafa yazılı ihtar çekmesine rağmen karşı taraftan ödeme yükümlülüklerinin ifası konusunda olumlu bir geri dönüş alamamıştır. Bunun üzerine Kiler GYO tarafından söz konusu sözleşme tek taraflı olarak 30.04.2019 tarih ve 115 sayılı Yönetim Kurulu kararına göre feshedilerek

sözleşme fesih anına kadar tahsili yapılmış 60.119 bin TL (10.141 bin USD eşdeğeri) tutarı, sözleşmenin ilgili hükümleri uyarınca satıcıya tanınan cezai tazminat hakkı kapsamında konsolide finansal tablolarda "Esas faaliyetlerden gelir" hesabı altında muhasebeleştirilmiştir.

Sözleşmeye konu olan bağımsız bölümlerden herhangi birinin devri yapılmamış olup, 01.03.2021 tarihli İbra Protokolü kapsamında tarafların birbirlerini işbu sözleşme kapsamında ibra etmeleri ile birlikte ilgili ihtilaf konusu husus sona ermiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla esas faaliyetlerden diğer giderlerinin detayı aşağıdaki sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Dava karşılık giderleri	2.194	3.733	17.515
Ticari nitelikteki kur farkı giderleri (1)	--	5.923	14.090
Bağış ve yardımlar	4.200	2.741	11.245
Vadeli alımlardan kaynaklanan ertelenmiş finansman gideri (2)	6.089	91	8.446
Şüpheli alacak karşılık giderleri (3)	6.924	3.152	1.872
Ceza ve tazminat giderleri	--	--	1.541
Diğer giderler	7.051	128	90
Esas Faaliyetlerden diğer giderler	**26.458**	**15.768**	**54.799**

(1) DTM Enerji'nin elektrik dağıtım alt yapı projeleri için alım yaptığı bazı tedarikçi sözleşmelerine istinaden katlandığı kur farkı giderleridir.

(2) Özellikle 2021 yılında hentüz tamamlanmamış projelere ilişkin ön ödemeli satışlarda temin edilen vadeli senetlerden kaynaklı olarak, Şirket cari dönemde reeskont maliyetine maruz kalmıştır.

(3) Şirket'in 2018 dönem sonundan itibaren alacak kabul ve takip yönetimindeki geliştirme çalışmaları ve yakın takipleri sonrasında şüpheli alacak karşılık giderlerinde düşüş olması toplam diğer gider kaleminin azalışında önemli katkı sağlamıştır.

Yatırım Faaliyetlerden Gelirler

Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerden elde edilen gelirlerin detayı aşağıdaki sunulmuş olup, yatırım faaliyetlerinden elde edilen net kazançlarda, 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz gelirleri ile yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancının etkisinin önemli olduğu görülmektedir.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
İştirak satış kazancı (1)	6.144	--	696.405
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı (2)	69.207	64.330	393.660
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış kazancı	--	--	17.751
Bağlı ortaklık satış kazancı (3)	--	--	5.866
Duran varlık satış karları	2.500	--	496
Diğer yatırım gelirleri	5.932	7.051	--
	83.783	**71.381**	**1.114.178**

(1) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

31.12.2021 – Halka arz gelirleri (Bin TL)	Doğu Aras	Kütahya Şeker	Tureks	Toplam
Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi	737.000	98.373	73.951	909.324
Halka arza konu edilen payların net defter değeri	135.607	56.904	20.408	212.919
Halka arza ilişkin iştirak satış kazancı	**601.393**	**41.469**	**53.543**	**696.405**

(2) Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazançları proje ve bağlı ortaklık bazında karşılaştırmalı olarak aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Şirket	Proje (Bin TL)	2019	2020	2021
Kiler GYO	Esenyurt lojistik merkezi projesi	35.375	24.220	226.806
Kiler GYO	Westa Life AVM Projesi	11.483	--	30.964
Kiler GYO	Sapphire rezidans	5.557	14.497	29.059
Kiler Holding	Esenyurt lojistik merkezi projesi	--	10.515	47.785
Kiler Holding	Beykoz Çubuklu	7.247	4.380	36.220
Kiler Holding	İstanbul Çatalca Ayazma	9.500	7.306	5.665
Kiler Holding	Bursa Nilüfer	–	1.343	--
Kiler Holding	Bahçelievler	--	35	200
Kiler Holding	Kağıthane	45	20	195
Biskon	Sapphire rezidans	--	2.014	15.700
Biskon	Pendik arsa	--	–	1.066
		69.207	**64.330**	**393.660**

(3) 2021 yılı son çeyrek içinde devir anı itibarıyla faaliyette olmayan bağlı ortaklıklar Gülkar Enerji, Bağcı, Bist Enerji, KLR Savunma ve İntaş Maden'in hisseleri, aynı zamanda bu şirketlerde dolaylı ve/veya doğrudan pay sahibi olan Kiler Holding'in ana ortaklarına borçlar hesabından mahsup yoluyla devredilmiştir. Devir anında faaliyette olmamaları nedeniyle defter değerlerinden devir bedelleri belirlenmiştir.

Devir anı itibarıyla varlık ve yükümlülükler toplamı	Bakiye (Bin TL)
Nakit ve nakit benzeterleri	23.972
Ticari ve diğer alacaklar	1.924
Ticari ve diğer borçlar	(12.437)
Ertelenmiş vergi	215
Kıdem karşılığı	(4)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	4.463
Dava karşılığı	(64)
Diğer varlık ve yükümlülükler	1.450
Net defter değeri, toplam	**19.519**
Kontrol gücü olmayan paylar	(3.240)
Net defter değeri, ana ortaklığa ait kısım	**16.279**
Katlanılan bedel, ortaklara borçlar hesabından mahsup yoluyla	(22.145)
Bağlı ortaklık satış kazancı	**(5.866)**

Yatırım Faaliyetlerden Giderler

Grup'un raporlama tarihleri itibarıyla yatırım faaliyetlerden elde edilen gelirlerin detayı aşağıdaki sunulmuş olup, yatırım faaliyetlerinden elde edilen net kazançlarda, 2021 yılı içinde

gerçekleştirilen halka arz gelirleri ile yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancının etkisinin önemli olduğu görülmektedir.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Yatırım faaliyetlerinden giderler			
Alım satım amaçlı menkul kıymet satış zararı (1)	–	–	80.415
Gümüş satış zararları (3)	--	--	15.800
Halka arz aracılık gider ve komisyonları (2)	--	--	21.864
Fon değerleme etkisi	–	--	14.397
Geliştirme maliyetleri değer düşüklüğü	--	–	4.989
Bağlı ortaklık değer düşüklüğü (4)	–	--	2.976
Gümüş değerleme (3)	--	--	1.758
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer azalışı	160	5.585	--
Duran varlık satış zararları	367	286	–
	527	**5.871**	**142.199**

(1) Doğu Aras halka arzı sürecinde; halka arz işlemi sırasında alınan hisseler, fiyat istikrarı işlemleri nedeniyle alınan paylar ve ikincil piyasadan alınan payların kurumsal yatırımcılara işlem tarihindeki borsa fiyatı üzerinden satılması nedeniyle oluşan zararları ifade etmektedir.

(2) 2021 yılında gerçekleştirilen iştiraklerine ilişkin üç halka arza istinaden elde edilen gelirler iştirak satış kazancı hesabında gösterilmiş olup, bu satış süreçlerine ilişkin maliyetler ise yatırım faaliyet giderleri altında halka arz aracılık gider ve komisyonları altında brüt olarak sunulmuştur.

(3) Dönem içinde ilişkili taraflara devir anı itibarıyla piyasa değerinden gümüş satışları gerçekleşmiştir. Piyasaların dalgalı olduğu 2021 son çeyrek döneminde Şirket'in yapmış olduğu gümüş alımı (uzun) pozisyonunun kapatılmasında, 2021 sene sonu itibarıyla kazanılan Pendik Dolayoba Projesi ve Eyüp Kemerburgaz Projesi ile diğer inşaat projelerinin hızlanmaya başlanması sonucu ortaya çıkan likidite ihtiyacı etkili olmuştur. Nitekim 2022 ilk çeyrek dönemi içinde Eyüp Kemerburgaz Projesi'nin arsaları ve Pendik Dolayoba Projesi'nin arsasına ilişkin taksit ödemeleri için 170.500.000 TL ve 116.666.667 TL ödemeler gerçekleştirilmiştir.

(4) Ölçme dönemi, birleşme tarihinden sonraki, edinen işletmenin işletme birleşmesinde muhasebeleştirdiği geçici tutarları düzeltebildiği dönemdir. 2020 yılında hisseleri devralınan İntaş Maden'e ilişkin olarak ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.976 bin TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde birleştiren işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider 'kalemi' başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

27 Nisan 2022

Finansman Faaliyetlerden Gelir ve Giderler

Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla finansman faaliyetlerden gelir ve giderlerinin detayı aşağıdaki sunulmuştur.

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Faiz gelirleri (1)	4.713	13.496	105.838
Banka kur farkı gelirleri (2)	4.134	698	83.581
Komisyon gelirleri	631	4.017	3.999

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Finansman gelirleri	**18.778**	**18.211**	**193.418**

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Kur farkı giderleri (2)	172.669	5.276	143.750
Komisyon giderleri	7.505	1.114	3.363
Faiz giderleri (3)	122.957	71.726	7.488
Adat faiz gideri (4)	--	1.844	1.827
Diğer	349	2.223	820
Finansman giderleri	**303.480**	**82.183**	**157.248**

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışına bağlı olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla vadeli mevduat pozisyonu güçlenmiş ve 31.12.2021 dönem sonu faiz gelirlerinde bir önceki döneme göre artış gerçekleşmiştir.

(2) Şirket politikası olarak brüt gösterilen banka mevduatlarından kaynaklanan 2021 yılındaki dönem net kur farkı Şirket'in 2022 yılı içinde inşa süreçleri hızlanacak projeler için demir ve çimento alımı için tuttuğu yabancı para pozisyonundan kaynaklanmaktadır.

(3) 2019 yılının son çeyreğinde Şirket'in finansman yükünün azaltılması amacıyla Şirket portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkuller Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışı tamamlanmıştır. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ile 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır. 2020 ve sonrasında kapatılan kredi anapara yükümlülükleri ile birlikte Şirket'in konsolide faiz giderleri düşüş göstermiştir.

(4) 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras olağanüstü genel kurul toplantısında, üyeler 2020 dönemi karından her bir ortak için 66.500.000'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16.04.2020 tarihine kadar toplam 45.000.000'ar TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 21.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak dağıtılmıştır. 21.500.000 TL tutarındaki kısmı ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adat faizi ile birlikte 31.12.2020 dönemi sonu bakiyesi 23.676.000 TL'ye ulaşmıştır.

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar

Şirket'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar detayı aşağıdaki sunulmuştur:

Kar veya zarar etkisi (Bin TL)	2019	2020	2021
Doğu Aras	214.145	230.650	219.685
Şeker Gayrimenkul	994	2.357	83.908
Kütahya Şeker	12.728	3.225	32.092
Turcks	--	42.287	18.128
Fleyaz Çatar	(1.815)	(1.544)	(2.291)
Toplam	**226.052**	**276.975**	**351.522**

Her üç finansal dönemde de Doğu Aras'ın dönem performanslarının etkisinin önemli olduğu, Covid-19 etkisinin kısmen azalmaya başladığı 2021 yılında Kütahya Sera AVM'nin sahibi olan

Şeker Gayrimenkul'ün de önemli katkıda bulunduğu görülmektedir. Ek olarak Turcks'teki hisselerin 24.11.2020'de gerçekleşen geri alımına bağlı olarak oluşan negatif şerefiye etkisi de 2020 yılı konsolide gelir tablosunda özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar kaleminde muhasebeleştirilmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

İnşaat ve gayrimenkul: İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, alt yapı bakım ve tadilat hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri.

2020 yılında inşaat sektöründe Covid-19 pandemisinin etkisi ile birlikte 2020 yılına göre satışlar %52 azalış gösterirken, 2021 yılında bu etkinin nispeten azalması ve konut proje teslim süreçlerinde hızlanma ile birlikte 2020 yılına göre %145 artışla toplam hasılat tutarı 993.752 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2020'de inşaat alanındaki satışlarının 2019'a göre düşüşünün arkasında ise ayrıca 2019 yılında Kiler GYO tarafından banka kredi bakiyelerinin kapatılmak suretiyle gerçekleşen 619.282 bin TL tutarındaki Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da sahip olduğu gayrimenkul satışı bulunmaktadır.

2021 yılında bu artışın temelinde teslim süreçlerine başlanan Kiler Grubu'nun kendi inşa ettiği Referans Başakşehir Projesi ile İhlas Marmara Ortak Girişimi'nin taahhüt ettiği arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesinden elde edilen hasılatlar etkili olmuştur. Buna ek olarak Şirket'in 01.01.2021'den %50 payı oranında konsolidasyon kapsamına alınan DTM Enerji'nin ağırlıklı bakım onarım sözleşmelerinden elde ettiği 258.687 bin TL tutarında hasılat Şirket'in inşaat sektöründeki konsolide satış hacminin 2020 yılı sonuçlarına göre %172 oranında artmasına imkan sağlamıştır.

Proje teslimleri ve tapu devirleri henüz tamamlanmayan Referans Balıçeşehir Projesi (TMS uyarınca 2022 ilk çeyreğinde gelir yazılmaya başlanmıştır) müşterilerden yapılan toplam tutarı 599.140 bin TL olan nakit tahsilatlar ve senetli alacaklar, henüz bağımsız bölüm teslimlerinin gerçekleştirilmemiş olması sebebiyle TFRS 15 "Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat" raporlama standardı paragraf 15 (a) bendinde yer alan *"İşletmenin müşteriye mal veya hizmet devrine ilişkin hiçbir yükümlülüğünün kalmaması..."* hasılat kriterini karşılayamadığı için 31.12.2021 döneminde hasılat olarak kayıtlara alınamamış olup ancak etkisini takip eden dönemlerde gösterecektir.

Diğer: Pazarlama ve reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan yönetim destek hizmetleri.

31 Aralık raporlama tarihleri itibarıyla, Şirket'in konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır.

31.12.2021 (Bin TL)	**İnşaat**	**Diğer (*)**	**Toplam**
Satış gelirleri	967.698	26.054	**993.752**
Satışların maliyeti	(624.618)	(17.270)	**(641.888)**
Brüt kar	**343.080**	**8.784**	**351.864**
31.12.2020 (Bin TL)	**İnşaat**	**Diğer (*)**	**Toplam**
Satış gelirleri	356.901	49.333	**406.234**
Satışların maliyeti	(269.559)	(44.097)	**(313.656)**
Brüt kar	**87.342**	**5.236**	**92.578**
31.12.2019 (Bin TL)	**İnşaat**	**Diğer (*)**	**Toplam**
Satış gelirleri	787.400	64.350	**851.750**

Satışların maliyeti	(1.087.739)	(39.736)	(1.127.475)
Brüt zarar	**(300.339)**	**24.614**	**(275.725)**

(*) Şirket ağırlıklı olarak gayrimenkul ve inşaat sektöründe farklı alanlarda faaliyet göstermekte olup; inşaat gelirlerinin haricinde hasılat altında takip edilen diğer hasılat gelirleri kalemi ise ağırlıklı olarak Şirket'in iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

Kredi tahsisi yapılan şirketlerden BDDK'nın talebi doğrultusunda hazırlanan kredi işlemlerine ilişkin analiz tablosunu 19.04.2022 tarihli bağımsız denetçi onaylı "Makul Güvence Raporu"nda sunulan konsolide alacakların tahsil süresi 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, sırasıyla 179 ve 140 gündür. Bu sürelerin bu seviyede olmasının temel sebebi, uygulanan muhasebe politikası gereği bağımsız birim satışlarına istinaden oluşan ticari alacak bakiyelerinin, ön ödemeli satış kaynaklı ertelenmiş gelirler ile ilgili müşterilerin borçları tamamen kapanmadan netleştirilmemesidir. Bu oranlamada nakit tahsilat yöntemi baz alındığından ayrıca senetli ve çekli bakiyeler de TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu" muhasebe standardına uygun olarak konsolide ticari alacaklar bakiyesi içinde değerlendirilmiştir.

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2021 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (BİN TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Diskon Yapı	Kiler Holding	DTM Enerji	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat satılan maliyetleri	Brüt ka
Referans Hizmetleri (1)	İstanbul	216.593	4.616	–	–	221.209	(4.616)	216.593	(143.502)	73.09
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	134.554	–	–	–	134.654	–	134.654	(11.940)	122.71
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	127.658	1.291	–	–	129.149	–	129.149	(97.602)	31.54
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	21.446	–	29.128	–	50.574	–	50.574	(15.474)	35.10
Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	1.373	–	–	–	1.373	–	1.373	(539)	1.03
Referans Bakırköy	İstanbul	–	1.600	–	–	1.600	–	1.600	–	1.60
Referans Güneşli	İstanbul	–	691	–		691	–	691	(7.673)	(6.982
Konut/Ticari Birim Satışı		501.924	8.198	29.128	–	539.250	(4.616)	534.634	(276.530)	258.10
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.161	–	400	–	19.561	–	19.561	–	19.56
Sapphire Residans	İstanbul	509	2.256	–	–	2.765	–	2.765	–	2.76
Westa Lale AVM	Zonguldak	2.153	–	–	–	2.153	–	2.153	–	2.15
Diğer Kira gelirleri	İstanbul	505	9.330	1.699	–	11.535	–	11.535	–	11.53
Gayrimenkul kira gelirleri		22.269	11.586	2.150	–	36.014	–	36.014	–	36.014
Hidroelektrik inşaat projesi (2)	Karaman-Adıyaman	–	146.040		–	146.040	–	146.040	(133.075)	12.965
Dağıtım hat bilgisi inşaat & radilat projesi (7)	Erzurum	–	–	–	258.687	258.687	(35.679)	223.008	(195.161)	27.847
Cizre projesi (5)	Şırnak	–	6.663	–	–	6.663	–	6.663	–	6.663
Sultangazi projesi (5)	İstanbul	–	5.680	–	–	5.680	–	5.680	(4.493)	1.187
Loca projesi	İstanbul	–	148.430	–	–	148.430	(148.430)	–	–	–
Beyrikdüzü projesi	İstanbul	–	31.793	–	–	31.793	(31.793)	–	–	–
Kütahya projesi	Kütahya	–	1.494	–	–	1.494	–	1.494	(1.465)	29
İhlas Marmara 4 projesi (4)	İstanbul	–	14.165	–	–	14.165	–	14.165	–	14.165
Diğer inşaat gelirleri	İstanbul	–	10.903	–	–	10.903	(10.903)	–	(13.894)	(13.894)

2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (BİN TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	DTM Enerji	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt k
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	365.163	–	258.687	623.855	(326.845)	297.050	(346.088)	48.9
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	394.952	31.287	258.687	1.199.119	(231.421)	967.698	(624.618)	343.0

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2020 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (BİN TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	170.131	--	--	170.131	--	170.131	(172.076)	(1.945)
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	44.682	2.354	13.552	60.588	--	60.588	(37.014)	23.574
Yukuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)	İstanbul	24.122	--	--	24.122	–	24.122	(8.394)	15.728
Sapphire Rezidans	İstanbul	8.896	--	--	8.896	--	8.896	(1.635)	7.261
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	95	--	--	95	--	95	(64)	31
Referans Güneşli	İstanbul	–	7.630	–	7.630	--	7.630	(1.339)	6.291
Konut/Ticari Birim Satışı		**247.926**	**9.984**	**13.552**	**271.462**	--	**271.462**	**(220.522)**	**50.940**
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	17.581	--	--	17.581	–	17.581	--	17.581
Westa Life AVM	Zonguldak	1.705	--	–	1.705	--	1.705	--	1.705
Sapphire Rezidans	İstanbul	164	--	–	164	--	164	–	164
Diğer kira gelirleri	İstanbul	1.658	7.311	641	9.610	--	9.610	--	9.610
Gayrimenkul kira gelirleri		**21.108**	**7.311**	**641**	**29.060**	--	**29.060**	--	**29.060**
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	54.305	--	54.305	--	54.305	(49.037)	5.268
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	94.817	–	94.817	(92.743)	2.074	–	2.074
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	**149.122**	–	**149.122**	**(92.743)**	**56.379**	**(49.037)**	**7.342**
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		**269.034**	**166.417**	**14.193**	**449.644**	**(92.743)**	**356.901**	**(269.559)**	**87.342**

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2019 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (BİN TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Sapphire AVM ve Seyir Terası (6)	İstanbul	379.088			379.088	--	379.088	(693.761)	(314.673)
Sapphire Rezidans (6)	İstanbul	302.671	42.372		345.043	(58.821)	286.222	(290.720)	(4.498)
Ankara Mağaza(6)	Ankara	5.286		–	5.286	--	5.286	(8.083)	(2.797)
Referans Güneşli	İstanbul	34.872	10.360		45.162	--	45.162	(46.025)	(863)
Zonguldak Rezidans	Zonguldak	750	–		750	–	750	(756)	(6)
Konut/Ticari Birim Satışı		722.597	52.732		775.329	(58.821)	716.508	(1.039.345)	(322.837)

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (BİN TL)

Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Kiler Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Esenyurt Lojistik Merkezi	İstanbul	14.344	--	942	15.286	--	15.286	--	15.286
Sapphire Rezidansı	İstanbul	6.533	--	--	6.533	--	6.533	--	6.533
Westa Life AVM	Zonguldak	3.622	--	--	3.622	--	3.622	--	3.622
Diğer kira gelirleri	İstanbul	203	5.058	1.780	7.041	--	7.041	--	7.041
Gayrimenkul kira gelirleri		24.702	5.058	2.722	32.482	--	32.482	--	32.482
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	11.419	--	11.419	--	11.419	(9.785)	1.634
Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi (7)	Erzurum-Bitlis-Ağrı	--	23.725		23.725	--	23.725	(23.423)	302
Cizre projesi	İstanbul	--	--	--	--	--	--	--	--
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	52.435	--	52.435	(49.169)	3.266	(15.186)	(11.920)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	87.579	--	87.579	(49.169)	38.410	(48.394)	(9.984)
Tuğlum inşaat ve gayrimenkul gelirleri		747.299	145.369	2.722	895.390	(107.990)	787.400	(1.087.739)	(300.339)

(1) Şirket'in 2020 yılında Referans Kartal Tower ve Referans Kordonboyu ile 2021 yılında Başakşehir projeleri kapsamında tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.

(2) Şirket, İntekar Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat projesinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.

(3) Şirket'in 2020 dönemi konsolide kira gelirlerinde sözleşmesel bazlı kira artış zamlarına rağmen 2019 yılına göre azalışın sebebi ağırlıklı olarak doluluk kapasite oranlarındaki düşüşten kaynaklanmaktadır. Pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021 yılında bu segment hasılatları tekrar yükselişe geçilmiştir.

(4) 2021 yılının 3. çeyreğinden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan arsa satış karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.

(5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin karşı idari kurumun kabul ettiği ek masraf yansıtmaları onaylamasına istinaden 2021 dönemi içinde gerçekleşen hasılat tutarlarıdır.

(6) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun finansman yükünün azaltılması amacıyla Kiler Grubu portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen toplam 943.769 bin TL defter değerindeki gayrimenkul ve konut stoklarını, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışından kaynaklanmaktadır.

2.7 Eyl 2022

(7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirlerdir.

(8) Kiler GYO'nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Müzakere Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari ünitelerin oluşacak projenin yapı ruhsatları

29.09.2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü ile Hizmet Sektörü

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörler itibarıyla makroekonomik ve jeopolitik gelişmelere, enflasyon ve faiz oranlarının seyrine ve döviz kur seviyesine hassasiyeti yüksektir. Ayrıca Şirket, ağırlıklı olarak inşaat sektörü ile taşımacılık hizmet sektörlerindeki yoğun rekabet ortamının yarattığı risklere maruz kalabilmektedir.

2019 yılında, TCMB'nin faiz indirim adımları, kamu bankaları öncülüğünde devreye alınan kampanyalar ile iyileşen finansman koşulları ve KDV ve tapu harçlarında yapılan indirimler, inşaat sektöründe talebi ve yatırımları olumlu yönde etkilemiştir. Döviz kurlarında etkili olan ılımlı seyir ve faiz oranlarındaki düşüş eğiliminin desteğiyle hem konut talebinde hem de arsa/gayrimenkul değerlerinde yaşanan artış sonucu ve Şirket'in bankalar nezdindeki kredi bakiyesinin Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da sahip olduğu gayrimenkulleri kullanarak varlık borç takas/mahsup işlemiyle önemli ölçüde kapatılması sonucunda 2019 yılında yüksek bir satış hacmine ulaşılmıştır.

Ayrıca, 2020 yılı başında yaşanmaya başlayan ve halen devam eden Covid-19 süreci içerisinde konut sektöründe 2019 yılında yakalanan yukarı yönlü ivme belirli bir süre durağan halde seyretmiştir.

2021 yılı 2. çeyrekte döviz kuru gelişmeleri ve küresel emtia fiyatlarının tetiklediği birikimli maliyetlerle enflasyonda yükselen bir seyir gözlenmiştir. 2021 Mart'ta %16,2 olan genel tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) yıllık enflasyonu 2021 yıl sonu itibarıyla %36,1 değerini almıştır.

Sanayi Sektörü

Şeker gıda üretiminde önemli bir role sahip olduğu için şeker fiyatları ve şekerin hammaddesi olan şeker pancarının fiyatları, 23.03.2022 Tarihli ve 5351 Sayılı Cumhurbaşkanı Kararında belirtilen 2022/2023 dönemi kota tutarlarına göre sektörde %36.53 paya sahip Türkşeker tarafından yönlendirilmektedir. Bu çerçevede Türkşeker dönem dönem arz/talep dengesinden farklı dengeler gözeterek pancar alım taban fiyatı ve şeker satış fiyatı açıklayabilmektedir. 2021 yılı için şeker pancarı fiyatı 420 TL/tondur. Türkşeker, pancar üreticisini, artan girdi maliyetleri karşısında korumak için, 18.03.2022 tarihinde şeker pancarı avans bedelini %138,10 artırarak 1.000 TL/ton olarak belirlemiş; prim ve ek ödemelerle şeker pancarı avans bedeli 1.100 TL/ton olmuştur.

(Kaynak: https://www.turkseker.gov.tr/?ModulID=1&MenuID=58&ID=72#:~:text=T%C3%BCrk%C5%9Feker%2C%20pancar%20%C3%BCreticisini%20artan%20girdi,1.000%20TL%2Fton%20olarak%20g%C3%BCncelledi)

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in konsolide borçluluk durumuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tablola sunulmuştur:

Borçluluk Durumu (Bin TL)	2019/12	2020/12	2021/12
Kısa Vadeli Yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481

Borçluluk Durumu (Bin TL)	2019/12	2020/12	2021/12
Garantili	--	--	--
Teminatlı	100.517	48.807	17.204
Garantisiz/Teminatsız	633.054	751.552	1.393.277
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**135.390**	**44.169**	**76.256**
Garantili	--	--	--
Teminatlı	116.808	19.369	3.526
Garantisiz/Teminatsız	18.582	24.800	72.730
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**868.961**	**844.528**	**1.486.737**
Özkaynaklar, ana ortaklığa ait payları	**900.409**	**1.549.666**	**2.513.089**
Ödenmiş sermaye	400.000	537.500	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	56.149	46.833	76.083
Yeniden değerleme fonu	--	180.109	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(3.736)	254	59
Karından ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.784	86.191	164 202
Geçmiş yıllar zararları	390.422	397.528	227.462
Net dönem karı / (zararı)	(59.210)	301.251	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar	297.236	644.021	988.183
Toplam özkaynaklar	**1.197.645**	**2.193.687**	**3.501.272**
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**
Net Borçluluk Durumu (Bin TL)	**2019/12**	**2020/12**	**2021/12**
A. Nakit	55.698	443.499	937.154
B. Nakit Benzerleri	--	--	--
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	--	--	345.287
D. Likidite (A+B+C)	**55.698**	**443.499**	**1.282.441**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	--	--	--
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	1.789	17	--
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	98.478	47.096	17.204
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	250	1.694	--
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**100.517**	**48.807**	**17.204**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**44.819**	**(394.692)**	**(1.265.237)**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	116.407	18.883	3.373
L. Tahviller	--	--	--
M. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	401	486	153
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**116.808**	**19.369**	**3.526**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**161.627**	**(375.323)**	**(1.261.711)**

2019 yılı Şirket finansal performansı incelendiğinde, 943.769 TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara önemli bir kısmı varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu nakdi borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait kredi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye	**827.783**	**217.325**	**68.176**
Kredi anapara kullanımı/(geri ödemeleri), net nakit akışlar	(100.901)	(147.850)	(45.179)
Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi	4.052	419	–
Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu	(513.766)	--	--
Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu	(69.234)	--	--
Faiz gideri	122.957	71.726	7.488
Faiz ödemesi	(53.560)	(73.444)	(9.755)
31 Aralık tarihi itibarıyla bakiye	**217.325**	**68.176**	**20.730**

31 Aralık tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu gayrinakdi borçlanmalar olan teminat, rehin ve ipoteklerden kaynaklanan yükümlülüklerine ait kredi hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler (Bin TL) (*)	**2019**	**2020**	**2021**
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	544.568	742.120	861.421
B. Tam konsolidasyon kapsamında dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	48.212	52.592	185.724
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	1.137.775	1.203.456	1.133.357
i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--	--
ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.137.775	1.203.456	1.128.399
Orijinal para birimi TL	*920.037*	*1.110.504*	*1.128.399*
Orijinal para birimi USD olup TL Karşılığı	*217.738*	*92.952*	--
iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	–	--	4.958
Toplam	**1.730.555**	**1.998.168**	**2.180.502**
Teminat mektubu tutarları TL Karşılığı (1)	836.031	702.007	784.920
Doğu Aras hisseleri üzerinde kefalet (2)	386.961	556.666	524.482
Kütahya Şeker hisseleri üzerinde kefalet (3)	46.622	220.292	--
İpotek tesis edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin bağımsız raporlarına dayanan değeri (Gayrimenkul detayı için 9.1.3 nolu bölüme bakınız.) (4)	460.941	519.203	871.100
	1.730.555	1.998.168	2.180.502

(*) 31 Mart 2022 bağımsız denetim çalışmaları sırasında ilgili rakamlar yeniden düzenlenmiştir.

(1) Şirket ağırlıklı olarak kamu kurum, belediye ve hizmet tedarikçilerine ve ayrıca, devam eden mahkeme ve/veya icra süreçleri nedeniyle mahkemelere ve icra dairelerine teminat mektupları vermektedir. İzahnamenin 9.1.3 numaralı bölümde 31.12.2021 tarihi itibarıyla karşılığında ipotek karşılığı kullandırılan teminat mektubu listesi bulunmaktadır.

(2) 25.06.2013 tarihli sözleşme ile Türkiye Ziraat Bankası A.Ş. lehine üzerinde rehin ve intifa hakkı tesis edilmiş olan Doğu Aras payları üzerindeki söz konusu rehin ve intifa hakları, işbu İzahname tarihi itibarıyla terkin edilmiş olup; diğer tarafların yanı sıra, kredi veren sıfatıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi ile kredi alanlar sıfatıyla Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında 14.03.2022 tarihli bir kredi çerçeve sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesi ile, Aras EPSAŞ'a 218 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ'a ise 182 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesinden kaynaklanan borçların teminatını teşkil etmek üzere, Doğu Aras Enerji Hisse Senetleri Kolektif Holding'e ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay ve Doğu Aras'ın halka açık olmayan paylarının tamamı, diğer pay sahibi Çalık Enerji'ye ait

27 Mart 2022

16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerinde (toplamda, Doğu Aras sermayesinin %50'sine tekabül etmektedir); 01.04.2022 tarihli hisse rehin sözleşmesi hükümleri uyarınca, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehn tesis edilmiştir.

(3) Şirket'in 31.12.2019 ve 2020 tarihleri itibarıyla Kütahya Şeker ortaklık yapısında %38,66'lık paya tekabül eden 17.782.531 TL nominal bedelli ortaklık hissesi üzerinde Alternatifbank A.Ş. ile imzalanan Hisse Rehni ve İntifa sözleşmesi uyarınca Alternatifbank A.Ş. lehine rehin tesis edilmiştir. İlgili hisse rehinleri 04.06.2021 tarihinde terkin edilmiştir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide TRİ tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlenen yatırımlardaki değeri olan 220.292 bin TL olarak hesaplamaya dahil edilmiştir (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla 46.622 bin TL).

(4) Şirket teminat mektubu gibi gayrinakdi kredi ile nakdi kredi ihtiyaçlarına istinaden limitlerin sürekli kullanılabilir olması amacıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri üzerinde ilgili finansal kuruluşlar lehine ipotek tesis etmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla rehne konu edilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin net defter değeri 871.100 bin TL (31.12.2020 ve 2019 tarihi itibarıyla sırasıyla 519.203 bin TL ve 460.941 bin TL) olup, ilgili tutarın tamamı TRİ tablosunda karşılığında kullandırılan teminat mektupları ve banka kredilerinden bağımsız toplam TRİ hesaplamasına dahil edilmiştir.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin şirketin özkaynaklarına oranı 31.12.2021 tarihi itibarıyla %32'dir. (31.12.2020 ve 2019 tarihi itibarıyla sırasıyla %55 ve %95). Tamamı özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen iştirakler lehine verilmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla konsolide fon kaynaklarının %70'i özkaynaklarından, %30'u ise büyük kısmı ticari borçlar ile ertelenmiş gelirler hesaplarının oluşturduğu kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Ticari borçlar, ağırlıklı olarak çalışılan inşaat hizmetleri taşeronları ile konut müşterilerine yapılan peşin satışlara istinaden alınan nakit tahsilat ve senetli alacaklardan kaynaklanan borçlardan oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirler ve ticari borçlar, sırasıyla toplam kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin %76 ve %14'ünü (2020: %63 ve %17 ile 2019: %55 ve %14) oluşturmaktadır. 2019 yılında kapatılan finansal yükümlülüklerle birlikte, Şirket'in finansman yapısı ağırlıklı özkaynak modeline geçmiş olup, yükümlülükler kısmında ise yapılan ön satışlar ile projelerin önden kendilerini finanse etmesine imkan sağlanmıştır. Şirket'in önemli bir finansal borcu olmayıp, kısa vadeli kaynaklar içinde yer alan ve 2021 yılı öncesinde kullanılan yapılan konut projelere yönelik finansman ihtiyaçlarının karşılanması için kullandırılan kredi sözleşmelerinden kaynaklanmaktadır.

Uzun vadeli kaynakların %87'si ise çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin olarak kıdem tazminatı karşılıkları, dava karşılıkları ile ertelenmiş vergi yükümlülükleri tutarlarından oluşmaktadır. Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla konsolide düzeyde fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

ÖZKAYNAKLAR (Bin TL)	31 Aralık		
	2019	2020	2021
Ödenmiş sermaye	400.000	537.500	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	56.149	46.833	76.083
Yeniden değerleme artış fonu		180.109	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları		254	59

ÖZKAYNAKLAR (Bin TL)	31 Aralık		
	2019	2020	2021
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	116.784	86.191	164.202
Geçmiş yıllar zararları	390.422	397.528	227.462
Net dönem kârı / (zararı)	(59.210)	301.251	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	**900.409**	**1.549.666**	**2.513.089**
Kontrol gücü olmayan paylar	**297.236**	**644.021**	**988.183**
Toplam Özkaynaklar	**1.197.645**	**2.193.687**	**3.501.272**
Toplam Kaynaklar	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**
Özkaynak/Toplam Kaynak Oranı	**58%**	**72%**	**70%**

Hesaplar (Bin TL)	31 Aralık		
	2019	2020	2021
Yükümlülükler	**868.961**	**844.528**	**1.486.737**
Kısa vadeli yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481
Kısa vadeli yükümlülükler / Toplam kaynaklar	35%	26%	28%
Uzun vadeli yükümlülükler	135.390	44.169	76.256
Uzun vadeli yükümlülükler / Toplam kaynaklar	7%	2%	2%
Özkaynaklar	**1.197.645**	**2.193.687**	**3.501.272**
Özkaynaklar / Toplam kaynaklar	58%	72%	70%
Toplam Kaynaklar	**2.066.606**	**3.038.215**	**4.988.009**

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Nakit Akışları

Aşağıdaki tablo, belirtilen dönemler için Şirket'in konsolide nakit akışlarını özetlemektedir.

Hesaplar (Bin TL)	31 Aralık		
	2019	2020	2021
Dönem kârı (zararı) (i)	(231.530)	331.542	1.515.447
Dönem net kârı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler (ii)	187.423	(256.677)	(1.400.636)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler (iii)	149.489	79.571	(69.593)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları (A)=(i)+(ii)+(iii)	105.382	154.436	45.218
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları (B)	87.329	382.013	240.152
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları (C)	(149.754)	(148.798)	161.685
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	**42.957**	**387.651**	**447.055**
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	–	--	--
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C+D)	**42.957**	**387.651**	**447.055**
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	**12.645**	**55.602**	**443.253**
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	**55.602**	**443.253**	**890.308**

İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları

27 Haziran 2022

Şirket'in, işletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akışlarını esas olarak inşa edilen okul, ofis binaları ile hastane gibi özel kullanım amaçlı bina ve yapıların satışından elde edilen gelirler, konut ve ticari ünite proje gelirleri, yatırım amaçlı olarak Şirket'in aktifi ve inşa sonrası varlıklarında takip ettiği bina ve arsaların satış ve/veya kiralama gelirleri, malzeme satış gelirleri, bina tadilat hizmetleri, yine inşaat işleri kapsamında sağlanan teknik danışmanlık ve mühendislik hizmetleri, altyapı ve üstyapı projelerinde arac kiralama gelirleri, yönetim destek hizmet gelirleri ile 01.01.2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınan DTG Enerji ile

birlikte elektrik dağıtım altyapılarında bakım-onarım hizmetleri kapsamında müşterilere kesilen faturaların tahsil edilmesinden elde etmektedir.

Şirket'in 31.12.2019 tarihinde son eren yılda esas faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı 105.382 bin TL iken, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yılda nakit akışları 154.436 bin TL ve 45.218 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Özellikle 2021 yılında esas faaliyetlerinden net seviyede elde edilen konsolide nakit akışın düşmesinde, yatırım süreçleri hız kazanan projelerin inşaat harcamalarına Şirket'in hasılatlardan elde edilen brüt kar marjları ile peşin ödemeli satışlardan elde ettiği nakit pozisyonların yönlendirilmesi etkili olmuştur.

Yatırım Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akışları içinde, iştiraklerin satışları (2021 yılında yapılan halka arzlar da dahil), iştiraklerden elde edilen temettü girişleri, finansal yatırımlara ilişkin nakit çıkışlar, bağlı ortaklık hisse alımlarına ilişkin kontrol gücü olmayan pay sahiplerine ödemeler, maddi ve maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin alımlarından kaynaklı nakit çıkışları ve satışlarından kaynaklı nakit girişleri yer almaktadır.

Şirket'in 31.12.2019 tarihinde son eren yılda yatırım faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı 87.329 bin TL iken, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yılda nakit akışları 382.013 bin TL ve 240.152 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında 909.324 bin TL brüt halka arz geliri elde edilmiştir. Ancak cari dönem içinde 361.442 bin TL tutarında çeşitli finansal yatırım araçlarına Şirket yönelirken, 432.316 bin TL tutarında ise bağlı ortaklığı Biskon Yapı'da kontrol gücü olmayan hisse alımı gerçekleştirmiştir. 2021 son çeyreğinde bağlı ortaklık Biskon Yapı'da 200.000.000 TL tutarında sermaye artışına katılan kontrol gücü olmayan ortakların 90.000.000 TL tutarındaki katılımı Şirket'e konsolide seviyede nakit girişi oluşturmuştur.

Finansman Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları

Şirket'in 31.12.2019 tarihinde son eren yılda finansman faaliyetlerinden elde ettiği nakit akışı (149.754) bin TL iken, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yılda nakit akışları (148.798) bin TL ve 161.685 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

2019 yılı Şirket finansal performansı incelendiğinde, 943.769 bin TL ekspertiz değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara önemli bir kısmı varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır.

2021 yılında Şirket'in finansman faaliyetlerinden fon üretmesinin temel sebepleri olarak, Şirket'in 112.500.000 TL tutarındaki sermaye taahhüdünün ortaklar tarafından nakit olarak yerine getirilmesi ile Şirket'in 2020 dönem sonu itibarıyla net nakit pozisyona geçmesi ile birlikte 105.838 bin TL tutarında katılım hesaplarından elde etmiş olduğu kar pay gelirleri sayılabilecektir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket mevcut durum itibarıyla, mevzuatta belirlenen yatırım harcamalarını finanse etmek ve işbu İzahnamenin tarihi itibarıyla, Şirket yönetimi, Şirket'in söz konusu finansman ihtiyaçlarını karşılaması için gereken orta ve uzun vadeli finansmana ve de likiditeye erişme imkânına, mevcut piyasa koşulları devam ettiği sürece sahip olduğunu düşünmektedir.

Şirket, 31.12.2021 tarihi itibarıyla konsolide seviyede net nakit pozisyonundadır.

Devam Eden/Yapılacak İnşaat Projelerine İlişkin Fon Kullanım İhtiyacı

1) Kiler GYO'nun Sermaye Artışına İstinaden Fon Kullanım Raporu –

Kiler GYO'nun 21.01.2022 tarihli ve 2022/4 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca, 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 çıkarılması planlanmıştır. Bu kapsamda, 2.291.063 TL tutarında halka arz masrafları düşüldükten sonra elde edilecek 772.708.938 TL net fonun aşağıda detayları verilen aşağıdaki projelerde belirtildiği şekilde kullanılması öngörülmüştür.

Aşağıda projelere ilişkin kalan toplam inşaat maliyet dağılımı bazında fon tahsis tablosuna yönetim raporlamalarında yer verilse de özellikle, Kiler GYO'nun inşaat projeleri anlamında 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 (TL)
Kalan finansman borcu anapara ödemeleri	20.534.232
Kartal Loca-1 Projesi İnşaat Maliyetleri	73.682.420
Kartal Loca-2 Projesi İnşaat Maliyetleri	49.121.613
Referans Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyetleri	370.330.914
Beşiktaş Abbasağa Projesi İnşaat Maliyetleri	259.039.758
Toplam	**772.708.938**

Devam eden bu projelerin kalan yatırım maliyetleri (arsa kalan ödeme taksitleri dahil) aşağıdaki tabloda verilmiş olup, Kiler GYO'nun 31.12.2021 sonu itibarıyla elinde olan konsolide nakit pozisyonu ile dönem için yapılacak tamamlanmış ancak satışı yapılmamış konutların satışı ile inşa süreci devam eden projelerdeki peşin satışlardan elde edeceği nakit girişler birlikte değerlendirildiğinde, Kiler GYO'nun bu projeleri zamanında tamamlama noktasında yeterli seviyede net işletme sermayesi gücüne sahip olduğu anlaşılmaktadır.

Projeler	Kalan finansman (TL)
Beşiktaş Abbasağa Projesi – TOKİ arsa kalan taksit ödemesi	(101.500.000)
Kartal Loca-1 Projesi İnşaat Maliyetleri	(118.317.580)
Kartal Loca-2 Projesi İnşaat Maliyetleri	(78.878.387)
Referans Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyetleri	(594.669.086)
Beşiktaş Abbasağa Projesi İnşaat Maliyetleri	(415.960.242)
Toplam	**(1.309.325.294)**

2) 2022 Fon Kullanım Raporu Kapsamın Dışında Yapımına Başlanacak İnşaat Projeleri

Pendik Projesi İş Ortaklığı kapsamında, SPK'ya sunulan proje fizibilitesi ilk taslak raporlarında toplam satılabilir alanın 169.760 m² olması planlanırken, projede inşaat harcamaları ve arsa maliyetleri toplamının 2.050.977.000 TL olması öngörülmektedir. Projeye ilişkin arsa ilk taksit payı olan 116.666.667 TL tutarındaki ödeme, İller Bankası'na 2022 yılı ilk çeyreğinde gerçekleştirilmiştir.

Eyüp Kemerburgaz Projesi kapsamında, SPK'ya sunulan proje fizibilitesi ilk taslak raporlarında toplam satılabilir alanın 35.600 m² olması planlanırken, projede inşaat harcamaları toplamının 493.650.000 TL olması öngörülmektedir.

Her iki projenin de devam eden projelerden elde edilecek nakit akışlar yoluyla özkaynak finansmanı yapılacak olup, yabancı kaynak finansmanı konusunda finansal kuruluşlar ile görüşülmesi değerlendirilme aşamasındadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in işbu İzahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Hesaplar (Bin TL)	31 Aralık		
	2019	2020	2021
Dönen Varlıklar	883.843	1.336.729	2.763.689
Kısa Vadeli Yükümlülükler	733.571	800.359	1.410.481
Net İşletme Sermayesi ***(Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler)***	150.272	536.370	1.353.208

Şirket'in mevcut finansman imkânları ve kullanıma hazır nakit kaynakları dikkate alındığında, yıllık olarak operasyonel ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeyde işletme sermayesi yaratabildiği görülmektedir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Aşağıdaki hususlar haricinde, Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek konsolide fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlama bulunmamaktadır.

- 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Alışveriş'in %85 hissesinin CarrefourSA'ya devri sonrasında CarrefourSA tarafından açılan ve işbu İzahname tarihi itibarıyla devam eden dava süreci için mahkemeye verilmek üzere alınan teminat mektupları için Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye Şirket'in konsolide nakit benzerlerinde takip ettiği 3.600.000 USD üzerinden verilen blokaj hakkı bulunmaktadır. 2022 yılı ilk çeyrekte ilgili teminat mektuplarına karşılık Şirket ortaklarının mülkiyetinde olan Güngören'deki gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis edildiği için blokaj kaldırılmıştır.
- DTM Enerji'nin 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği altyapı bakım ve onarım işlerine istinaden 13.144 bin TL tutarındaki alacak bakiyesine, Aras EDAŞ tarafından hakkediş teminatı olarak bloke konulmuştur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket'in aşağıdaki husus/(lar) haricinde, yönetim kurulu tarafından karara bağlanmış veya finansal kiralama yoluyla mevcut ve edinilmesi planlanan maddi duran varlık yatırımı yapılması yönünde bir planı bulunmamakla birlikte, Kiler Grup Şirketleri'nin mevzuat kapsamındaki yatırım yükümlülüklerini yerine getirebilmek amacıyla, temel nakit kaynağı olan inşaat faaliyetlerinden ve ilgili hizmetlerden elde edilen hasılatın yanı sıra, dış kaynağa da ihtiyaç söz konusu olabilecektir.

Bu çerçevede 31.12.2021 tarihi itibarıyla 1.261.711 bin TL net nakit pozisyonu ile Şirket yönetimi, her ne kadar güçlü bir likidite sahip olsa da güncel piyasa koşullarında, inşaat, enerji ve yeni girilmesi planlanan tekstil faaliyetlerine ilişkin olarak kısa ve orta vadede büyüme stratejileri nedeniyle girişmiş olduğu projelerde, uzun vadeli her çeşit borç finansmanı alternatiflerini değerlendirebilecek konumda olduğunu düşünmektedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Kayıtlı Kredi Garanti Fonu kredisi kapsamında olmak üzere kamu bankaları ile ilgili

görüşmeler başlatılmış olup, bankalar kendi komite değerlendirmeleri için limit dosyası çalışmalarına devam etmektedirler.

Diğer tarafların yanı sıra, kredi veren sıfatıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi ile kredi alanlar sıfatıyla Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında 14.03.2022 tarihli bir kredi çerçeve sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesi ile, Aras EPSAŞ'a 218 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti; Aras EDAŞ'a ise 182 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmiştir. Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesinden kaynaklanan borçların teminatını teşkil etmek üzere, Doğu Aras sermayesinde Kiler Holding'e ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay ve Doğu Aras'ın halka açık olmayan paylarının maliki olan diğer pay sahibi Çalık Enerji'ye ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerinde (toplamda, Doğu Aras sermayesinin %50'sine tekabül etmektedir); 01.04.2022 tarihli hisse rehin sözleşmesi hükümleri uyarınca, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir.

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m^2 arazi üzerinde, 40.000 m^2 kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (*ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (*liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir*) için 37.395 kg olması hedellenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (*open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür*) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg'dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg'dır. Günlük tüketilecek pamuk hammadesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, open-end ve ring iplik gibi yüksek katma değerli ürünler üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurt dışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bu kapsamda, satın alınması planlanan makineler arasında, (1) temizleme işlemleri yapmak üzere harman hallaç makine grubu (2) pamuk elyafını tarama ve temizleme işlemleri yapmak üzere tarak makine grubu, (3) şerit ekleme ve çekme işlemleri yapmak üzere cer grubu, (4) pamuk elyafı içerisindeki kısa lifleri ayırma işlemleri yapmak üzere penye grubu, (5) elyaflı iplik makinesinde eğirme formuna sokmak üzere fitil grubu, (6) iplik eğirme işlemi yapmak üzere ring ve open-end makineleri ve (7) ipliği piyasada satılabilecek formda sarım işlemleri yapmak üzere bobin makineleri yer almaktadır. Ayrıca, yüksek istihdam sağlayarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak da Kiler Tekstil'in öncelikli hedeflerindendir.

Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, güncel fizibilite çalışmaları ile paralel olarak aşağıdaki yatırımları yapması ve finansman modelini kullanması öngörülmekte olup, Kiler Tekstil'in 2022/05 sayılı ve 18.03.2022 tarihli yönetim kurulu kararında fizibilite çalışmalarının ilk taslağı ilerleyen toplantılarda değerlendirme yapılmak üzere onaylanmıştır.

Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.

Ana maliyet kalemleri	USD Toplam	Maliyet Dağılım
Arsa Bina	1.700.000	2%
İnşaat Maliyeti	25.300.000	34%
İthal Makine Ekipman	36.000.000	48%
Yerel Makine Ekipman	12.000.000	16%
Toplam maliyet	**75.000.000**	**100%**

Toplam yatırım maliyet, bütçelenen (USD)	75.000.000	Kaynak Dağılımı
Planlanan yabancı kaynak katılımı	52.500.000	70%
Planlanan özkaynak katılımı	22.500.000	30%
Borç-Özkaynak Oranı, Planlanan	**%70-%30**	**100%**

Şirket'in Global Anadolu Enerji üzerinden yapması planlanan GES yatırımlarının ilk aşaması olan arsa satın almaları da dahil olmak üzere çağrı mektubu alımlarına kadar geçen süreçte ağırlıklı özsermaye finansmanı kullanılması planlanmaktadır. Bu süreçte sadece dağıtım şirketleri tarafından başvuru sırasında talep edilen teminat mektubu ihtiyaçları için banka finansmanı kullanılacaktır. Yatırımın çağrı mektubu alınmasından sonraki aşaması olan makine teçhizat alımları ve kurulum süreçleri için farklı finansman imkanları değerlendirilecektir.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

2022 yılında 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 gelenekseel 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 Covid-19 döneminde durma noktasına gelen yabancı şirketlerin sektöre yeniden geri dönmelerinin hızlanacağı düşünülmektedir. Bu hususta TL'nin değer kaybetmesi nedeniyle daha ucuz piyasa fiyatlarının yanı sıra yeni inşa edilen A sınıfı ofis stokları yanında kalitiye 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 başlanması ile şirketlerin organizasyonel dönüşümlerini hızlandıracağı ve ofis ihtiyaçlarını daha doğru

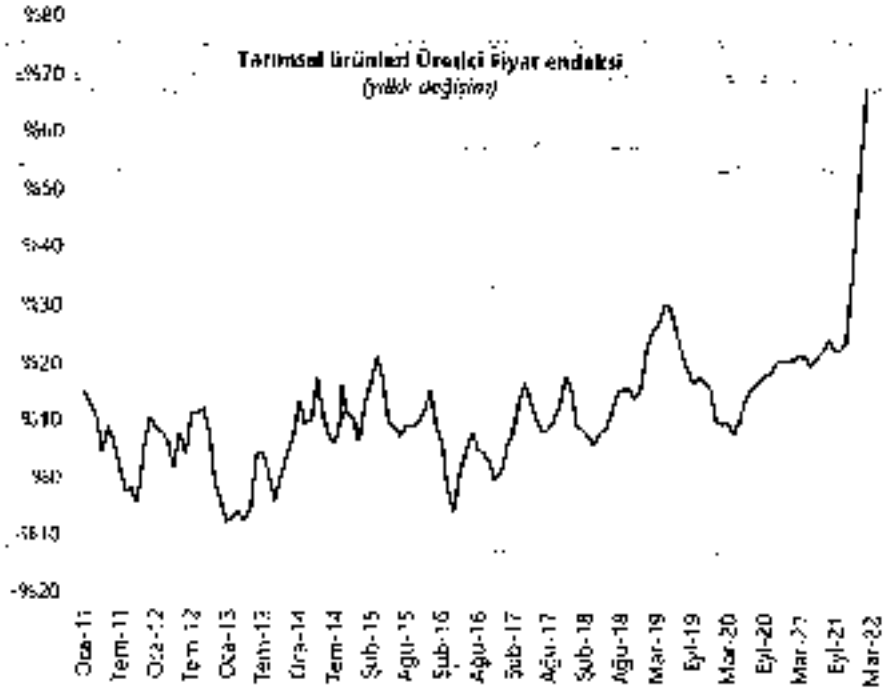
belirleyecekleri öngörülmektedir. Bu doğrultuda kiralama işlem hacminin önümüzdeki yıl artacağı tahmin edilmektedir.

Sanayi Sektörü (Şeker Üretim) Sektörü

Şeker gıda üretiminde önemli bir role sahip olduğu için şeker fiyatları ve şekerin hammaddesi olan şeker pancarının fiyatları, 23.03.2022 tarihli ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'nda belirtilen 2022/2023 dönemi kota tutarlarına göre Şeker sektörde %36,53 paya sahip Türkşeker tarafından yönlendirilmektedir. Bu çerçevede Türkşeker dönem dönem arz/talep dengesinden farklı dengeler gözeterek pancar alım taban fiyatı ve şeker satış fiyatı açıklayabilmektedir. Örneğin 2019 yılında şekerin hammaddesi olan pancarın taban fiyatı %26,53 oranında artış gösterirken, şeker fiyatına Türkşeker tarafından zam yapılmamıştır. Bununla birlikte 2021 yılında pandemi koşullarından dolayı yaşanan arz sıkıntısına, 2022 başında eklenen, şeker pancarının önemli üreticilerinden olan Rusya - Ukrayna savaşı ile birlikte şeker pancarından üretilen şeker arzında sıkıntı beklenmektedir. Bundan dolayı artan rafine beyaz şeker fiyatları 2022 Mart ayı itibarıyla 535 ABD Doları seviyesine gelmiştir (*Kaynak: -Londra Borsası Fiyatları – İzahnamenin 7.2.1 bölümünde detaylı olarak açıklanmıştır.*). Fiyatlardaki bu artış yurt içine de yansımış ve Nisan 2022 itibarıyla Türkşeker tarafından beyaz şeker fiyatı bir önceki yıla göre %65 oranda artış ile ton başına 7.720 TL olarak açıklanmıştır.

Ayrıca, önümüzdeki dönemde beklenen %50'nin üzerinde gıda enflasyonu etkisi ile birlikte şeker fiyatlarında 2022 yılında yukarı yönlü bir trend beklenmektedir. Bu durumun Kütahya Şeker'in kar marjlarına özellikle Londra Borsasında belirlenen şeker fiyatlarına baz edilen C şekeri fiyatları nedeniyle olumlu etkide bulunması beklenmektedir. Üretilen C şekeri dahilde işletme rejimi kapsamında imalatçı – ihracatçı firmalara Londra Borsası fiyatından satılmaktadır. Londra Borsasında şeker fiyatlarının yükselmesi ve döviz kurlarındaki artış nedeniyle C şekeri satış fiyatı Kütahya Şeker karlılığını olumlu yönde etkilemektedir. Bununla birlikte 27.05.2022 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan, 26.05.2022 tarihli ve 5615 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı'na göre 15.10.2022 tarihine kadar C şekeri tahsisat belgesi sahibi firmalar öncelikli olmak üzere, söz konusu ürünü şekerli mamul üretiminde hammadde olarak kullanan sanayici firmalara, 400.000 tona kadar kristal şeker niteliğinde C Şekeri ithalatına izin verilmesi söz konusudur. 2021 – 2022 kampanya döneminde kuraklık nedeniyle kapasite altında üretim yapıldığından dolayı oluşan açığı bertaraf etmek amacıyla verilen bu ithalat izni 15.10.2022 tarihine kadar geçerli olup, uzatılmasının mümkün olmadığı kararda belirtilmektedir. Bu durum Kütahya Şeker'in 2021 – 2022 yılı kampanya dönemini tamamlamasından dolayı ve bu dönemde üretilen tüm şekerin satışı gerçekleştiği için Kütahya Şeker'in operasyonlarına herhangi bir etkisi olması beklenmemektedir.

27 Haziran 2022



Kaynak: Tacirler Yatırım Araştırma

Enerji Sektörü

Şirket'in elektrik dağıtımını yapan şirketi Aras EDAŞ ve perakende elektrik satışını yapan şirketi Aras EPSAŞ, EPDK mevzuatına göre hareket etmekle yükümlüdürler. Bundan dolayı, EPDK'nın daha önce yaptığı ve ileride yapacağı mevzuat değişiklikleri de dahil olmak üzere, bu konudaki kanun ve yasal zorunluluklarda oluşabilecek değişiklikler şirketin operasyonel ve finansal işleyişinde farklılıklar meydana getirebilecektir. Bugüne kadar EPDK tarafından alınan ve bu kapsamda etki doğuran kararlardan bazı örnekler "serbest tüketici olmak için yıllık tüketim miktarında gerçekleşen değişiklikler" ile tarife dönemleri arasında yapılan değişiklikler örnek olarak verilebilir.

Bunlara ilaveten TL'deki zayıflık ve enerjide fiyatlarındaki artış enerji fiyatları üzerindeki baskının artmasına yol açmaktadır. Bu durum enerji üretim maliyetlerini ve Aras EDAŞ'ın spot piyasadan serbest tüketicilere satış amacıyla yapmış olduğu enerji satın almalarında maliyetleri artıran bir faktör olarak kar marjlarını olumsuz etkileyebilir.

Aras EDAŞ, EPDK tarafından her üç ayda bir yayınlanan elektrik fiyatlarına ve EPİAŞ piyasa takas fiyatlarında göre faaliyetlerini sürdürmekte ve bu fiyatlara göre tarife oluşmaktadır. Aşağıdaki tablo 2021 yılında yayınlanan ve Aras EDAŞ tarafından kullanılan elektrik fiyatlarını göstermektedir.

	2021			
	1. Çeyrek	2. Çeyrek	3. Çeyrek	4. Çeyrek
EÜAŞ Kayıp Enerji Fiyatı (TL / MWh)	205,00	169,15	237,64	237,64
EÜAŞ Genel Aydınlatma Fiyatı (TL / MWh)	330,00	330,00	420,00	420,00
EÜAŞ Görevli Tedarik Şirketlerine Satış Fiyatı (TL / MWh)	205,00	169,15	237,64	237,64

Aras EPSAŞ, regüle tarifeye tabii (K1) müşterilerine satışını gerçekleştirdiği enerjiyi EÜAŞ'tan yukarıdaki fiyatlar ile temin etmektedir. Serbest Tüketici (K2) müşterilerine satışını gerçekleştirdiği enerjiyi serbest piyasada oluşan fiyatlar üzerinden temin etmektedir.

Şirket'in perakende satış faaliyetini yürüten Aras EPSAŞ'ın EÜAŞ'tan ikili anlaşmalarla temin ettiği enerji fiyatı yukarıdaki tablodan görülen EÜAŞ kayıp enerji fiyatı kullanılarak

oluşmaktadır. EÜAŞ ikili anlaşma miktarının Aras EPSAŞ'ın talebini karşılayamadığı durumlarda EPIAŞ'tan piyasa takas fiyatı üzerinden enerji tedariki sağlanmaktadır. Bu durumda, fiyatlarda oluşan dalgalanmalar maliyetlerde değişikliğe neden olabilmektedir.

Hizmet Sektörü

Tureks'in İstanbul'daki sahip olduğu servis plaka sayısı 388 adettir. İstanbul'da kazanılan plaka değer hakkı da büyük anlamda şirkete değer kazandırmaktadır.

Tahdit uygulaması ile birlikte dolmuş, minibüs, taksi, servis gibi araçlara verilecek plaka sayısının sınırlandırılmasına standart getirilmiştir.

İstanbul ve Trakya bölgesi dışında Tureks'in servis hizmeti sağladığı diğer illerde tamamıyla tedarikçi araçlar kiralanarak hizmet verilmektedir. Tureks'in ileri dönemlerde ise başta Ankara ve Antalya olmak üzere diğer illerde de plaka sahipliği olması hedeflenmektedir.

26.03.2022 tarihli ve 31790 sayılı EPDK kurul kararı ile eklenen düzenlemeye istinaden akaryakıt dağıtıcı ve bayileri arasında marj değişikliklerinin ilerleyen dönemlerde Tureks'in akaryakıt firmalarından almış olduğu iskonto oranlarını düşürmesi riski bulunmaktadır.

Taşımacılık sektöründe, filo binek araç kiralama sektöründe ve iş makinesi kiralamasına ait sektörlerde şirketler kurumsallık yönünden geniş bir yelpazede yer almaktadır. Küresel rekabette yer almaya çalışan şirketler yurt içi pazarda etkili olmak için müşteri memnuniyeti, kaliteli araç, kaliteli hizmet ve sürdürülebilirlikleri anlamında müşteri beklentilerini karşılamak zorundadır. Bunun yanında mali yapılarının ve araç finansmanlarının uygunluğu da ön plana çıkan etkenler arasında yer almaktadır. Sektörde memnuniyet, iş deneyim, araç sahipliği ve hizmet vermekte olduğu büyük servis kapasiteli projeler ve bunların devamlılığı şirketlerin kendilerini ön plana çıkarmalarında önemli bir rol oynamaktadır. Bu nedenle taşımacılık sektöründe yer alan firmaların daha çok hizmet vermiş oldukları müşterilerin büyüklüğü sektörde önemli oyuncu olma konusunda fikir vermektedir.

Diğer taraftan, son dönemde Rusya – Ukrayna savaşından kaynaklanan dünya petrol fiyatlarındaki artışın önümüzdeki dönemde diğer maliyet unsurları ile birlikte kamu fiyat ayarlamaları, birikimli maliyetler ve yüksek beklentiler ile enflasyonun 2022 yılında %50'nin üzerinde seyretmesi beklenmektedir. Bu doğrultuda akaryakıt fiyatlarındaki artışın enflasyon ve mevcut risklerle birlikte yüksek akaryakıt fiyatlarının faaliyet karlılığına olumsuz etkisi olabilecektir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 nolu bölümündeki "İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler", "İhraççının İçinde Bulunduğu Riskler", "İhraç Edilecek Payları İlişkin Riskler" ve "Diğer Riskler" ana başlıkları altında detaylandırılan riskler, belirsizlikler ve olaylarla ilgili 13.1 nolu bölümde bahsedilen hususlar dışında Şirket'in konsolide performansı ve faaliyet sonuçları, dış faktörleri de kapsayan bir dizi faktörlerden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Şirket'in konsolide faaliyet sonuçlarını etkilemiş veya etkileyebilecek önemli faktörler aşağıda yer almaktadır.

Pandemi Etkisinde Makroekonomik Gelişmeler

27 Eylül 2022

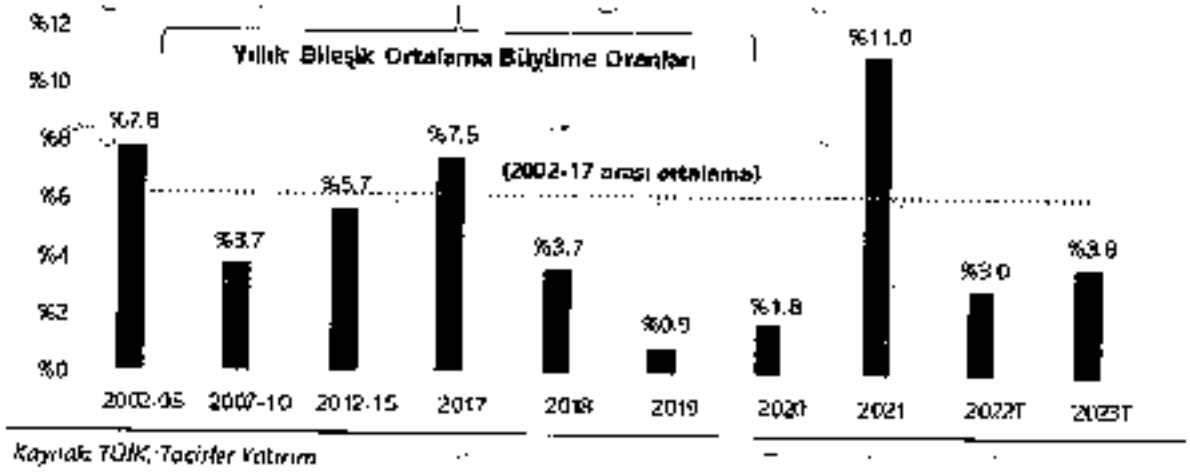
Türkiye ekonomisi 2019 yılında küresel daralma ve dünya ekonomisindeki kırılganlıkların etkisiyle %0,9'luk bir büyüme gerçekleştirmiştir. 2020 yılı başında dünya ekonomisi düzelme eğilimindeyken yaşanan küresel pandemi ekonomilerdeki bu eğilimini yavaşlatmıştır. Bununla birlikte Türk ekonomisi pandemi yılı olan 2020'de %1,8'lik GSYH büyümesi gerçekleştirmiştir.[1] (Kaynak: https://www.sbb.gov.tr/temel-ekonomik-göstergeler/#1623658138156-495adc6f-614d)

Uluslararası Para Fonu (*International Monetary Fund – IMF*) verilerine göre Covid-19 döneminde dünya ekonomisi %3,5 oranında daralırken, Türkiye %1,8 oranda büyüyerek pozitif büyüme kaydeden az sayıdaki ülkelerden birisi olmuştur. Bu dönemde ekonominin toplam büyüklüğü cari fiyatlarla %16,8 artarak 5 trilyon TL'yi aşmıştır. 2021 yılında ise gerek 2020'deki yüksek kredi artışlarının 2021 yılına "taşınma etkisi (*carry over effect*)" ve sosyal normalleşme ile beraber artan kapasite kullanım oranı (KKO) ve tüketim eğilimi, gerekse de net ihracat katkısı ile 2021 yılında büyüme %11 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bu çerçevede 2021 yılında, %11'lerde gerçekleşen büyüme oranı sonrasında 2022 yılında daha çok özel tüketim destekli büyüme düzlemine tekrar girilebileceği beklenmektedir.

2020'de Türkiye ekonomisinin büyüklüğü cari fiyatlarla yıllık bazda %16,8 artarak 5,0 trilyon TL'ye yükselmiştir. Bu dönemde USD cinsi GSYH ise 43,7 milyar USD azalarak 717 milyar USD olarak gerçekleşmiştir. Kişi başı GSYH ise 8.599 USD düzeyinde ortaya çıkmıştır.

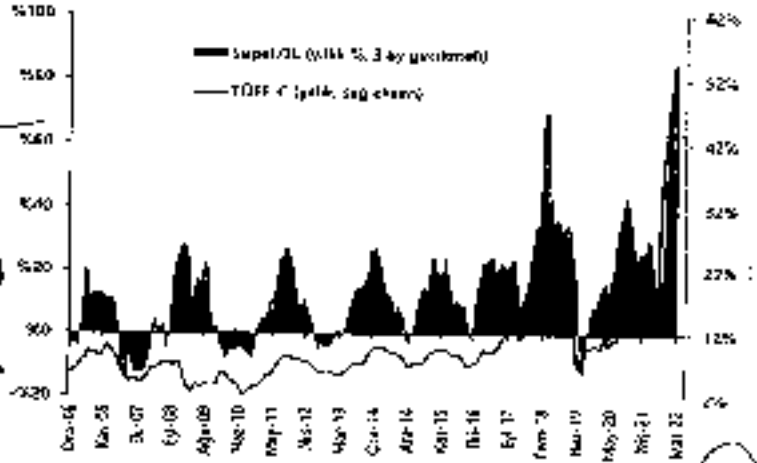
GSYİH Büyüme Oranları *(yıllık değişim)*



Kaynak: TÜİK, Tacirler Yatırım

Döviz Kurundaki Dalgalanmalar

Kur hareketleri, Türkiye ekonomisinin enflasyon dinamikleri içerisinde temel belirleyici unsurlardan biridir. 2013 yılından itibaren TÜFE ve sepet kur dalgalanmaları paralel bir biçimde seyretmekte ve TÜFE içerisinde özellikle temel mal fiyatları önemli oranda geçişkenlik göstererek, kurdaki değer kaybının doğrudan etki ettiği görülmektedir.



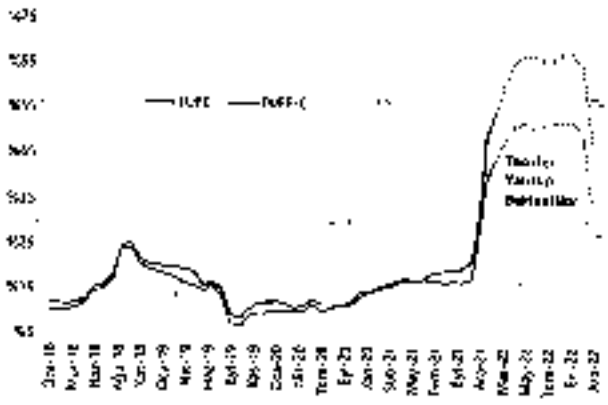
Kaynak: TÜİK, TCMB, Tacirler Yatırım Araştırma

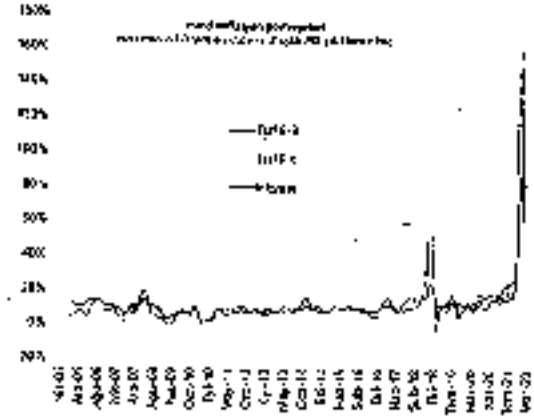
27 Ocak 2022

Enflasyon Beklentileri

2020 yılını %14,6 enflasyonla bitiren Türkiye ekonomisinde, son 3 yıllık ortalama enflasyon %13,5 seviyesindedir. 2002-2013 döneminde enflasyonla başarılı mücadelenin ve doğru enflasyon hedeflemesi uygulamasının ardından, 2013 sonrası dönemde gereken mikro yapısal adımların atılamaması sonucunda, enflasyon kademeli olarak yükseliş trendine girmiştir. 2018 ve 2020 döneminde yaşanan ödemeler dengesi kaynaklı baskı ve TL'de yaşanan değer kayıpları da enflasyonla mücadeleyi oldukça zorlu hale getirmiştir.

Mart 2022 itibarıyla yıllık %61,14 seviyesinde gerçekleşen enflasyonun, 2022 yılı ilk yarısı boyunca artış yönünde olacağı ve %65-70 seviyelerine ulaşması beklenmekle birlikte 2022 için TCMB hedefleri çerçevesinde yıllık %13 TÜFE beklentisinin, artan riskler ve kur gelişmeleri çerçevesinde yukarı yönlü hareket edebileceği düşünülmektedir.

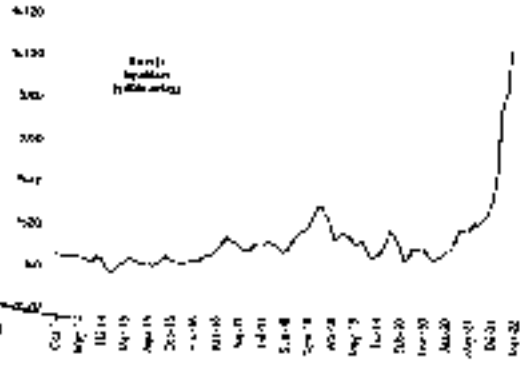


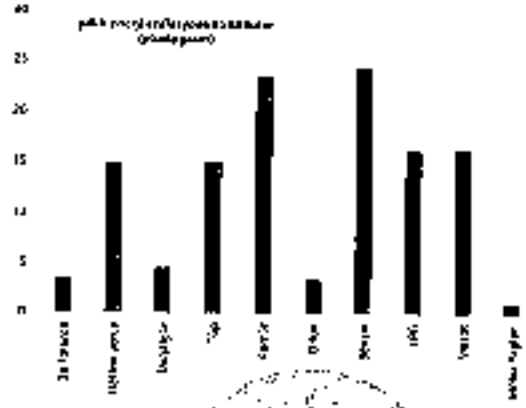


Enerji Fiyatlarında Beklenti

Enflasyon ile paralel hareket eden enerji fiyatları 2022 yılı itibarıyla Rusya – Ukrayna krizi ve pandemi etkisiyle enerji fiyatlarındaki artış %100 oranını aşmıştır.

Elektrik fiyatlarının oluşumunda, petrol, doğalgaz, kömür gibi emtia fiyatlarındaki değişiklikler belirleyici olmaktadır. Bu emtialardaki ani yükseliş ve azalışlar fiyat dalgalanmalarına sebep olabilir.





Kaynak: TÜİK, Taciler Yatırım

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

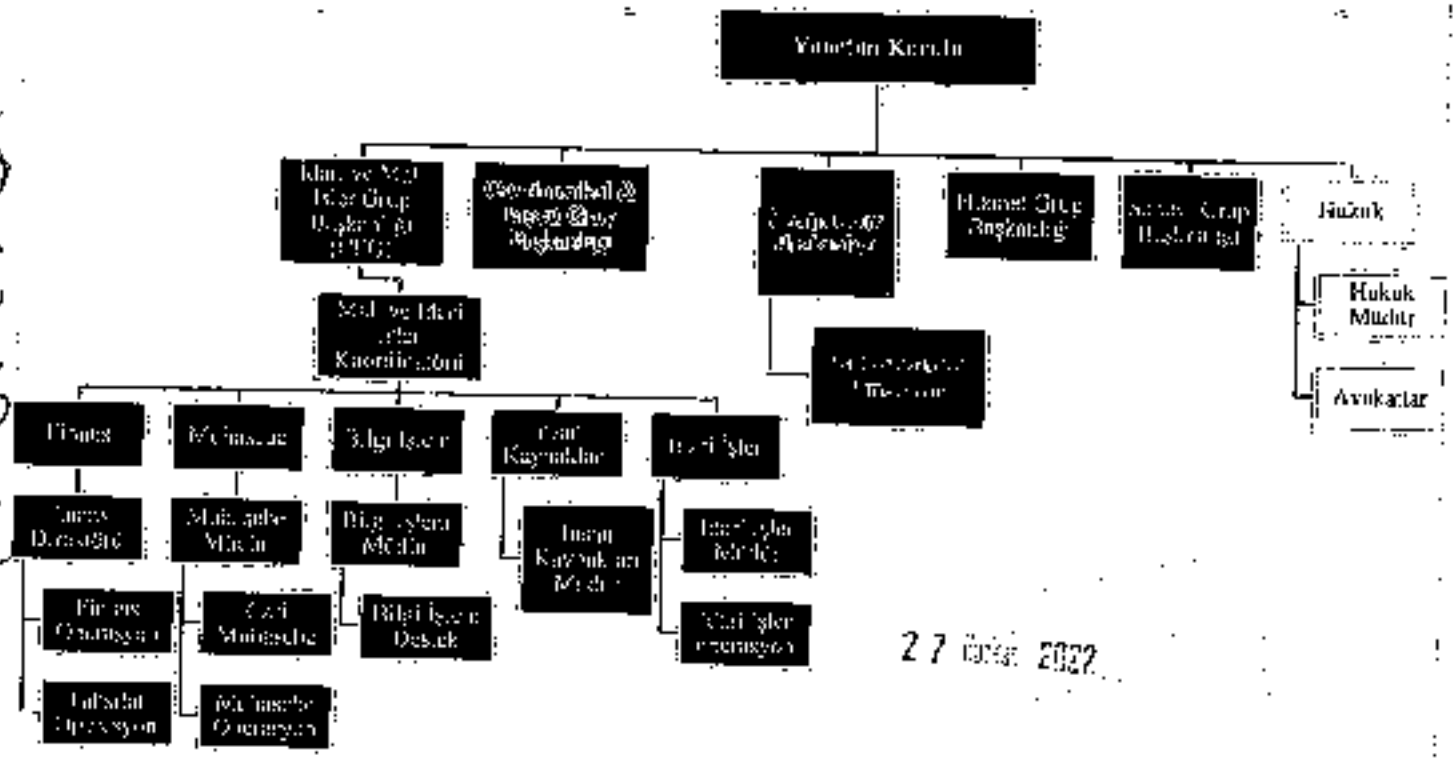
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon şeması aşağıda verilmektedir:



27 Ocak 2022

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	32,84% (doğrudan) 33,33% (dolaylı dahil)
Vahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Emniyet Evler Mah. Eski. Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	32,84% (doğrudan) 33,33% (dolaylı dahil)
Nihat Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.
Mehmet Mustafa Açıkalın	Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul		07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.
Ali Uğur Saydam	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul		07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.
Osman DUR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul		07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı
Sezai Şaklaroğlu	Mali işlerden sorumlu Genel Müdür Yardımcısı	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı (CFO)	Aksi Karar Alınıncaya Kadar	Yoktur.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

Şirket yönetim kurulunda görev alan Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler kardeştirler. Bu kişilerin dışında Kiler Holding yönetim kurulunda ve/veya yönetimde söz sahibi olan personel arasında akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu

NAHİT KİLER - YÖNETİM KURULU BAŞKANI

Nahit Kiler, 1965 yılında Bitlis'te doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te tamamladı. Ticaret hayatına 20 yıl önce perakendecilikle başlayan Nahit Kiler, kardeşleriyle beraber Kiler Alışveriş başta olmak üzere birçok şirketin kuruculuğunu üstlendi. İnşaat sektörünün dünyadaki gelişimini yakından takip eden ve inceleyen Nahit Kiler, Kiler Holding kuruluşu Kiler GYO ile Türkiye'nin önemli iş merkezi/ rezidans projelerinden olan İstanbul Sapphire projesini hayata geçirdi. Nahit Kiler'in inşaat sektöründeki bilgi ve birikimi, holding çatısı altında inşaat projelerini ön plana çıkarmıştır.

VAHİT KİLER - YÖNETİM KURULU BAŞKAN YARDIMCISI

Vahit Kiler, 24 Aralık 1966'da Bitlis'te doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Bitlis'te, yüksek öğrenimini ise Georgian Teknik Üniversitesi, Finans ve Ekonomi lisans bölümünde 2011 tarihinde tamamlamıştır. 22. 23. ve 24. dönem Bitlis milletvekili olarak seçilen Vahit Kiler, 2018 yılında 27. dönem milletvekili olarak tekrar Türkiye Büyük Millet Meclisi'nde görev almıştır.

Nihat ÖZDEMİR - YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1965 yılında Rize'nin Çayeli ilçesinde doğan Nihat Özdemir, ilk, orta ve lise tahsilini burada, üniversite eğitimini İstanbul Aydın Üniversitesi İletişim Fakültesinde tamamlamıştır. Çalışma hayatına ilk olarak babasının ticarethanesinde başlamıştır. Profesyonel iş hayatına 1988 yılında Teknogon A.Ş.'de başlayan Özdemir, çeşitli kademe ve şirketlerde yöneticilik yapmıştır. 2003 yılında Kiler Holding Perakende Grubu Genel Müdürü olarak atanmıştır. Uzun yıllar bu görevi yürüten Özdemir bu süreçte Gıda Perakendecileri Derneği kurucu başkanlığını üstlenerek 2 dönem yönetim kurulu başkanlığını yürütmüştür. Bunun yanında çeşitli dernek ve kurumlarda da yönetim kurulu üyelikleri yapmıştır. Halen Kiler Holding A.Ş. ve bünyesine bağlı şirketlerde yönetim kurulu üyeliği yapmaktadır.

Mehmet Mustafa AÇIKALIN - YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1951 Sivas doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü mezunudur. Maliye Bakanlığı Maliye Baş Müfettişliği, Türkiye Denizcilik İşletmeleri genel müdürlüğü ve yönetim kurulu başkanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi genel sekreterliği, İstanbul Büyükşehir Belediyesi iştirakleri olan İstanbul Gaz ve Doğulgaz Dağıtım A.Ş, İstanbul Deniz Otobüsleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve İstanbul Ulaşım A.Ş. yönetim kurulu başkanlığı, TBMM XXII. Dönem İstanbul, XXIII. Dönem Sivas Milletvekilliği, TBMM Plan Ve Bütçe Komisyon Başkanlığı, NATO Parlamenterler

27 Haziran 2022

Asamblesi Türk Grubu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Yeminli mali müşavir unvanına sahiptir.

Ali SAYDAM - BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1946 Ankara doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir. 1965 yılında İstanbul Erkek Lisesi'nden mezun oldu. 1965-1974 yılları arasında Bern Üniversitesi'nde okudu. 1978-1981 yıllarında Milliyet Gazetesi ve Hey Dergisi'nde muhabir olarak çalıştı. 1982-1986 yılları arasında Karaçan Yayınları'nda, 1986-1988 yılları arasında Sabah Gazetesi Dergi Grubu'nda genel müdür olarak görev yaptı. 1988 yılında Güneş Yayınları'nın kurucu ortağı ve genel müdürü oldu. 1990 yılında, bugün Onursal Başkanlığını yürüttüğü Bersay İletişim Danışmanlığı'nı kurdu. İstanbul Üniversitesi İletişim Fakültesi'nde lisans ve yüksek lisans sınıflarına 10 yıl süreyle ders veren Saydam, 15 yıldır Bahçeşehir Üniversitesi İletişim Fakültesi Halkla İlişkiler Bölümünde "Müşteri İlişkileri Yönetimi" dersi vermektedir.

Ali Saydam, 2002 yılında Sabah Gazetesi'nde köşe yazarlığına başladı. 2006 yılına kadar bu gazetede iş-ilişki-iletişim odaklı yazılar yazdı. 2006-2012 yılları arasında Akşam Gazetesi'nde köşe yazılarını sürdüren Saydam, 11 Eylül 2012'den itibaren Yeni Şafak Gazetesi'nde ve 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana da Marketing Türkiye dergisinde yazılarına devam etmektedir. Saydam ayrıca, ekonomi dergisi Z Raporu'na aylık değerlendirme yazıları yazmaktadır.

2005 yılında "Algılama Yönetimi", 2010 yılında "Eş ve Müşteri Nasıl Kaybedilir?", 2011 yılında "Vazgeçmek Özgürlüktür", 2012 yılında "İktidar Yalnızlıktır" adlı kitapları yayınlanmış; 2013 yılında da "Algılama Yönetimi" adlı kitabı İngilizce ve Almancaya, "Eş ve Müşteri Nasıl Kaybedilir?" ise İngilizceye kazandırılmıştır.

Dr. Osman DUR - BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ

1964 Konya doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir. 1984 yılında girmiş olduğu üniversite öğrenimini birinci derece ile tamamlayarak Ankara Üniversitesi Fen Fakültesi Fizik Bölümünde Araştırma görevlisi oldu ve aynı zamanda lisans üstü (*master*) çalışmalarına başladı. Daha sonra Budapeşte Teknik Üniversitesi'nden kazanmış olduğu araştırma bursu ile lisans üstü (*master*) çalışmalarını Budapeşte de sürdürdü. 1994 yılında İstanbul Marmara Üniversitesi Fen Fakültesi Fizik Anabilim dalına geçti ve doktora çalışmalarına başladı. Daha sonra Florida State University'den almış olduğu araştırma bursu ile doktora çalışmalarına Florida State Üniversitesi National High Magnetic Field Laboratory'de sürdürdü. Doktora çalışmalarını tamamladıktan sonra Marmara Üniversitesi'ne döndü. Bir süre akademisyen olarak çalışmalarını sürdürdü ve 1998 yılında akademik çalışmalarını partime yürüterek özel sektöre geçti. Görev yapmış olduğu kurumların bazıları: Ankara Üniversitesi, Budapeşte Teknik Üniversitesi, Marmara Üniversitesi ve Florida State Üniversitelerinde öğretim üyeliği, Aycell GSM Operatörü A.Ş.'de yönetim kurulu başkan vekilliği, Eurasiasat A.Ş. yönetim kurulu başkanı ve genel müdür (Monaco), uluslararası uydu operatörü olan Intelsat (ABD), Inmarsat (Londra), Eutelsat (Paris) şirketlerinde yönetim kurulu üyeliği, Türksat A.Ş. yönetim kurulu başkanı ve kurucu genel müdürlüğü, Çalık Holding A.Ş. yönetim kurulu başkan vekilliği, Tr Bor A.Ş. yönetim kurulu üyeliği, BMC Power A.Ş., Tr Motor A.Ş. şirketlerinin yönetim kurulu üyesi ve genel müdürlüğü görevlerinde bulundu. Dr. Osman Dur, İngilizce, Fransızca ve orta derecede Arapça bilmektedir.

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel

27 Temmuz 2022

Sezai ŞAKLAROĞLU

1977 Sivas, Gürün doğumlu olan Sezai Şaklaroğlu'nun eğitim hayatı İstanbul'da ve finans odaklı olarak geçti. 2000 yılında Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Yüksekokulu (yeni adıyla Finansal Bilimler Fakültesi), Sermaye Piyasası Bölümünden bölüm birincisi olarak lisans, 2004 yılında ise Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü, Bankacılık

Anabilim Dalında yüksek lisans dereceleri aldı. 22 yıllık kariyerinde pek çok yerli ve yabancı finans kuruluşunda görev alan Şaklaroğlu, araştırma, kurumsal finansman, yatırım danışmanlığı, portföy yönetimi ve algoritmik işlemler gibi alanlara odaklanmıştır. Pek çok halka arz işlemi, özel sektör tahvil/bono ve sukuk ihracı, sermaye artırımı, birleşme ve satın alma işlemine aracılık yapan Şaklaroğlu; Türkiye'de ilk gayrimenkul sertifikasının dizaynı ve halka arzı, Türkiye'nin ilk finans dışı sukuk ihracı, Türkiye'nin ilk kitle fonlaması platformunun oluşturulması gibi ilklere de imza atmıştır. İslami finansman, yerel yönetimlerin finansmanı, büyük ölçekli kamu ve özel sektör projelerinin finansmanı, gayrimenkul finansmanı gibi konularda uzmanlık kazanan Sezai Şaklaroğlu, Sermaye Piyasaları İleri Düzey, Türev İşlemler ve Kredi Derecelendirme Lisanslarının yanında, Melek Yatırımcı Lisansı ve İslami Finans alanında ACIFE lisanslarına sahiptir. 2021 Mayıs ayından itibaren Kiler Holding'de CFO olarak göreve başlayan Sezai Şaklaroğlu aynı zamanda Kiler GYO ve Aras EDAŞ'ta da yönetim kurulu üyesidir. İyi derecede İngilizce bilmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

NABİT KİLER'İN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER

Şirket	Görevi	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği	% Doğrudan Pay (*)
Biskon Yapı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	15,00
Kiler GYO	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	0,11
KLR Elektrik	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	5,00
Gülkar Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	5,00
Nuve Elektrik	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	7,00
Bist Enerji	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	5,00
Şeker Gayrimenkul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	(dolaylı vard
Bağcı (*yeni unvanıyla, Kiler Tekstil*)	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmektedir	2,53
Denge Reklam	Müdürler Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	20,00
KHC Gıda Sanayi ve Ticaret. Ltd. Şti.	Müdürler Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	28,85
KLR Savunma	Müdür İntaş Maden'in gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardı
KLR İnşaat	Müdürler Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	33,33
Lila Turizm Ticaret ve İnşaat Ltd. Şti.	Müdürler Kurulu Başkanı KLR İnşaat'ın gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardı
Beyaz Çınar	Yetkili Şirket Müdürü Kiler Holding'in gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardı
İntaş Maden	Şirket Müdürü	Devam Etmektedir	33,33

(*) Dolaylı pay sahipliği oranları dikkate alınmamıştır.

27 Haziran 2022

VAHİT KİLER'İN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER

Şirket	Görevi	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği	% Doğrudan Pay (*)
Kütahya Şeker	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vard
Biskon Yapı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	17,00
Gülkar Enerji	Yönetim Kurulu Üyesi Kiler Holding'in gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	5,00
Nuve Elektrik	Yönetim Kurulu Üyesi Kiler Holding'in gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	1,00
KLR Elektrik	Yönetim Kurulu Üyesi Kiler Holding'in gerçek kişi temsilcisi	Devam Etmektedir	5,00
Şeker Gayrimenkul	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vard
Kiler GYO	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	0,11
Bist Enerji	Yönetim Kurulu Üyesi Kiler Holding'i temsilen	Devam Etmektedir	5,00
Bağcı (*yeni unvanıyla, Kiler Tekstil*)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	2,53
KBC Gıda Sanayi ve Ticaret. Ltd. Şti.	Müdürler Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	28,85
Kiler Alışveriş	Müdürler Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	50,00
Relaks Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	50,00
KLR İnşaat	Müdürler Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	30,33
KLR Savunma	Şirket Müdürü	Devam Etmektedir	(dolaylı vard

(*) Dolaylı pay sahipliği oranları dikkate alınmamıştır.

NİHAT ÖZDEMİR'İN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER

Şirket	Görevi	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği	% Doğrudan Pay
Aras EPSAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	--
Doğu Aras	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	--
Bozburun Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	%30

ALİ UĞUR SAYDAM'IN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER

Şirket	Görevi	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği	% Doğrudan Pay /(Dolaylı)
Horsay İletişim Danışmanlığı Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	89
Gravital İletişim Danışmanlığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	10

27 Eyl 2022

MEHMET MUSTAFA AÇIKALIN'IN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER			
Şirket	**Görevi**	**Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği**	**% Doğrudan Pay /(Dolaylı)**
Çukurova Kimya Endüstrisi Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	20 (Sadece Dolaylı)
BKR Mali ve Finansal Danışmanlık Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	25
KMY Kimya Girişim Danışmanlığı ve Ticaret Anonim Şirketi	Ortak	Devam Etmektedir	20
Flexfon Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	25
.. Iusos Turizm Yatırım Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	25
Işık Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.	Ortak	Devam Etmektedir	25

OSMAN DUR'UN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER			
Şirket	**Görevi**	**Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği**	**% Doğrudan Pay /(Dolaylı)**
BMC Power A.Ş	Yönetim Kurulu Üyeliği	Devam Etmemektedir	--
TR Bor A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmemektedir	--
TR Motor A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	--
Erdemli Sahil Termal Turizm Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	100

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklık yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırım kararı bulunmamaktadır.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Kiler Holding'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi personelin yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana pay sahipleri, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle herhangi bir anlaşma akdedilmemiştir.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıkların pay sahipliğine ilişkin olarak uyguladığı herhangi bir teşvik planı bulunmamaktadır. Son yıllık hesap dönemleri itibarıyla İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; İhraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı konsolide olarak aşağıdaki tabloda verilmiştir:

Kiler Holding ve bağlı ortaklıkları (Bin-TL)	2019	2020	2021
Huzur hakları dahil ücret ve diğer sağlanan benzeri faydalar	2.093	2.164	3.773

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Kiler Holding ve kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklık yönetim kurulu üyeleri yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin kıdem tazminatı ve izin karşılık tutar toplamları konsolide olarak sırasıyla 130 bin TL ve 160 bin TL'dir.

Bunun haricinde emeklilik aylığı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için herhangi bir karşılık ayrılmamaktadır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

31.12.2021 tarihi itibarıyla İhraççının yönetim kurulu üyeleri ve yönetiminde söz sahibi olan kişiler aşağıdaki gibidir:

İHRAÇÇI KİLER HOLDİNG YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ OLAN PERSONEL					
Adı Soyadı	**Görevi**	**İş Adresi**	**Son Beş Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi**	**Sermaye Payı**
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	32,84% (doğrudan) 33,33% (dolaylı dahil)
Vahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	32,84% (doğrudan) 33,33% (dolaylı dahil)
Nihat Özdemir	Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	13.07.2021 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi	Yoktur.

İHRAÇCI KİLER HOLDİNG YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ OLAN PERSONEL					
Adı Soyadı	**Görevi**	**İş Adresi**	**Son Beş Yılda İhraçcada Üstlendiği Görevler**	**Görev Süresi**	**Sermaye Payı**
				13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	
Mehmet Mustafa Açıkalın	Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	-	07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.
Ali Uğur Saydan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	-	07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.
Osman DUR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Emniyet Evler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul	-	07.04.2022 tarihli genel kurul toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	Yoktur.

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraçcı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde İhraçcı tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraçcının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket'in İzahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiye yukarıda yer verilmektedir. Komitelere ilişkin bilgiler ise aşağıda sunulmaktadır.

Şirket tarafından Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 21.04.2022 tarihli ve 2022/17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Osman DUR, üyeliklere ise üyeliklere ise Vahit KİLER ile Nihat ÖZDEMİR; Denetim Komitesi başkanlığına Ali Uğur SAYDAM, üyeliğe ise Osman DUR ; Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Ali Uğur SAYDAM, üyeliklere ise Vahit KİLER ve Nihat ÖZDEMİR getirilmiştir.

Şirket'in yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır. Yönetim Kurulu Kararı uyarınca bahsi geçen komiteler, Şirket paylarının halka arzını takiben SPKn'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelere uyularak faaliyete geçecektir.

Denetim Komitesi

Denetim Komitesinin amacı Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız yönetim kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Komite üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kayıtlarını tutar. Komite çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kayıtlarını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

27 Nisan 2022

17.4. İhraççının Kurulan kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 21. maddesinde; "SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, ana sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur." denilmektedir.

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında 5. maddesinin 4. fıkrasında yer alan "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrada belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır." hükmü çerçevesinde paylarının halka arzı sonrası ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlayacaktır.

Şirket tarafından Ücretlendirme Politikası, Bilgilendirme Politikası, Kar Dağıtım Politikası ve Bağış ve Yardım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 01.04.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerini sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir. Genel kurulun bilgi, görüş ve onayına sunulan politikaların içerikleri aşağıda belirtilmiştir;

Ücretlendirme Politikası

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Şirket Ücretlendirme Politikası, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.kilerholding.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özleştiri ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirketin faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, sahip olunan bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulur.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz. Yönetim kurulu üyelerine ve idari

sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılması esastır.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, şirket internet sitesi (www.kilerholding.com.tr), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasında basın-yayın organlarından yararlanılabilir, basın toplantıları yapılabilir ve/veya basın bültenleri yayınlanabilir ve diğer iletişim yolları kullanılabilir. Şirket'in, geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara Şirket internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır.

Şirket tarafından düzenlenen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarının hazırlandığı hesap döneminin bitimini izleyen günden söz konusu tablo ve raporların mevzuata uygun şekilde kamuya duyurulmasına kadar geçen süre, "Sessiz Dönem" olarak adlandırılmıştır. Sessiz dönem boyunca Şirket yetkilileri, Şirket adına kamuya açıklanmış bilgiler hariç Şirketin faaliyetleri, finansal performansı veya finansal görünümü hakkında yorumda bulunulmaz, herhangi bir analist ya da yatırımcı gibi sermaye piyasası katılımcılarının soruları cevaplandırılmaz.

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar, Şirket yönetimi söz konusu bilgilerin gizliliğinin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda ilgili bilgilere sahip olan çalışanlar özel durum açıklaması yapılıncaya kadar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıltılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. Bu durumlarda Şirket, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, içsel bilgilerin gizliliğini temin etmek üzere her türlü tedbiri alır.

Kamunun aydınlatılmasında, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin tavsiye ettiği şekilde (www.kilerholding.com.tr) internet adresindeki Şirket internet sitesi aktif olarak kullanılır. Şirket'in internet sitesinde yer alan açıklamalar, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve özel durum açıklamalarının yerine geçmez. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır. İnternet sitesi buna uygun olarak yapılandırılır ve bölümlendirilir. İnternet sitesinin güvenliği ile ilgili her türlü önlem alınır. İnternet sitesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte ve şekilde düzenlenir. Özellikle yapılacak genel kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve genel kurula katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde dikkat çekecek şekilde yer verilir. İnternet sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

Kâr Dağıtım Politikası

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.kilerholding.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli strateji, Şirketin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, borçluluk, kârlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir. Şirketin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısının yapıldığı mali yılsonuna kadar tamamlanması hedeflenmekte olup kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Bağışlar" başlıklı 16. maddesi çerçevesinde Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırının Genel Kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Bu şekilde yapılacak bağışların yıllık toplam tutarı 2.000.000 TL'yi aşamaz ve yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir. SPK yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir. Bağışlar, SPK'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve sair ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil edemez.

27 Haziran 2022

Şirket'in pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir. Şirket tarafından yukarıdaki Esas Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumlar ve kamuya açıklanmasına ilişkin

düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulması gereken "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini (www.kilerholding.com.tr) kullanmaya özen göstererek, genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

- Yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla yanıtlamak.
- Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak, genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her husus dahil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişiminin koordinasyonunu sağlamak ve izlemek.
- Doğrudan bağlı olarak çalıştığı Şirket genel müdürü veya genel müdür yardımcısına ya da muadili diğer idari sorumluluğu bulunan yöneticilerden birine yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna sunulmak üzere rapor hazırlamak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.

İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket'in, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklık olarak, yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturarak, bu kapsamdaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ay içerisinde yerine getirmesi gerekmektedir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren altı ayı geçmeyecek şekilde en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel atamasını gerçekleştirecektir.

27 Ocak 2022

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama:

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren yıllar ve 31.03.2022 tarihi itibarıyla Şirket çalışanlarının sayısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Şirketler	Konsolidasyon Yöntemi	Coğrafi Dağılım	2019	2020	2021	31.03.2022
Kiler Holding	Ana ortaklık	İstanbul	11	17	15	14

İzahnamede yer alan her bir finansal dönemin sonunda İhraçcı ile kontrol gücüne sahip olduğu bağlı ortaklıkları ile iş ortaklıklarında çalışan dönem sonu toplam personel sayısı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Şirketler	Konsolidasyon Yöntemi	Coğrafi Dağılım	2019	2020	2021	31.03.2022
Biskon Yapı	Tam konsolidasyon	İstanbul	165	53	83	142
Kiler GYO	Tam konsolidasyon	İstanbul	51	71	60	58
Denge Reklam	Tam konsolidasyon	İstanbul	3	3	2	2
Gülkar Enerji (3)	Tam konsolidasyon	İstanbul	2	2	--	--
Nuve Elektrik	Tam konsolidasyon	İstanbul	—	—	--	--
KLR Savunma (3)	Tam konsolidasyon	İstanbul	—	--	--	—
KLR Elektrik	Tam konsolidasyon	İstanbul	--	—	--	--
Bist Enerji (3)	Tam konsolidasyon	İstanbul	—	--	--	—
Bağcı (*yeni unvanıyla, Kiler Tekstil*) (3)	Tam konsolidasyon	İstanbul	--	--	--	--
İntaş Maden (3)	Tam konsolidasyon	İstanbul	1	--	--	--
Balçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında	İstanbul	1	40	59	--
Kartal Projesi İş Ortaklığı (4)	Kendi payı oranında	İstanbul	74	--	—	--
Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı (2)	Kendi payı oranında	İstanbul	--	—	--	--
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Ağrı	--	—	157	157
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Ankara	—	—	1	--
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Ardahan	--	--	78	78
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Bayburt	—	--	39	39
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Erzincan	--	—	101	102
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Erzurum	--	--	318	317
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Iğdır	—	—	60	59
DTM Enerji (1)	Kendi payı oranında	Kars	—	--	109	107
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	İstanbul	--	--	1	—
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Ağrı	--	--	2	2
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Ardahan	--	—	1	1
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Bayburt	--	--	1	1
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Erzincan	--	--	1	1
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Erzurum	--	--	16	17
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Iğdır	--	--	2	2
PKN Enerji (1)	Kendi payı oranında	Kars	--	—	1	1

Kiler Grubu çalışanlarının işe alınması veya işte tutulmasıyla ilgili olarak önemli herhangi bir ihtilaf veya sorun yaşanmamıştır. Herhangi bir iş uyuşmazlığı veya personel ihtilafı nedeniyle Şirket faaliyetlerinde önemli bir durma veya kesinti söz konusu olmamıştır.

(1) DTM Enerji ve PKN Enerji, 01.01.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding konsolidasyon seviyesinde, "kendi payı oranında muhasebeleştirilmeye" tabi tutulmuştur. 01.01.2021 tarihi öncesinde ise hem ortaklık yapısı hem de adi ortaklık faaliyetleri nedeniyle konsolidasyon muhasebesi uygulaması gerekli görülmemiştir. Bu yüzden 2021 dönem sonunda bu iş ortaklıklarının da konsolidasyon kapsamına girmesiyle önceki dönemlere göre dönem sonu çalışan personel sayısı ile buna bağlı olarak personel maliyetlerinde önemli bir artış yaşanmıştır.

(2) 2021 yılı 2. yarısında kurulan iş ortaklığında 2021 sonunda itibarıyla inşaat süreci henüz başlamadığı için önemli bir personel sayısı bulunmamaktadır.

(3) İlgili şirketlerin hisseleri 2021 yılı son çeyreğinde konsolidasyon kapsamına girmeyen başka bir grup şirketine devredildiği için 2021 dönemi sonu çalışan personel sayıları toplam personel sayısı hesaplamasında dikkate alınmamıştır.

(4) Proje'de yapılan teslimler ile birlikte satılmayı bekleyen çok az sayıda bağımsız birim kalmasına bağlı olarak personel sayısında önemli bir azalış görülmüştür.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yönetimde söz sahibi personelin ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan bir anlaşma yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo: A. İhraççı'nın Doğrudan Pay Sahipliğine ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi

Ortağın Unvanı	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
	22.04.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla		22.04.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Ümit Kiler	213.469.934	32,84	213.469.934	32,84	213.469.934	32,84	473.469.934	33,11
Nahit Kiler	213.469.935	32,84	213.469.935	32,84	213.469.935	32,84	473.469.935	33,11
Vahit Kiler	213.469.935	32,84	213.469.935	32,84	213.469.935	32,84	473.469.935	33,11
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti. (*)	9.590.196	1,48	9.590.196	1,48	9.590.196	1,48	9.590.196	0,67
TOPLAM	**650.000.000**	**100**	**650.000.000**	**100**	**650.000.000**	**100**	**1.430.000.000**	**100**

(*) KLR İnşaat'ın sermayesinin tamamı Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'e ait olup, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'in pay sahipliği oranları yaklaşık olarak birbirine eşittir (%33,33).

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

İhraçcının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların, KLR İnşaat üzerindeki ortaklık payları da dikkate alınarak hesaplanan dolaylı dahil toplam ortaklık oranları aşağıda sunulmuştur:

Tablo: B. İhraççı'nın Dolaylı ve Doğrudan Pay Sahiplik Toplamları ve Oy Haklarına İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı	22.04.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla		22.04.2022 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İşbu İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Ümit Kiler	216.666.730	33,33	216.666.730	33,33	216.666.730	33,33	476.666.730	33,33
Nahit Kiler	216.666.635	33,33	216.666.635	33,33	216.666.635	33,33	476.666.635	33,33
Vahit Kiler	216.666.635	33,33	216.666.635	33,33	216.666.635	33,33	476.666.635	33,33
TOPLAM	650.000.000	100	650.000.000	100	650.000.000	100	1.430.000.000	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirketin çıkarılmış sermayesi 650.000.000 TL olup tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı B Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000.000 adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır. A, B ve C Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Her bir A, B ve C Grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler sırasıyla 65.000.000 adet A Grubu ve 148.469.934 D Grubu, 65.000.000 adet B Grubu ve 148.469.935 D Grubu, 65.000.000 adet C Grubu ve 148.469.935 D Grubu paya sahiptir. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla, genel kurul toplantılarında Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler her bir A, B ve C Grubu payı için 5 (beş) oy hakkına ve her bir D Grubu payı için 1 (bir) oy hakkına sahiptir. Öte yandan KLR İnşaat; 9.590.000 adet D Grubu pay sahibi olup, her bir D Grubu payı için 1 (bir) oy hakkına sahiptir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

27 Ocak 2022

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 10.03.2022 tarih ve 12/394 sayılı kararı ile bu sisteme geçmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 3.200.000.000 TL olup, her biri 1 Türk Lirası itibari değerde 3.200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 650.000.000 TL olup tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı B Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000.000 adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır. A, B ve C Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cd. No: 10 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 447042
Mersis No: 0330 0202 4400015
Tel: (0212) 456 78 00 Faks: (0212) 640 00 00
Vergi Dairesi: 0330 002 0234

imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uymak kaydıyla, A, B ve C Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üye sayısına göre aday gösterme imtiyazı Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Seçimi ve Süresi" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

- 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 1 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından, 1 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından ve 1 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından;
- 12 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından, 2 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından ve 2 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından

genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Her bir A, B ve C Grubu pay sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı verir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Ümit Kiler	1	65.000.000	**10,00**
B	Nama	Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Nahit Kiler	1	65.000.000	**10,00**
C	Nama	Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Vahit Kiler	1	65.000.000	**10,00**
D	Hamiline	İmtiyaz yoktur – Ümit Kiler	1	148.469.934	**22,84**
D	Hamiline	İmtiyaz yoktur – Nahit Kiler	1	148.469.935	**22,84**
D	Hamiline	İmtiyaz yoktur – Vahit Kiler	1	148.469.935	**22,84**
D	Hamiline	İmtiyaz yoktur – KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	1	9.590.196	**1,48**
			TOPLAM	**650.000.000**	**100**

27 Ekim 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

19.4. İhraçcının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraçcının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraçcıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket'in yönetim hâkimiyetine doğrudan veya dolaylı olarak sahip olan tek bir kişi bulunmamaktadır.

19.5. İhraçcının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 7'nci maddesinin "Özel Devir Esasları" başlıklı alt maddesi uyarınca:

A, B ve C Grubu payların devredilebilmesi, rehin edilebilmesi ve üzerinde herhangi bir takyidat konulabilmesi için, bu işlemlerden önce Yönetim Kurulunun yazılı izninin alınmış olması şarttır. A Grubu, B Grubu ve C Grubu payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına bağlıdır. Yönetim Kurulu, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesinin uyumlu bir hissedarlık yapısının sağlanmasına bağlı olması, Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin korunmasının birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirmesi sebebiyle, TTK'da öngörülen şekilde pay sahipleri bileşiminin korunması, Şirket'in işletme konusu veya işletmenin ekonomik bağımsızlığının reddi gerektirmesi, Şirket paylarını devralacak üçüncü kişilerin gerekli birikim, uzmanlık ve kurumsal hafızaya sahip olmaması gibi önemli diğer sebeplerin varlığı halinde öngörülen hisse devirlerini onaylamaktan imtina edebilir.

Veraseten intikaller ile eşler arasındaki mal rejimi hükümleri, tüzel kişiliğin sona ermesi veya cebri icra yoluyla gerçekleşen devirlerde yukarıdaki hükümler uygulanmaz.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla söz konusu ortaklar arasında İhraçcı'nın yönetim hakimiyetine sebebiyet verebilecek herhangi bir açık ya da zımni, sözlü ya da yazılı bir anlaşma veya iş birliği bulunmamaktadır. Bu çerçevede, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler tarafından ortak kontrol edilmektedir.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

İhraçcının sermayesinde veya toplam oy hakkı içinde doğrudan %5 ve fazlası payı olan gerçek kişi ortaklar Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler kardeştirler.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibarıyla ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlerden kaynaklı ticari ve diğer alacak bakiyeleri ile ticari ve diğer borç bakiyelerinin detayı aşağıdaki tabloda taraf bazlı karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

31.12.2021 (Bin TL)	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Aras EDAŞ (5)	47.704	--	—	--
Aras EPSAŞ (6)	16.433	—	--	--
Tureks (5)	—	--	1.347	--
Beyaz Çınar (1)	9.486	--	--	--
KLR İnşaat (3)	[illegible]	92	2.950	[illegible]
Doğu Aras	[illegible]	--	[illegible]	[illegible]

31.12.2021 (Bin TL)	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Ortaklar (2)	--	2	--	399
Şeker Gayrimenkul (1)	--	5.197	--	--
Diğer	1.245	184	601	57
	74.868	**5.475**	**4.898**	**1.967**

31.12.2020 (Bin TL)	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar (1)	7.093	--	--	--
KLR İnşaat (3)	--	--	--	32.396
Doğu Aras (4)	--	--	--	23.676
Kiler Alışveriş (3)	--	--	--	11.976
Ortaklar (2)	29.296	2.466	--	6.468
Şeker Gayrimenkul (1)	--	5.115	--	--
Diğer	2.033	1.821	--	328
	38.422	**9.402**	**--**	**74.844**

31.12.2019 (Bin TL)	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	Ticari borçlar	Diğer borçlar
Beyaz Çınar (1)	4.687	--	--	--
Kiler Alışveriş (3)	--	--	--	11.961
Ortaklar (2)	--	2.572	--	12.952
Şeker Gayrimenkul (1)	--	6.357	--	--
Diğer	1.815	48	534	--
	6.502	**8.977**	**534**	**24.913**

(1) Kiler Holding'in iştiraki olan Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun sahibi olduğu Westa Life AVM'nin işletmeci şirketi olup, ticari alacaklar işletmeci firmanın kira hasılat payından kaynaklanmaktadır. Diğer bir iştirak olan Şeker Gayrimenkul'den alacak bakiyeleri ise Kütahya Sera AVM'nin devri sırasında oluşan ve tahsilatlar yapıldıkça bakiyesi azalan diğer alacaklarıdır.

(2) Ortakların şahsına ait Gümgören'de bulunan gayrimenkulün alımı için Biskon Yapı ile 23.12.2020 tarihinde sözleşme imzalanmış, bu sözleşmeye istinaden peşinat olarak ortaklara 37.500 bin TL ödeme gerçekleştirilmiştir. Daha sonra satış işleminden vazgeçilmiş olup, alınan nakdin kapamasına ilişkin ilk etapta 29.296 bin TL karşılığı senet alınmıştır. İlgili senetler 2021 Ocak ayı içinde tahsil edilmiştir. İlk ödenen bedel ile senet tahsili arasındaki bakiye farkı ise ortakların şirketten alacağına mahsup edilmiştir.

Gerçek kişi ortaklara net pozisyonda Şirket'in diğer borç bakiyesi bulunmakta olup, 2021 dönem sonunda bakiyelerin tamamına yakını kapatılmıştır.

(3) Şirket'in dönem sonlarında kalan ticari nitelik taşımayan diğer borçları olup takip eden dönemlerde ilgili borç bakiyeleri kapatılmıştır.

(4) 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras olağanüstü genel kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500.000'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 10.04.2020 tarihine kadar toplam 45.000.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle dağıtılması

öngörülen 21.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak dağıtılmıştır. 21.500.000 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adat faizi ile birlikte 31.12.2020 dönem sonu bakiyesi 23.676.000 TL'ye ulaşmıştır.

(5) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin 2021 yılı itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Şirket'in Aras EDAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür. Aynı zamanda DTM Enerji faaliyetlerini sürdürürken, Tureks'ten araç kiralama hizmetleri almaktadır. DTM Enerji'nin 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği inşaat hizmetlerine istinaden 13.144 bin TL tutarındaki alacak bakiyesine, Aras EDAŞ tarafından hakkediş teminatı olarak bloke konulmuştur.

(6) Aras EPSAŞ'a ağırlıklı danışmanlık hizmetleri sağlayan PKN Enerji'nin 2021 yılı itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Şirket'in Aras EPSAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür.

31 Aralık tarihleri itibarıyla ilişkili taraflar ile yapılan işlemlere ilişkin şirket ve işlem içeriği bazlı detay bilgiler aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulmuştur:

Gelirler (Bin TL)	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2021**
Beyaz Çınar			
- Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	750	1.705	2.153
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil) (1)			
- Satış gelirleri	—	--	227.617
- Yönetim destek gelirleri (2)	28.501	15.000	23.768
- Kefalet komisyon giderleri (3)	5.550	3.791	3.998
KLR İnşaat			
- Satış gelirleri	--	3.038	2.460
Kütahya Şeker			
- Satış gelirleri	--	--	1.494
Toplam gelirler	**34.801**	**23.534**	**261.490**

Giderler (Bin TL)			
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil) (1)			
- Adat faiz gideri	--	(1.844)	(1.827)
Ortaklar			
- Gümüş satış zararları	--	--	(15.800)
Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi			
Araç kiralamaları	--	--	(13.203)
Toplam giderler	**--**	**(1.844)**	**(30.830)**

(1) Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin 2021 yılı itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Şirket'in Aras EDAŞ'tan ticari alacak bakiyesinde artış görülmüştür.

(2) Şirket'in ağırlıklı olarak iştiraklerinden Aras EPSAŞ olmak üzere çeşitli şirketlere operasyonel yönetim süreçlerinde verilen destek hizmet gelirlerinden kaynaklanmaktadır. Bu hasılatlardan oluşan ticari alacak bakiyeleri ise takip eden dönemlerde ilgili şirketlerden tahsil edilmektedir.

(3) Doğu Aras ve bağlı ortaklıklarına finansal kuruluşlar tarafından sağlanan nakdi ve gayrinakdi kredi limitleri kapsamında Kiler Holding kefalet komisyonunu yansıtmaktadır.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

(Bin TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Net Hasılat	**851.750**	**406.234**	**993.752**
İlişkili taraflara yapılan satışlar	**34.801**	23.534	**261.490**
Hasılat İçerisindeki Grup içi Satışların Payı (%)	**%4,1**	**%5,8**	**%26,3**

Grup içi satışların toplam konsolide hasılata oranın önceki dönemlerde %4-6 civarında seyrederken, 2021'de yükselmesi, Aras EDAŞ altyapı projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin 2021 yılı itibarıyla konsolidasyon kapsamına alınması ile birlikte Şirket'in Aras EDAŞ'a satış hacminden kaynaklanmaktadır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 650.000.000,00 TL olup tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 TL itibari kıymetinde 650.000.000 adet paya ayrılmıştır. Bunlardan 65.000.000 adedi nama yazılı A Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı B Grubu, 65.000.000 adedi nama yazılı C Grubu ve 455.000.000 adedi hamiline yazılı D Grubu paylardır. A, B ve C Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket sermayesinde Ümit Kiler, 65.000.000 adet A Grubu ve 148.469.934 adet D Grubu, Nahit Kiler 65.000.000 adet B Grubu ve 148.469.935 adet D Grubu ve Vahit Kiler 65.000.000 adet C Grubu ve 148.469.935 adet D Grubu paya sahiptir. KLR İnşaat'ın ise sahibi olduğu 9.590.196 adet payın tamamı D Grubudur. Dolayısıyla, işbu İzahname tarihi itibarıyla, genel kurul toplantılarında Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler her bir A, B ve C Grubu payı için 5 oy hakkına ve her bir D Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir. Öte yandan KLR İnşaat, her bir D Grubu payı için 1 oy hakkına sahiptir

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 3.200.000.000 TL olup, her biri 1 Türk Lirası itibari değerde 3.200.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla sermayenin %10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Şirket'in ayni sermayesi bulunmamaktadır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisseler bulunmamaktadır.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Şirket paylarından kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları Şirket payı bulunmamaktadır.

21.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçları yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yıllar içinde aşağıdaki hususlar haricinde herhangi bir sermaye artırımı veya sermaye azaltımı yapmamıştır:

Şirketin 21.12.2020 tarihinde yapılan ve İstanbul Sicil Müdürlüğü tarafından 28.12.2020 tarihinde tescil edilen 2019 yılı olağan genel kurulunda, Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin sermayesi ve Hisse Senetlerin Nev-i" başlıklı 6. maddesi tadil edilmiş olup, sermaye 400.000.000 TL'den 650.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Artırılan 250.000.000 TL sermayenin 100.000 TL'si ortaklar borcu hesabından karşılanmış, kalan 150.000.000 TL'si nakden taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin 37.500.000 TL işlem tescil tarihi itibarıyla ortaklar tarafından ödenmiş olup, taahhüt edilen 112.500.000 TL tutarı ortaklar tarafından kanuni süresi içinde 18.11.2021 tarihinde nakden ödenmiştir.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibarıyla paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uymak kaydıyla, A, B ve C Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üye sayısına göre aday gösterme imtiyazı Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Seçimi ve Süresi" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

- 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 1 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından, 1 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından ve 1 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından;

- 12 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından, 2 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından ve 2 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından

genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Her bir A, B ve C Grubu pay sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına göre tespit edilir. A, B ve C Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca yönetim kurulu, SPKn hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, aksine karar verilmemiş ise, A, B ve C Grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranları muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında A, B ve C Grubu paylar karşılığında sırasıyla A, B ve C Grubu, D Grubu paylar karşılığında D Grubu paylar ihraç edilir. Mevcut A, B, C ve D Grubu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda D Grubu pay çıkarılacaktır. Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, Şirket üçüncü kişiler nezdinde Yönetim Kurulu tarafından temsil olunur. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin ve işlemlerin şirketi ilzam edebilmesi için, bunların Şirketin unvanı altına konulmuş olması ve Şirketi temsil ve ilzama yetkili kişi/kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, TTK Madde 370/2 uyarınca temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, TTK Madde 371/7 uyarınca hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir.

Yönetim Kurulu'nun TTK Madde 374'te düzenlenen görev ve yetkileri ile Madde 375'te düzenlenen devredilemez görev ve yetkileri saklıdır.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, Şirket esasen kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve milli ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun, iç ve dış ticarette sınai ve mali girişimlerde bulunmak, tek başına veya başka kişi ve kuruluşlarla belirli alanlarda ortaklaşa yatırımlar yapmak, işletmelerin sistemlerini düzenleyici çalışmalar yapmak amacıyla kurulmuş olup, TTK, SPKn ve SPK düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle faaliyet göstermektedir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Şirket'in Yönetimi ve Temsili" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu tarafından idare ve temsil olunur. Kanuni hükümler saklıdır. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili sair mevzuat ile Şirket Ana Sözleşmesi uyarınca genel kurulun yetkisinde bulunanlar haricinde, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesi için gerekli olan her çeşit iş ve işlemler hakkında görevleri yerine getirmeye ve karar almaya yetkilidir. Yönetim Kurulu, Şirket konusunda tam sorumluluk, yetki ve kontrole sahip olacaktır ve Ana Sözleşme ve / veya Kanun uyarınca münhasıran Genel Kurulun yetkili olmadığı bütün kararları alma ve Şirketin faaliyetlerine ilişkin bütün konularda politikalar belirleme konusunda tam yetkiye sahip olacaktır. Devredilmediği takdirde, Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak şirketin yönetimini düzenleyen, bunun için gerekli olan görevleri tanımlayan, yerlerini gösteren bir iç yönergeye göre yetki ve salahiyetlerinin bir kısmını yönetim kurulu üyelerinden birine ya da birkaçına, Yönetim Kurulu tarafından seçilecek yöneticilerine bu yetki devrinin şart ve sınırlarını belirterek devredebilir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir iç yönerge düzenler. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, kişilerin temel sorumluluk ve görev alanlarını belirler, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPKn, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlantı ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, A, B ve C Grubu payların Yönetim Kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uymak kaydıyla, A, B ve C Grubu pay sahipleri yönetim kurulu üye sayısına göre aday gösterme imtiyazı Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu Seçimi ve Süresi" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

- 6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 1 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından, 1 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından ve 1 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından;
- 12 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından, 2 üyesi B Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından ve 2 üyesi C Grubu pay sahiplerinin gösterececkleri adaylar arasından

genel kurul tarafından seçilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Her bir A, B ve C Grubu pay sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 7'nci maddesinin "Özel Devir Esasları" başlıklı alt maddesi uyarınca:

A, B ve C Grubu payların devredilebilmesi, rehin edilebilmesi ve üzerinde herhangi bir takyidat konulabilmesi için, bu işlemlerden önce Yönetim Kurulunun yazılı izninin alınmış olması şarttır. A Grubu, B Grubu ve C Grubu payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına bağlıdır. Yönetim Kurulu, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesinin uyumlu bir hissedarlık yapısının sağlanmasına bağlı olması, Şirket'in ekonomik ve ticari menfaatlerinin korunmasının birikim, uzmanlık ve kurumsal hafıza gerektirmesi sebebiyle, TTK'da öngörülen şekilde pay sahipleri bileşiminin korunması, Şirket'in işletme konusu veya işletmenin ekonomik bağımsızlığının reddi gerektirmesi, Şirket paylarını devralacak üçüncü kişilerin gerekli birikim, uzmanlık ve kurumsal hafızaya sahip olmaması gibi önemli diğer sebeplerin varlığı halinde öngörülen hisse devirlerini onaylamaktan imtina edebilir.

Veraseten intikaller ile eşler arasındaki mal rejimi hükümleri, tüzel kişiliğin sona ermesi veya cebri icra yoluyla gerçekleşen devirlerde yukarıdaki hükümler uygulanmaz.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

27 Ocak 2022

Davet

Genel Kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Toplantı vakti ve yeri

Genel Kurul olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa toplanır. Olağanüstü Genel Kurul Şirket işlerinin TTK'nın ve Sermaye Piyasası Mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda, TTK ve Şirket Esas Sözleşmesinde yazılı hükümlere göre toplanarak gereken kararları alır.

Genel Kurul, Şirket'in merkez adresinde inde veya yönetim kurulunun göreceği lüzum üzerine İstanbul ili içerisinde elverişli başka bir yerde toplanır.

Toplantılarda Bakanlık Temsilcisi Bulunması

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Bakanlık Temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Toplantıya Katılım, Oy Kullanma ve Vekil Tayini

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPK'n uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

Her bir A, B ve C Grubu pay sahibine 5 oy hakkı verir. Her bir D Grubu pay, sahibine 1 oy hakkı verir.

Sermaye Piyasası Mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de atayabilir. Buna ek olarak, kendileri de pay sahibi olan vekiller, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olacaklardır. Vekaletnameler ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre düzenlenecektir. Sermaye Piyasası Mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Toplantı ve Karar Yeter Sayısı

Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatının hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir.

Elektronik Genel Kurul:

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

27 [illegible] 2022

Genel kurul iç yönergesi

Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurul onayından geçmiş ve tescil ve ilan edilmiş iç yönerge ile belirlenir.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 7'nci maddesinde A, B ve C Grubu payların devrine ilişkin yer verilen ve yukarıda 21.15 numaralı başlık altında açıklanan çeşitli sınırlamalar, Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemelere ve engellemeye neden olabilir.

Özetle, A, B ve C Grubu pay sahiplerinin birinin paylarının tamamını veya bir kısmını satmak istemesi halinde satıcı pay sahibi payларını öncelikle; bu talep ve beyanını yazılı olarak D Grubu pay sahipleri hariç diğer A Grubu, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerine teklif edecektir. A, B

ve C Grubu pay sahiplerinin birinin paylarının tamamını veya bir kısmına yönelik üçüncü şahıslar tarafından satın alınmasının teklif edilmesi halinde ise, üçüncü şahıslar tarafından satın alınması teklif edilen A Grubu, B Grubu veya C Grubu paylar konusunda, D Grubu pay sahipleri hariç diğer A Grubu, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerinin önalım hakkı bulunmaktadır. Söz konusu diğer A Grubu, B Grubu ve C Grubu pay sahiplerinin önalım hakkını kullanmak istememeleri durumunda ise, birlikte satma hakları doğacaktır. Bu durumda, her bir A Grubu, B Grubu ve C Grubu pay sahibi; üçüncü şahıs tarafından diğer pay sahibinin paylarına teklif edilen bedel ve aynı satış şartları üzerinden kendi paylarını da aynı kişinin satın almasını teklif edebilecektir. Satın alma teklif eden üçüncü şahsın diğer pay sahiplerinin bu teklifini kabul etmemesi halinde, üçüncü şahsın satıcı pay sahibine yaptığı ilk satın alma teklifi geçersiz addedilecek ve satıcı pay sahibi bu satış işlemini gerçekleştiremeyecektir.

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket'in yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Pay Devri" başlıklı 7'nci maddesinde A ve B Grubu payların devrine ilişkin yer verilen çeşitli sınırlamalar yukarıda 21.15 numaralı başlık altında açıklanmıştır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Ortak Girişim Sözleşmeleri

DTM Enerji Adi Ortaklığı

Biskon Yapı ve Çalık Enerji arasında 21.01.2020 tarihinde *Çalık-Biskon Adi Ortaklığı Sözleşmesi* akdedilmiştir. Söz konusu ortaklık Aras EDAŞ firmasının mal ve hizmet tedarikinin yapılması amacıyla süresiz olarak kurulmuştur. Tarafların ortaklıktaki katılım payları Çalık Enerji %50 ve Biskon Yapı %50 olarak belirlenmiş olup, taraflar yarı yarıya olacak şekilde toplam 20.000 TL katılım payı koymayı taahhüt etmişlerdir. Kar ve zarar ile her türlü borç ve alacakların taraflar arasındaki dağılımı Çalık Enerji %99 ve Biskon %1 şeklinde olacaktır. Sözleşmenin 7. maddesi uyarınca Biskon Yapı ve Çalık Enerji yönetimde eşit oranda söz sahibi olacaktır iken, 8. madde uyarınca ortaklığın pilot ortağı Çalık Enerji'dir.

Öncelikle 15.06.2020 tarihli tadil protokolü ile Çalık NTF sözleşmenin tarafı haline gelmiş ve ortaklığın %49 hissesine sahip olmuştur, akabinde, Biskon Yapı, Çalık Enerji (*Çalık NTF Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. ile 27.10.2020 tarihinde birleşmiştir*) ve Denge Reklam arasında 02.06.2021 tarihinde 2 nolu tadil protokolü akdedilmiş ve ortaklığın adı *DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı* olarak değiştirilmiştir. Protokolde Biskon Yapı ve Denge Reklam birlikte "Kiler Grubu" olarak tanımlanmıştır. Tadil protokolü uyarınca ortaklık yapısı Çalık Enerji %50, Biskon Yapı %40 ve Denge Reklam %10 olarak belirlenmiş olup, taraflar payları oranında toplam 20.000 TL katılım payı koymayı taahhüt etmişlerdir. Kar ve zarar ile her türlü borç ve alacaklar ise taraflar arasında ortaklıktaki payları oranında paylaşılacaktır. Çalık Enerji ve Biskon Yapı ve Denge Reklam'dan oluşan Kiler Grubu yönetimde eşit oranda söz sahibi olacak iken, ortaklığın pilot ortağı Çalık Enerji olmaya devam edecektir.

Son olarak, Biskon Yapı ve Çalık Enerji arasında 3 nolu tadil protokolü akdedilmiştir ve bu protokolde ise sadece ortaklık yapısı değiştirilmiştir. Bu doğrultuda, tarafların ortaklıktaki

katılım payları Çalık Enerji %50, Biskon Yapı %50 olarak belirlenmiş olup, taraflar yarı yarıya olacak şekilde toplam 20.000 TL katılım payı koymayı taahhüt etmişlerdir.

DTM Enerji kuruluş amacı doğrultusunda, ihale yolu ile Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım şebekelerinin arıza ve onarım işini üstlenmektedir. Bu kapsamda Aras EDAŞ'ın bölgesel olarak ayrılan 17 farklı grupta yer alan elektrik dağıtım şebekeleri için, Aras EDAŞ ile 17 tane 01.09.2020 tarihli "*Elektrik Dağıtım Şebekeleri Arıza Onarım Bakım İşleri İçin Teklif Birim Fiyatlı Hizmet Alımı Sözleşmesi*" akdetmiştir. Her bir sözleşme 3 yıl süreyle akdedilmiştir. Her bir sözleşme kapsamında DTM Enerji sözleşme bedelinin %6'sı teşkil eden miktarda kesin teminat mektubu verecektir. DTM Enerji'ye ise her ayın sonunda düzenlenen hakkediş raporlarına göre ödeme yapılacaktır.

DTM Enerji ve Aras EDAŞ arasında birçok şebeke tesis yapım işi için Tesis Yapım İşleri Sözleşmeleri akdedilmiştir. Söz konusu sözleşmeler 1 yıl süreli olarak akdedilmiş olup, yıllık olarak ihale edilmekte ve söz konusu işin yıl içerisinde tamamlanacağı öngörülmektedir. Bu sözleşmeler birim fiyat sözleşmeleridir ve DTM Enerji yüklenici sıfatıyla sözleşme konusu bölgelerde tesis edeceği projeleri sözleşmede belirtilen birim fiyat üzerinden tesis etmeyi, tamamlamayı ve geçici kabul onay tarihine kadar bakımını yapmayı kabul etmiştir. Kesin hakkedişler proje bazlı olarak gerçekleşecektir ve ödemeler kesin hakkedişlerin sözleşmedeki usul uyarınca gerçekleşmesi akabinde yapılacaktır.

PKN Enerji Adi Ortaklığı

Çalık NTF Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. ("**Çalık NTF**"), Çalık Enerji ve Denge Reklam arasında 21.01.2020 tarihinde *Denge-Çalık NTF Adi Ortaklığı Sözleşmesi* akdedilmiştir. Çalık Enerji ve Çalık NTF sözleşmede birlikte "Çalık Grubu" olarak tanımlanmıştır. Söz konusu ortaklık Aras EPSAŞ firmasının mal ve hizmet tedarikinin yapılması ve ilgili şirketlerin her türlü iş ve işlemlerinin icrası, yönetilmesi ve yürütülmesi amacıyla süresiz olarak kurulmuştur. Tarafların ortaklıktaki katılım payları Çalık NTF %49, Denge Reklam %50 ve Çalık Enerji %1 olarak belirlenmiş olup, taraflar sırasıyla 9.000 TL, 10.000 TL ve 1.000 TL olacak şekilde toplam 20.000 TL katılım payı koymayı taahhüt etmişlerdir. Kar ve zarar ile her türlü borç ve alacakların taraflar arasındaki dağılımı Çalık NTF %98, Çalık Enerji %1 ve Denge Reklam %1 şeklinde olacaktır. Sözleşmenin 7. maddesi uyarınca "Çalık Grubu" ve Denge Reklam yönetimde eşit oranda söz sahibi olacaktır iken, 8. madde uyarınca ortaklığın pilot ortağı Denge Reklam'dır.

Sırasıyla 02.03.2020 tarihli tadil protokolü, 15.06.2020 tarihli tadil protokolü ve 02.06.2021 tarihli tadil protokolü ile sözleşme tadil edilmiş olup, 02.06.2021 tarihli 3 nolu tadil protokolü ile ortaklığın unvanı PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı olarak değiştirilmiştir. Son olarak, Çalık Enerji (Çalık NTF Elektrik Üretim ve Madencilik A.Ş. ile birleşmiştir) ve Biskon Yapı arasında 01.01.2022 tadil protokolü akdedilmiş ve ortaklığın tarafları ve yapısı değişmiştir. Ortaklığın güncel yapısı uyarınca Çalık Enerji %50 ve Biskon Yapı %50 katılım payına sahiptir. Taraflar yarı yarıya olacak şekilde toplam 20.000 TL katılım payı koymayı taahhüt etmiş olup, kar ve zarar ile her türlü borç ve alacakların taraflar arasındaki dağılımı ortaklıktaki hisseleri oranında paylaşılacaktır. Aynı zamanda, Çalık Enerji ve Biskon Yapı yönetimde eşit oranda söz sahibi olmaya ve ortaklığın pilot ortağı Biskon Yapı olacaktır.

Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı

Kiler GYO ile Biskon Yapı arasında 07.07.2021 tarihinde *Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.–Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı Sözleşmesi* akdedilmiştir. Söz konusu iş ortaklığı "İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi 347 Ada 1 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satışı Karlığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması durumunda ilgili işi yüklenici sıfatıyla üstlenmek üzere kurulmuştur. İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin imza tarihinde Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın ortaklıktaki katılma

payları sırasıyla %99 ve %1 olarak belirlenmiş olup, katılma payları oranında, Kiler GYO 9.900 TL ve Biskon Yapı 100 TL olacak şekilde toplam 10.000 TL başlangıç sermayesi konması kararlaştırılmıştır. İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 9. maddesi uyarınca ortaklığın pilot ortağı Kiler GYO'dur.

İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 10. maddesi uyarınca TOKİ tarafından yapılan "İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Abbasağa Mahallesi 347 Ada 1 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satışı Karlığı Gelir Paylaşım İşi" ile ilgili her türlü genel giderlerin toplamı ve tahakkuk eden istihkakların toplamı arasında müspet fark işin kazancıdır. Tarafların kâr paylaşımı ve giderlere katılma esasları yapacakları ek bir protokol ile düzenlenecektir.

İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 11. maddesi uyarınca ortaklık, Beşiktaş Abbasağa Projesi tamamlanmasına kadar devam edecektir. İşbu Izahname tarihi itibarıyla Beşiktaş Abbasağa Projesi devam etmekte olup, İş Ortaklığı Sözleşmesi halen yürürlüktedir.

Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı

Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 21.05.2015 tarihinde *Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.–Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi* kurulması amacıyla Ortak Girişim Sözleşmesi akdedilmiştir. Ortak girişim "İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması halinde ilgili işi birlikte üstlenmek üzere kurulmuştur. Ortak Girişim Sözleşmesi'nin imza tarihinde Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın ortaklıktaki katılma payları sırasıyla %99 ve %1 olarak belirlenmiş olup, Kiler GYO 990 TL ve Biskon Yapı 10 TL olacak şekilde toplam 1.000 TL başlangıç sermayesi konması kararlaştırılmıştır. Yapılacak işlerde ilave sermaye gerektiği takdirde ortaklar hisseleri oranında karşılayacaktır.

Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 8. maddesi uyarınca "İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 Ada, 8 Parsel üzerine Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" tamamlanmasına kadar ortaklık devam edecektir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Referans Bahçeşehir Projesi devam etmekte olup, Ortak Girişim Sözleşmesi halen yürürlüktedir.

Referans Kartal Projesi İş Ortaklığı

Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 30.05.2014 tarihinde *Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi* kurulması amacıyla Ortak Girişim Sözleşmesi akdedilmiştir. Ortaklık İller Bankası tarafından ihaleye çıkarılmış "İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesinde 13.170 m² büyüklüğündeki 2505 Ada 70 no'lu Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması halinde ilgili işi birlikte üstlenmek üzere kurulmuştur. Ortak Girişim Sözleşmesi'nin imza tarihinde Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın ortaklıktaki katılma payları sırasıyla %99 ve %1 olarak belirlenmiş olup, Kiler GYO 999 TL ve Biskon Yapı 1 TL olacak şekilde toplam 1.000 TL başlangıç sermayesi konması kararlaştırılmıştır. Yapılacak işlerde ilave sermaye gerektiği takdirde ortaklar hisseleri oranında karşılayacaktır.

Ortak Girişim Sözleşmesi'nin 8. maddesi uyarınca ortaklık "İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesinde 13.170 m² büyüklüğündeki 2505 Ada 70 no'lu Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" tamamlanmasına kadar ortaklık devam edecektir. Sözleşme kapsamında belirtilen işlerin tamamlanması ile ortaklık sona erecektir. Ortaklığın pilot ortağı Kiler GYO'dur.

15.07.2016 tarihli Düzelte Beyannamesi ile Ortak Girişim Sözleşmesi'nin belirli maddeleri tadil edilmiş olup, İller Bankası'nın ortaklik üzerindeki söz hakkı sona ermiştir.

Pendik Projesi İş Ortaklığı

- Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 6.01.2022 tarihinde *Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.–Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı* kurulması amacıyla İş Ortaklığı Sözleşmesi akdedilmiştir. Ortaklık, "İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesine katılmak ve ihalenin kazanılması durumunda ilgili işi yüklenici sıfatıyla üstlenmek üzere kurulmuştur. İş Ortaklığı Sözleşmesi'nde Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın ortaklıktaki katılma payları sırasıyla %99 ve %1 olarak belirlenmiş olup, Kiler GYO 9.900 TL ve Biskon Yapı 100 TL olacak şekilde toplam 10.000 TL başlangıç sermayesi konması kararlaştırılmıştır. Yapılacak işlerde ilave sermaye gerektiği takdirde ortaklar hisseleri oranında karşılayacaktır. İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 10. maddesi uyarınca pilot ortağı Kiler GYO'dur.

- İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 11. Maddesi uyarınca "İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselde Bulunan Taşınmaza İlişkin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ile ilgili her türlü genel giderlerin toplamı ve tahakkuk eden istihkakların toplamı arasında müspet fark işin kazancıdır. Tarafların kar paylaşımı ve giderlere katılma esasları yapacakları ek bir protokol ile düzenlenecektir.

İş Ortaklığı Sözleşmesi'nin 12. Maddesi uyarınca ortaklık, Pendik Dolayoba Projesi tamamlanmasına kadar devam edecektir. Projenin tamamlanması ancak İller Bankası'nın yazılı onayı ile mümkündür.

Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baskı-2)

Tureks ve Turuva Seyahat arasında 23.09.2019 tarihli Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Ticaret İşleri Dairesi Başkanlığı'nca 26.08.2019 tarihinde 2019/351133 İhale Kayıt Numarası ile Yapılan "Sürücüsüz Araç Kiralama Hizmet Alım İşi" İhalesine İlişkin İş Ortaklığının Kuruluş Sözleşmesi akdedilmiştir. İşe başlama tarihi 01.10.2019 olup, işi bitirme tarihi 30.09.2022'dir. İş ortaklığı 31.12.2022 tarihinde sona erecektir.

İş ortaklığının sermayesi 60.000,00 TL olup, tarafların iş ortaklığındaki oranları Tureks %51 ve Turuva Seyahat %49 şeklindedir. Tureks pilot ortaktır.

Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)

Tureks ve Turuva Seyahat arasında 03.09.2019 tarihli Balıkesir Büyükşehir Belediyesi Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı'nca 19.08.2019 tarihinde 2019/338949 İhale Kayıt Numarası ile Yapılan "Sürücüsüz Araç Kiralama Hizmet Alım İşi" İhalesine İlişkin İş Ortaklığının Kuruluş Sözleşmesi akdedilmiştir. İşe başlama tarihi 01.10.2019 olup, işi bitirme tarihi 31.07.2022'dir. İş ortaklığı ise 31.12.2022 tarihinde sona erecektir. İş ortaklığının sermayesi 100.000,00 TL olup, tarafların iş ortaklığındaki oranları eşit oranda Tureks %50 ve Turuva Seyahat %50 şeklindedir.

<u>Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmeleri</u>

Referans Beylikdüzü

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 482 ada, 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 88 parselde kayıtlı arsa malikleri arasında sırasıyla 9.12.2015 tarihli "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi", 28.04.2017 tarihli "Düzenleme Şeklinde Ek Sözleşme" (Ek 1) ve 14.7.2021 tarihli "Düzenleme Şeklinde Ek Sözleşme" (Ek 2) akdedilmiştir. Kiler GYO Ek 2 ile, anı sözleşme ve Ek-1'de yer alan malıhtiflerl 14.07.2021 tarihinden itibaren 36 aylık süreçte sonunda ekiksiz olarak

tamamlayıp arsa sahibine teslim edeceğini ve inşaat teslim borcunu anılan sürenin sonu itibari ile yerine getireceğini taahhüt etmiştir. Arsa sahibinin hasılat paylaşım oranı %42 olarak belirlenmiş olup 15.09.2021 tarihinden başlamak ve 18 ay geçerli olmak üzere, arsa sahibine ödenecek kümülatif payın aylık ortalaması 1.500.000 TL'den az olmayacaktır, bu tutardan daha az olması durumunda aradaki fark Kiler GYO tarafından arsa sahibine ödenecektir.

Referans Kartal Loca Projeleri

Kiler GYO, İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada, 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkulleri satın almış ve İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada ve 48, 85 ve 87 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkullerde hisseleri olan SS Umut Konut Yapı Kooperatifi, SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi ve gerçek kişiler ile 23.01.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Projede inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler GYO'ya ait arsalara denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler GYO'ya ait olmak üzere, diğer arsa sahiplerine brüt 110 m² alana sahip 21 adet daire, brüt 75 m² alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m² alana sahip 19 adet daire veriltnesi olarak belirlenmiştir.

04.12.2020 ve 02.11.2021 tarihli ek sözleşmeler uyarınca, Kartal Loca-2 Projesi ve Kartal Loca-1 Projesi'nde sırasıyla, 04.06.2023 ve 02.05.2024 tarihlerine kadar ilgili inşaatların tamamlanması ile fiili teslim tarihinden itibaren 6 ay içinde iskanın alınması, yüklenici olarak Kiler GYO'nun 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. Kiler GYO, arsa sahiplerine Kartal Loca-2 Projesi için 04.12.2020 tarihli Ek Sözleşme uyarınca 01.12.2020 tarihinden itibaren 21 adet bağımsız bölüm için aylık 37.800 TL ile 69 bağımsız bölüm için aylık 103.500 TL kira kaybı tazminatı, 02.11.2021 tarihli Ek Sözleşme uyarınca Kartal Loca-1 Projesi için 14.01.2022 tarihinden itibaren 18 adet bağımsız bölüm için aylık 36.000 TL ve önceki döneme ait ise 598.500 TL kira kaybı tazminatı ödenecektir.

Beşiktaş Abbasağa Projesi

İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Abbasağa mahallesi, 347 ada, 1 parselde bulunan taşınmaza ilişkin Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı ile TOKİ arasında 26.07.2021 tarihinde "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14 TOKİ'ye ödenecek olup, %86'sı yüklenici sıfatıyla Beşiktaş İş Ortaklığı'nın olacaktır.

Sözleşmeye istinaden asgari tutar olarak belirlenen arsa satışı karşılığı idare pay geliri tutarının %50'sine tekabül eden 101.500.000 TL, TOKİ'ye ön şart olarak ödenecektir. Kalan 101.500.000 TL ise, Proje'nin tamamlanmasını müteakip asgari hasılat paylaşımı arsa karşılığı ödenecek tutar olup, hasılat tutarının daha yüksek gerçekleşmesi durumunda asgari tutar yerine toplam hasılat paylaşım tutarını karşılayacak şekilde bakiye tutar ödenecektir. Sözleşme gereği iş bitim tarihi 347 ada 1 parseldeki inşaat işleri için 20.01.2024, 723 ada 2 parseldeki inşaat işleri için 26.05.2023 olup, bu şartın yüklenici tarafından sağlanamaması durumunda TOKİ'ye günlük olarak matbu tutar üzerinden ceza ödemesi gerçekleştirilecektir.

Referans Bahçeşehir Projesi

Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Kiptaş") düzenlediği İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) mahallesinde yer alan 25.920,50 m² büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerinde "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşi" ihalesi ile ilgili

olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında kurulan Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca, Kiptaş'a ödenecek arsa satışı karşılığı idare pay toplam gelir miktarı 92.000.000 TL'dir. Satış toplam gelirinin artması durumunda, artan miktarın %30'u Kiptaş'a verilecektir. İşin süresi, yer teslimi ve/veya ruhsat tarihinden itibaren 900 gündür. Yer teslimi sözleşmenin imza tarihinden itibaren 10 gündür, ruhsat ise 11.06.2020 tarihinde alınmıştır.

Pendik Dolayoba Projesi

İller Bankası tarafından yapılan İstanbul ili, Pendik ilçesi, Dolayoba mahallesi, 10510 ada, 1 parsel ve 10299 ada 3 parselde bulunan taşınmaza ilişkin "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" ihalesinin Pendik İş Ortaklığı tarafından kazanılması sonucunda İller Bankası ile Pendik İş Ortaklığı arasında 17.01.2022 tarihli "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" sözleşmesi imzalanmıştır. Pendik İş Ortaklığı, satışı söz konusu olan bağımsız bölümlerden dolayı satış geliri elde edilsin veya edilmesin, İller Bankası'na arsa satışı karşılığında "Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Toplam Geliri" ödemeyi taahhüt eder. Sözleşme uyarınca bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %25'i İller Bankası'na ödenecek olup, %75'i yüklenici sıfatıyla Pendik İş Ortaklığı'nın olacaktır. İşin yer teslimi tarihinden başlayarak 1.825 gün içerisinde projenin bitirilmesi ve geçici kabule hazır hale getirilmesi gerekmektedir. Yer teslimi ise sözleşme tarihi hariç olmak üzere sözleşme tarihinden sonraki 5 iş günü içerisinde olması öngörülmüştür. Gecikme olması durumunda, gecikme cezası arsa satış karşılığı satış toplam geliri üzerinden Kiler GYO'nun alacağı yüklenici payı geliri üzerinden her gün için, gecikme konu olan her bir iş kalemine ayrı ayrı uygulanmak üzere tamamlanamamış iş kalemlerinin anılan sözleşmenin 36. maddesine göre belirlenecek tamamlanma oranı x %0,05 (on binde beş) üzerinden hesaplanacaktır.

Eyüp Kemerburgaz Projesi

Kiler GYO'nun Eyüpsultan Belediye Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parsel Parselin Arsa Satışı İhalesinin kazanması sonucu, Kiler GYO ve idare arasında 04.03.2022 tarihinde satış sözleşmesi imzalanmıştır. Satış bedeli 341.000.000 TL olup sözleşmede yer alan ödeme planı uyarınca 2022 yılı içerisinde 4 taksit olarak ödenecektir.

<u>Grup İçi Müteahhitlik Sözleşmeler</u>

- Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 21.01.2021 tarihinde akdedilen "*Referans Kartal Panorada Projesi 1. ve 2. Etapları Yüklenici Sözleşmesi*" ile proje kapsamındaki tüm inşaat işlerinin yüklenici olarak Biskon Yapı tarafından yerine getirilmesine ilişkin esaslar düzenlenmiştir. Tüm iş Biskon Yapı tarafından maliyet artı kar sistemi ile yapılarak anahtar teslimi olarak Kiler GYO'ya teslim edilecektir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı taahhüt ettiği işi 30.12.2021 tarihinde geçici kabule hazır hale getirilecektir. 27 [illegible] 2022
- Biskon Yapı ve Kütahya Şeker arasında 6.07.2021 tarihinde "*Kütahya Şeker Fabrikası Şeker Ambarı Yapım İşi Sözleşmesi*" akdedilmiştir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı, inşa edilecek olan şeker ambarının tüm inşaat işlerini maliyet artı kar sistemi ile yapılarak anahtar teslimi olarak Kütahya Şeker'e teslim edilecektir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı taahhüt ettiği işi 30.09.2021 tarihinde geçici kabule hazır hale getirilecektir. Uzatım yazısı ile işin teslim süresi uzatılmış olup, Biskon Yapı taahhüt ettiği işi 01.09.2022 tarihinde geçici kabule hazır hale getirecektir.
- Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 16.09.2021 tarihinde "*Referans Beylikdüzü Projesi Müteahhitlik Sözleşmesi*" akdedilmiştir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı, Referans

Beylikdüzü Projesi kapsamındaki tüm inşaat işlerini maliyet artı kar sistemi ile yapılarak anahtar teslimi olarak Kiler GYO'ya teslim edilecektir.

- Kiler GYO ve Biskon Yapı arasında 23.03.2020 tarihinde *"Referans Başakşehir Vadi Projesi Yüklenici Sözleşmesi"* akdedilmiştir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı, Referans Başakşehir Vadi Projesi kapsamındaki tüm inşaat işlerini hakediş bedelleri üzerinden belirlenecek maliyet artı kar sistemi ile yapılarak anahtar teslimi olarak Kiler GYO'ya teslim edilecektir.

Pay Sahipleri Sözleşmeleri

Doğu Aras

Sözleşmeleri Tarihi

Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın özelleştirilmesi kapsamında Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ paylarının Doğu Aras tarafından iktisap edilmesine ilişkin olarak, Doğu Aras'ın ilgili tarihteki pay sahipleri olan Kiler Alışveriş ile Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. arasında, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın sahipliği ve yönetilmesi ile tarafların ilgili hak, görev ve yükümlülüklerini belirlemek üzere 04.05.2013 tarihli bir hissedarlar sözleşmesi akdedilmiştir. Daha sonra, Kiler Alışveriş, 04.10.2013 tarihli hisse satış sözleşmesi uyarınca 31.12.2013 tarihinde Doğu Aras'ta sahip olduğu hisselerin tamamını Kiler Holding'e devir ve temlik etmiştir. Kiler Holding ise 06.01.2017 tarihinde Doğu Aras'ta sahip olduğu hisselerin %1'ini Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş.'ye devir ve temlik etmiş, böylelikle Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş.'nin Doğu Aras'taki hissedarlık oranı %50 olmuştur. Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları A.Ş. ise, 13.04.2020 tarihinde Çalık Enerji ile birleşerek infisah etmiştir.

Bu kapsamda Kiler Holding ve Çalık Enerji, Doğu Aras sermayesinin, halka arz sonrasında da Kiler Holding ve Çalık Enerji tarafından ortak kontrol edilecek olması sebebiyle, hissedarlar olarak Doğu Aras'taki ortaklıklarının şartlarına, hissedarlar arasındaki ilişkilere ve hissedarların birbirlerine karşı hak ve yükümlülüklerine, Doğu Aras yönetimine ve yönetim kurulunun oluşumu da dahil Doğu Aras'ın kontrolüne ve Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın her birinin sermayesinin Kiler Holding ve Çalık Enerji tarafından dolaylı olarak %50 - %50 ortak kontrol ediliyor olması sebebiyle Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın yönetimine ve yönetim kurullarının oluşumu da dahil kontrolüne ilişkin hüküm ve şartların TTK, sermaye piyasası mevzuatının hükümleri ile SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabi olarak düzenlenmesi amacıyla, 04.05.2013 tarihli hissedarlar sözleşmesinin yerine geçmek üzere 19.10.2021 tarihinde bir hissedarlar sözleşmesi (**"Hissedarlar Sözleşmesi"**) akdetmişlerdir.

Sözleşmenin İçeriği

Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında Doğu Aras'ın kontrol ve yönetimine ilişkin hususlar, Doğu Aras'ın esas sözleşmesinde yer alan hükümler esas alınarak ve birlikte paralel şekilde düzenleme altına alınmıştır.

Yönetim Kurulu Yapılanmaları: Kiler Holding ve Çalık Enerji, Doğu Aras'ın yönetim ve kontrolü ile paralel olacak şekilde, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın da tek pay sahibi olan Doğu Aras tarafından seçilecek en az 4 kişilik ve her koşulda çift sayıda yönetim kurulu üyesinden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yönetileceğini kabul etmektedirler.

Pay Devirleri: Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca Kiler Holding ve Çalık Enerji, Doğu Aras'ın ana sözleşmesinde yer alan ve Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında aşağıda kısaca özetlenen şartlara aykırı olarak kendi A Grubu ve B Grubu paylarını tamamen veya kısmen bir üçüncü kişiye temlik edemeyeceklerini kabul etmişlerdir. Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında ayrıca, Kiler Holding ve Çalık Enerji'nin, her zaman Doğu Aras sermayesinde ayrı ayrı sahip oldukları

toplam payların birbirine eşit olması ve aynı oranı temsil eden pay sahipliğini korunması şartı ile, C Grubu paylarına ilişkin herhangi bir devir sınırlaması bulunmadığı düzenleme altına alınmıştır.

Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında ayrıca, Kiler Holding'in sahip olduğu A Grubu payların adedi ile Çalık Enerji'nin sahibi olduğu B Grubu payların adedi birbirine eşitliğini korudoğu sürece, Kiler Holding ve Çalık Enerji'nin, ayrı ayrı sahip oldukları C Grubu payların adedinin birbirine eşitliğini korumaya ve bu eşitliğin tesisi için gerekli iş ve işlemlerin yapılmasına yönelik taahhütleri yer almaktadır. Bununla birlikte sözleşmede, bu taahhüdün A Grubu paylar ile B Grubu payların grup şirketlerine devri durumunda da geçerliliğini korumayacağı; ancak, A Grubu paylar ile B Grubu payların, aşağıda açıklandığı üzere "ilk teklifi yapma hakkı" ve "önalım ve birlikte satma hakkı" hükümleri uyarınca devri de dahil olmak üzere, izin verilen devirlere ilişkin düzenlemeler uyarınca grup şirketlerine devri dışında başka herhangi bir surette devredilmesi ve anılan devir neticesinde, Kiler Holding'in sahip olduğu A Grubu payların adedi ile Çalık Enerji'nin sahibi olduğu B Grubu payların adedinin Hissedarlar Sözleşmesi hükümlerine uygun olarak birbirine eşit olmadığı tarih itibarıyla uygulanmayacağı düzenlenmektedir.

Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca, sadece A Grubu payların ve B Grubu payların devri ile sınırlı olmak üzere, aşağıdaki devirler, izin verilen hisse devirleridir:

(A) En geç devrin gerçekleşmesinden 30 (otuz) gün önce Çalık Enerji'ye bildirimde bulunmak kaydıyla, Kiler Holding'in Doğu Aras'ta sahip olduğu A Grubu payların (ve / veya ileride sahip olacağı B Grubu payların) bir kısmını veya tamamını, grup şirketlerine devretmesi.

(B) En geç devrin gerçekleşmesinden 30 (otuz) gün önce Kiler Holding'e bildirimde bulunmak kaydıyla, Çalık Enerji'nin Doğu Aras'ta sahip olduğu B Grubu payların (ve / veya ileride sahip olacağı A Grubu payların) bir kısmını veya tamamını, grup şirketlerine devretmesi.

Duruma göre Kiler Holding'in ve / veya Çalık Enerji'nin, yukarıdaki (A) ve (B) paragrafları tahtında yapacakları devirler dışındaki her türlü devir, Hissedarlar Sözleşmesi kapsamında düzenlenen ilk teklifi yapma hakkı ve önalım ve birlikte satma hakkı hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilebilecektir.

Kilitlenme: Hissedarlar Sözleşmesi uyarınca, herhangi bir zamanda, Doğu Aras yönetim kurulunun (a) aynı gündemle peş peşe 2 (iki) kez toplanamaması veya (b) peş peşe 2 (iki) yönetim kurulu toplantısında kanunen alınması gereken veya şirketin sevk ve idaresi için lüzumlu kararları alamaması (TTK ve/veya Doğu Aras esas sözleşmesi tahtında gerekli nisapların sağlanamaması sebebi de dahil ve fakat bununla sınırlı olmaksızın herhangi bir nedenden dolayı) veya (ii) (a) Doğu Aras'ın genel kurulunun peş peşe 2 (iki) kez toplanamaması veya (b) herhangi bir Doğu Aras'ın genel kurul toplantısında kanunen alınması gereken veya şirketin sevk idaresi için lüzumlu kararların alınamaması (TTK ve/veya Doğu Aras esas sözleşmesi tahtında gerekli nisapların sağlanamaması sebebi de dahil ve fakat bununla sınırlı olmaksızın herhangi bir nedenden dolayı) durumunda Kiler Holding ve Çalık Enerji, toplantı nisabının sağlanamamaması nedenini ve/veya üzerinde mutabakat sağlanamayan konuyu çözmek için bir prosedür uygulamayı kabul etmişlerdir.

Sona Erme ve Fesih: Hissedarlar Sözleşmesi süresiz olarak imzalanmış olup, aşağıdaki koşullar ve şartlar ile sona erdirilebilecek veya feshedilebilecektir:

(i) Kiler Holding ve Çalık Enerji'den ve / veya yukarıda açıklanan izin verilen devirler kapsamında izin verilen devir alanlardan hiçbirinin Doğu Aras'ta ve/veya Aras EDAŞ

veya Aras EPSAŞ'ta doğrudan ya da dolaylı herhangi bir hissedarlığının kalmamış olması,

(ii) Kiler Holding veya Çalık Enerji'den herhangi birinin Doğu Aras'ta tek hissedar olması

(iii) Doğu Aras, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ'ın Kiler Holding ve Çalık Enerji tarafından sona erdirilmesi veya kanuni bir sebeple sona ermesi,

(iv) Kiler Holding ve Çalık Enerji'nin sözleşmenin feshi konusunda yazılı mutabakata varmış olmaları.

Biskon Yapı ve Bağcı

25.12.2017 tarihinde, anılan tarih itibarıyla Biskon Yapı'nın (i) %49 oranında pay sahibi olan Kiler Holding, (ii) %17 oranında pay sahibi olan Nahit Kiler, (iii) %17 oranında pay sahibi olan Vahit Kiler ve (iv) %17 oranında pay sahibi olan Ümit Kiler arasında bir hissedarlar sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşme uyarınca, Biskon Yapı'nın yönetim kurulu üyelerinin tamamının, her zaman Kiler Holding tarafından aday gösterilecek kişiler arasından seçileceği, Kiler Holding tarafından, yönetim kurulu üyesi olarak Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'in bir kısmının veya tamamının da aday gösterilmesi mümkün olduğu ve bu halde, yönetim kurulu üyesi olarak atanan Nahit Kiler, Vahit Kiler ve/veya Ümit Kiler'in, Biskon Yapı'nın yönetim kurulu üyesi sıfatına ilişkin olarak, her zaman Kiler Holding tarafından kendisine verilen talimatlara uygun olarak hareket edeceği düzenlenmiştir.

Ayrıca, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler (a) anılan hissedarlar sözleşmesi hükümlerinin uygulanması ve Biskon Yapı'nın Kiler Holding tarafından kontrol edilmesi ve yönetilmesi için ve (b) Biskon Yapı'nın aşağıda listelenen konular da dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, herhangi bir konuda işlem yapabilmesi için, alınması gereken her türlü kararın görüşüleceği genel kurul toplantılarında ve/veya (Kiler Holding tarafından yönetim kuruluna üye olarak aday gösterilen kişilerin Nahit Kiler, Vahit Kiler ve/veya Ümit Kiler'den herhangi biri veya tamamı olması halinde) yönetim kurulu toplantılarında, toplantı nisabının sağlanması amacıyla toplantıya asaleten veya vekaleten katılımı göstereceklerini ve Biskon Yapı'nın her türlü genel kurul toplantısında veya (Kiler Holding tarafından yönetim kuruluna üye olarak aday gösterilen kişilerin Nahit Kiler, Vahit Kiler ve/veya Ümit Kiler'den herhangi biri veya tamamı olması halinde) yönetim kurulu toplantısında, her konuda, Kiler Holding ile ve/veya Kiler Holding talimatları ile aynı yönde oy kullanacaklarını ve doğrudan ve/veya dolaylı olarak Kiler Holding'in bu konularda verdiği oyu ve bu oyun sonuçlarını engelleyecek iş ve işlemler yapmayacaklarını kabul ve taahhüt etmişlerdir.

(i) Halka arz, sermayenin artırılması veya azaltılması,

(ii) Birleşme, devralma, bölünme, pay değişimi veya tür değiştirme,

(iii) İmtiyazlı pay oluşturulması veya imtiyazlı payların kaldırılması,

(iv) Tahvil veya benzeri herhangi bir borçlanma aracı ihracı,

(v) Şirket'in amaç ve konusunun değiştirilmesi, hesap döneminin değiştirilmesi,

(vi) Şirket'in kar dağıtımı veya karın dağıtılmaması kararları,

(vii) Şirket'in esas sözleşmesinin herhangi bir hükmünün tadil edilmesi,

(viii) Rüçhan haklarının kısmen veya tamamen kısıtlanması,

(ix) Şirket'in tasfiyesi, konkordato ilan etmesi, feshi veya ihtiyari iflası veya tasfiye memuru atanması.

Anılan sözleşme, (i) tarafların, söz konusu sözleşmenin sona erdirilmesi konusunda yazılı olarak anlaşması, ve (ii) Kiler Holding'in veya Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'in

tamamının Şirket'teki pay sahipliğinin sona ermesi halinde sona erer veya kendiliğinden sona ermiş sayılır.

28.12.2017 tarihinde, hissedarlar olarak Denge Reklam ile KLR İnşaat, Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ünit Kiler arasında da bir pay sahipleri sözleşmesi akdedilmiş olup; anılan sözleşme de yukarıda Biskon Yapı'ya ilişkin pay sahipleri sözleşmesi bakımından yer verilen açıklamalar ile paralel olarak, Bağcı'nın yönetim kontrolünü Denge Reklam'a sağlayacak şekilde düzenlemeler içermektedir. Bununla birlikte, 2021 yılı sonunda Bağcı'nın Kiler Holding bünyesinden çıkartılması ve akabinde Kiler Tekstil olarak Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı haline gelmesi üzerine, pay sahipleri sözleşmesi taraflarının hiçbirinin şirkette doğrudan bir pay sahipliği kalmadığından, ilgili pay sahipleri sözleşmesi işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte değildir.

<u>İşletme Hakkı Devir Sözleşmeleri</u>

TEDAŞ ile Aras EDAŞ arasında 24.07.2006 tarihinde (dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin hukuki olarak ayrıştırılmasından önce), Ağrı, Erzincan, Erzurum, Kars, Bayburt, Ardahan ve Iğdır illerinden oluşan elektrik dağıtım bölgesinde yer alan ve TEDAŞ uhdesinde bulunan dağıtım sisteminin, dağıtım tesislerinin ve dağıtım tesislerinin işletilebilmesi için varlığı zorunlu diğer taşınır ve taşınmazların, mülkiyet hakkı saklı kalmak koşuluyla işletme hakkının devredilmesi ile dağıtım tesislerinin ve gerekli diğer unsurların iyileştirilmesi, güçlendirilmesi ve yeni dağıtım tesisi yapımının esaslarını ve tabi olduğu hükümleri belirlemek amacıyla, bir işletme hakkı devir sözleşmesi ("**İHDS (EDAŞ)**") akdedilmiştir. İHDS (EDAŞ) kapsamındaki devir, İHDS (EDAŞ) ile öngörülen işletme hakkı devir bedeli karşılığında, dağıtım bölgesinde yer alan, mülkiyeti ve/veya kullanım hakkı TEDAŞ'a ait olan dağıtım tesisleri (*iletim tesislerinin bittiği noktadan itibaren, dağıtım faaliyetinin yürütülmesi için tesis edilmiş veya edilecek olan tesis ve şebeke anlamına gelmektedir*) ve dağıtım sistemi (*bir dağıtım şirketinin, belirlenmiş dağıtım bölgesinde işlettiği dağıtım tesisleri ve şebekesi anlamına gelmektedir*) ile bunların üzerlerinde yer aldığı mülkiyetindeki ve/veya kullanımındaki taşınmazlar, bu taşınmazlar üzerindeki kullanım hakları, dağıtım tesislerinin gereği gibi işletilebilmesi için varlığı zorunluluk arz eden taşınmaz, tesis, araç-gereç, iş makineleri, telsiz cihazları ve bunların bütünleyici parçalarının mülkiyet hakları saklı kalmak kaydıyla işletme haklarının halihazır fiili ve hukuki durumu ile Aras EDAŞ'a devredilmesidir.

Ayrıca, 30.01.2014 tarihinde Aras EDAŞ ve TEDAŞ arasında İHDS (EDAŞ)'a ilişkin bir ek protokol akdedilmiş ve anılan ek protokol çerçevesinde, 30.01.2014 tarihinde TEDAŞ ve Aras EPSAŞ arasında, "İHDS Kapsamındaki Varlıkların Ayrıştırılarak Görevli Tedarik Şirketinin Kullanımına Verilmesine İlişkin Sözleşme" ("**İHDS (EPSAŞ)**") akdedilmiştir. İHDS EPSAŞ amacı ve konusu ise, sözleşmede anılan "varlıklar" (*İHDS (EDAŞ) kapsamında yer alan ve mülkiyeti ve/veya kullanım hakkı TEDAŞ'a ait olup, işletme hakkı Aras EDAŞ'a devredilen varlıklardan, 31.12.2013 tarihine kadar Aras EPSAŞ kullanımına bırakılan perakende satış faaliyetleri ile ilgili taşınır, taşınmaz varlıklar ve bunların bütünleyici parçalarını kapsamaktadır*) ve "diğer varlıklar"ın (*onaylı yatırım harcamaları kapsamındaki düzenlemeye tabi tarifeler yoluyla edinilecek taşınır ve taşınmaz varlıklar ile bunların bütünleyici parçalarını kapsamaktadır*) kullanım hakkının devir tarihi itibarıyla Aras EPSAŞ'a devredilmesi ve İHDS (EPSAŞ)'ın sona ermesi halinde de söz konusu "varlıklar" ve "diğer varlıklar"ın TEDAŞ'a iade edilmesine yöneliktir. İHDS (EPSAŞ), sözleşme ile anılan devrin İHDS (EDAŞ) kapsamında olduğunu belirtmekle birlikte, sözleşme kapsamındaki devrin, Aras EDAŞ tarafından 31.12.2013 tarihine kadar Aras EPSAŞ kullanımına bırakılmış olan varlıkların, mülkiyet hakları saklı kalmak kaydıyla halihazır fiili ve hukuki durumu ile devir tarihi itibarıyla TEDAŞ tarafından Aras EPSAŞ'ın kullanımına bırakılması olduğunu düzenlemektedir.

Her iki İHDS de, süreleri, sona ermeleri, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın sözleşmeler kapsamındaki hak ve yükümlülükleri gibi konularda çok büyük ölçüde paralel düzenlemeler içermektedir. İlgili mevzuat izin verdiği sürece, İHDS (EPSAŞ) ile Aras EPSAŞ'a kullanım hakkı devredilen varlıklar, Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ tarafından ortak kullanılabilmektedir.

İHDS'ler uyarınca, her bir İHDS'nin süresi, Aras EDAŞ'ın ve Aras EPSAŞ'ın sahibi olduğu lisansların sürelerinin sonuna kadardır (01.09.2036). Söz konusu lisansın süresinin bitmesi veya ilgili lisansın süresinden önce herhangi bir sebeple iptal edilmesi halinde ilgili İHDS de kendiliğinden sona erecektir. İlgili lisans süresinin uzatılmış ve/veya yenilenmiş olması, aynı süre için anılan İHDS'nin de uzatıldığı veya yenilendiği sonucunu kendiliğinden doğurmayacak olmakla birlikte, İHDS'nin süresinin dolmasından en az 1 yıl önce TEDAŞ'a başvurularak, ilgili İHDS'nin yenilenmesinin talep edilmesi de mümkündür. TEDAŞ bu yönde bir talep üzerine, ilgilisine göre Aras EDAŞ'ın ve/veya Aras EPSAŞ'ın lisans koşullarını da muhafaza etmiş olması kaydıyla, ilgili İHDS'nin süresinin bitiminden en geç 180 gün öncesine kadar yeni koşulları da dikkate almak suretiyle ilgili İHDS'nin yenilenmesine karar verebilir.

İHDS'ler, Aras EDAŞ'ın veya Aras EPSAŞ'ın sözleşmeye aykırı davranışları veya TEDAŞ'ın sözleşmeye aykırı davranışları sebebiyle feshedilebilmektedir. Şöyle ki, Aras EDAŞ'ın veya Aras EPSAŞ'ın sözleşmeye kısmen veya tamamen aykırı davranması halterinde, söz konusu yükümlülüğün yerine getirilmesi ve sözleşmeye aykırılığa son verilmesi için TEDAŞ, ihlali gerçekleştiren Aras EDAŞ'a veya Aras EPSAŞ'a 90 günlük süre verir. Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ, anılan 90 günlük süre içerisinde TEDAŞ'ın uygun bulacağı gerekli önlemleri almaz, yükümlülüklerini yerine getirmez veya sözleşmeye aykırılığa son vermezse, TEDAŞ göndereceği bir bildirim ile ilgili İHDS'yi feshedebilir. Aynı fesih imkânı, yine 90 günlük düzeltme süresine tabi olarak, TEDAŞ'ın yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde Aras EDAŞ'a ve Aras EPSAŞ'a da tanınmıştır. Bunun dışında Aras EDAŞ'ın veya Aras EPSAŞ'ın iflası istemiyle dava açılması, şirketin acze düşmesi, konkordato teklifinde bulunulması hallerinde TEDAŞ ilgili sözleşmeyi tek taraflı olarak sona erdirebilirken; ilgili şirketin lisansının iptal edilmesi veya şirketin iflası hallerinde, ilgili İHDS de kendiliğinden sona erer.

İlgili İHDS'nin herhangi bir sebeple sona ermesinde, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ, anılan sözleşme kapsamında işletme hakkı kendisine devredilen unsurlar üzerinde sahip olduğu tüm hakları kaybeder ve sözleşmesi feshedilen şirket, ilgili İHDS ile devraldığı ve sözleşme süresince ile gerçekleştirilen yatırımlar çerçevesinde oluşturulan (i) Aras EDAŞ bakımından dağıtım tesisleri, dağıtım sistemi ve bunların üzerinde yer aldığı taşınmazları, bunlar üzerindeki kullanım haklarını, dağıtım tesislerinin gereği gibi işletilebilmesi için varlığı zorunluluk arz eden taşınmaz, tesis, araç-gereç, iş makineleri, telsiz cihazları ve bunların bütünleyici parçalarını ve belirtilen nitelikleri haiz olmasa dahi bedeli tarifeden karşılanmış olan her türlü taşınmazı, tesisi, iş makinesini, araç-gereçleri ve sair varlıkları, bunların bütünleyici parçalarını ve bunlara ait tüm hakları, ve (ii) Aras EPSAŞ bakımından "varlıkları" (*İHDS (EDAŞ) kapsamında yer alan ve mülkiyeti ve/veya kullanım hakkı TEDAŞ'a ait olup, işletme hakkı Aras EDAŞ'a devredilen varlıklardan, 31.12.2013 tarihine kadar Aras EPSAŞ kullanımına bırakılan perakende satış faaliyetleri ile ilgili taşınır, taşınmaz varlıklar ve bunların bütünleyici parçalarını kapsamaktadır*) ve "diğer varlıklar"ı (*onaylı yatırım harcamaları kapsamındaki düzenlemeye tabi tarifeler yoluyla edinilecek taşınır ve taşınmaz varlıklar ile bunların bütünleyici parçalarını kapsamaktadır*) TEDAŞ'a veya TEDAŞ'ın belirleyeceği kuruluşa bedelsiz olarak devreder.

27.

Anılan geri devre konu unsurların tamamının, tam ve çalışır durumda, eksiksiz ve her türlü ayıptan arî olarak teslim edilmesi gerekmektedir. Aras EDAŞ açısından, dağıtım tesislerinin bakım, onarım ve işletilmesinde kullanılmakta olan ve Aras EPSAŞ açısından ise, Aras EPSAŞ tarafından perakende satış faaliyetlerinde kullanılmaktaolan; stoklarda bulunan ve bedeli tarife

ile ödenmemiş olan sarf edilebilir malzemeler üzerinde, TEDAŞ'ın bunların edinme bedeli üzerinden alım (iştira) hakkı söz konusudur.

İlgili İHDS süresi içerisinde yapılmış olan yatırımlardan, bedelleri tarifeler ile Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ tarafından sona erme tarihi itibarıyla geri alınmamış olan kısımlar, İHDS'nin sona erme tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde TEDAŞ tarafından Aras EDAŞ'a veya Aras EPSAŞ'a ödenmelidir. Bununla birlikte, sözleşmenin Aras EDAŞ'ın veya Aras EPSAŞ'ın sözleşmeye aykırı davranışları sebebiyle (veya iflas, konkordato, lisans iptali gibi sebeplerle) TEDAŞ tarafından tek taraflı olarak feshedildiği durumda, Aras EDAŞ veya Aras EPSAŞ tarafından tarife yoluyla geri alınmamış yatırım bedelleriyle ilgili de TEDAŞ tarafından herhangi bir ödeme yapılmayacaktır.

Yukarıdaki hususlara ek olarak, İHDS'ler kapsamında Aras EDAŞ'ın, dağıtım sistemi ve dağıtım tesisine ilişkin ve ARAS EPSAŞ'ın devre konu unsurlara ilişkin gerekli sigortaları yaptırmak ve bunları muhafaza etmek gibi ve ayrıca her iki şirketin de İHDS kapsamındaki çeşitli yükümlülüklerini temin etmek amacıyla TEDAŞ'a kesin teminat (teminat mektubu) vermek gibi birtakım yükümlülükleri de söz konusudur.

Finansman Sözleşmeleri

Avrupa Yatırım Bankası Kredisine ilişkin Protokoller

Türkiye Elektrik Dağıtım Şebekeleri Rehabilitasyon Projesi kapsamında dağıtım bölgelerinde yapılacak olan şehir şebekeleri projelerinin finansmanının TEDAŞ tarafından Avrupa Yatırım Bankası'ndan temin edilen kredilerden, Aras EDAŞ'ın faaliyet alanında gerçekleştirilecek şehir şebekeleri projeleri için kullanılacak tutarın anapara ve faiz ile tüm ferilerinin geri ödemelerinin, Aras EDAŞ'ın dağıtım tarifelerinden elde edeceği gelirlerden karşılanmasına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi amacıyla, TEDAŞ ile Aras EDAŞ arasında (i) 28.11.2006 tarihinde, (ii) 20.06.2008 tarihinde ve (iii) 16.11.2009 tarihinde çeşitli protokoller akdedilmiştir.

Anılan protokoller uyarınca, TEDAŞ, Avrupa Yatırım Bankası ile imzalanan kredi sözleşmesini, Hazine Müsteşarlığı (*işbu İzahname tarihi itibarıyla, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı*) ve ÖİB ile birlikte imzaladığı garanti protokolünü yürütmekte ve yatırım programı şehir şebekeleri grubunda yer alan dış kredili projelerin finansmanının sağlanması, kredi anapara ve faizleri ile tüm ferilerinin geri ödemelerini yapmaktadır.

Bu kapsamda, anılan protokoller ile Aras EDAŞ, TEDAŞ tarafından Avrupa Yatırım Bankası'ndan sağlanan söz konusu kredilerin, Aras EDAŞ adına kullandırılan kısımlarına ait kredi anapara geri ödemesi ile faiz, kur farkı ve sair masraflardan, ilgili protokollerin ekinde yer alan ve TEDAŞ tarafından belirlenecek olan miktarları, onaylı veya onaylanacak tarifeden elde edeceği gelirlerinden olmak üzere, TEDAŞ tarafından kendisine bildirilen banka hesabına yatırmakla yükümlüdür.

Protokoller kapsamında, Aras EDAŞ tarafından söz konusu ödeme yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi durumunda, İHDS kapsamında TEDAŞ tarafından alınan teminat mektubunun, kredinin geri ödenmeyen kısmı tutarındaki bölümünün paraya çevrilmesi suretiyle TEDAŞ tarafından Avrupa Yatırım Bankası'na olan kredi ödeme borcunun ifasında kullanılabileceği düzenlenmektedir.

Genel Kredi Sözleşmeleri

Aşağıda sayılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin mal varlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin

borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması, kredinin amacına aykırı kullanılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır.

Şirket, akdetmiş oldukları genel kredi sözleşmeleri kapsamında, Şirket'in halka arzına ve oluşabilecek kontrol değişikliklerine ilişkin olarak ilgili bankalardan muvafakat yazısı temin etmiştir.

Ziraat Bankası ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak T.C. Ziraat Bankası A.Ş. (**"Ziraat Bankası"**) arasında 15.02.2022 tarihinde 70.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi tahtında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 15.02.2022 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Atilla Ersan'ın ve (iii) İhraççı Kiler Holding'in 70.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kütahya Şeker ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 23.02.2016 tarihinde 9.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Yine aynı taraflar arasında, 17.03.2016 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Daha sonra ise, 23.02.2022 tarihinde 27.500.000 TL tutarlı bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Son olarak ise, 26.05.2022 tarihinde 75.000.00 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi daha akdedilmiştir.

Kredi alan olarak Biskon Yapı ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 14.02.2017 tarihinde 500.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi tahtında Biskon Yapı'nın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Kiler Holding'in 14.02.2017 tarihi itibarıyla 550.000 TL tutarında müteselsil kefaleti mevcuttur.

Kredi alan olarak Biskon Yapı ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 21.02.2022 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Biskon Yapı'nın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 21.02.2022 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iv) Ümit Kiler'in 11.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler Holding ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 21.02.2022 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Biskon Yapı'nın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 21.02.2022 tarihi itibarıyla, (i) Nahit Kiler'in, (ii) Vahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 11.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 14.11.2016 tarihinde 25.000.000 Amerikan Doları tutarlı bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi tahtında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 14.11.2016 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iv) Ümit Kiler'in 27.500.000 Amerikan Doları tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Ziraat Bankası arasında 21.02.2022 tarihinde 40.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 21.02.2022 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iv) Ümit Kiler'in 44.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Ziraat Katılım ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Ziraat Katılım Bankası A.Ş. (**"Ziraat Katılım"**) arasında 11.11.2020 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir.

27 Haziran 2022

Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 11.11.2020 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Atilla Ersan'ın, (iii) Engin Ersan'ın ve (iv) Nazif Ersan'ın 20.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Ziraat Katılım arasında 02.09.2021 tarihinde 50.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 11.11.2020 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Atilla Ersan'ın ve (iii) Kiler Holding'in 50.000.000.TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Yapı Kredi ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("**Yapı Kredi**") arasında 16.01.2020 tarihinde 40.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 16.01.2020 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 40.000.000TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 28.03.2022 tarihinde 100.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 28.03.2022 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın ve 29.03.2022 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in 100.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 08.04.2008 tarihinde 10.500.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 08.04.2008 tarihi itibarıyla, itibarıyla Kiler Holding'in 10.500.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 12.10.2012 tarihinde 22.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 12.10.2012 tarihi itibarıyla, itibarıyla Kiler Holding'in 22.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 15.03.2018 tarihinde 15.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir.

Kredi alan olarak Kiler Holding ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 27.11.2014 tarihinde 60.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Kiler Holding'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 27.11.2014 tarihi itibarıyla, itibarıyla Ümit Kiler'in ve Nahit Kiler'in 60.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur. Daha sonra, 27.09.2016 tarihinde bu genel kredi ve teminat sözleşmesine atıf yapılarak ve 27.09.2016'dan önce ve sonra Kiler Holding'e kullandırılmış/kullandırılacak kredilerin teminatını teşkil etmek üzere, Yapı Kredi ile Kiler Holding, Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler arasında kefalete ilişkin ek protokol akdedilmiş ve bu protokol tahtında Ümit Kiler, Nahit Kiler ve Vahit Kiler; Kiler Holding'e 60.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı mütelselsil kefalet vermiştir.

Kiler Holding ile Yapı Kredi arasında 29.03.2022 tarihinde 100.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Kiler Holding'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 29.03.2022 tarihi itibarıyla, itibarıyla Vahit Kiler, Ümit Kiler'in ve Nahit Kiler'in 100.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 29.03.2022 tarihinde 100.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 29.03.2022 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iv) Ümit Kiler'in 100.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Twin Turizm ve kredi veren olarak Yapı Kredi arasında 21.05.2020 tarihinde 3.000.000 TL limitli bir genel kredi ve teminat sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi ve teminat sözleşmesi kapsamında Twin Turizm'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 21.05.2020 tarihi itibarıyla, Tureks, Ümit Irklı, Yavuz Korkmaz ve Celal Kalkan'ın 3.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Vakıfbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ("**Vakıfbank**") arasında 17.04.2017 tarihinde 6.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 11.11.2020 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Atilla Ersan'ın ve (iii) Kiler Holding'in 9.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Daha sonra, Tureks ve Vakıfbank arasında 30.01.2019 tarihinde 25.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 30.01.2019 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 25.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Gezcar Turizm Otomotiv Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ("**Gezcar**") ve kredi veren olarak Vakıfbank arasında 24.12.2015 tarihinde 2.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında, söz konusu şirketin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 24.12.2015 tarihi itibarıyla Tureks'in 3.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Vakıf Katılım ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Vakıf Katılım Bankası A.Ş. ("**Vakıf Katılım**") arasında 17.12.2018 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 17.12.2018 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 30.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Türkiye Finans ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. ("**Türkiye Finans**") arasında 21.01.2019 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Türkiye Finans arasında 20.02.2019 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Bu genel kredi sözleşmesi kapsamında, Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 20.02.2019 tarihinde Türkiye Finans ile Celal Kalkan ve Atilla Ersan arasında müteselsil kefalet ve hesap rehni sözleşmesi akdedilmiş ve bu sözleşme uyarınca Tureks Turizm'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Celal Kalkan ve Atilla Ersan tarafından ayrı ayrı 10.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefalet verilmiş ve ayrıca Türkiye Finans nezdindeki hesapları üzerinde Türkiye Finans lehine rehin tesis edilmiştir.

Daha sonra, Tureks ile Türkiye Finans arasında 14.10.2020 tarihinde 25.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Bu genel kredi sözleşmesi kapsamında, Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 14.10.2020 tarihinde Türkiye Finans ile Celal Kalkan,

ve Atilla Ersan arasında müteselsil kefalet ve hesap rehni sözleşmesi akdedilmiş ve bu sözleşme uyarınca Tureks Turizm'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Celal Kalkan ve Atilla Ersan tarafından ayrı ayrı 25.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefalet verilmiş ve ayrıca Türkiye Finans nezdindeki hesapları üzerinde Türkiye Finans lehine rehin tesis edilmiştir.

İlaveten, Tureks ve Türkiye Finans arasında 30.06.2021 tarihinde 60.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu genel kredi sözleşmesi kapsamında, Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 30.06.2021 tarihinde Türkiye Finans ile Celal Kalkan, Kiler Holding ve Atilla Ersan arasında müteselsil kefalet ve hesap rehni sözleşmesi akdedilmiş ve bu sözleşme uyarınca Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, Celal Kalkan, Kiler Holding ve Atilla Ersan tarafından ayrı ayrı 60.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefalet verilmiş ve ayrıca Türkiye Finans nezdindeki hesapları üzerinde Türkiye Finans lehine rehin tesis edilmiştir.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Türkiye Finans arasında 22.08.2014 tarihinde 90.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Bu genel kredi sözleşmesi kapsamında, Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 22.08.2014 tarihinde Türkiye Finans ile diğerlerinin yanı sıra, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Biskon Yapı, Kiler Holding, Denge Reklam arasında müteselsil kefalet ve hesap rehni sözleşmesi akdedilmiş ve bu sözleşme uyarınca Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, diğerlerinin yanı sıra, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Biskon Yapı, Kiler Holding, Denge Reklam tarafından ayrı ayrı 90.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefalet verilmiş ve ayrıca Türkiye Finans nezdindeki hesapları üzerinde Türkiye Finans lehine rehin tesis edilmiştir.

Halkbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Şeker Gayrimenkul ve kredi veren olarak Türkiye Halk Bankası A.Ş. (**"Halkbank"**) arasında 19.02.2020 tarihinde 15.000.000 TL limitli bir kredi çerçeve sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Şeker Gayrimenkul'ün borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 19.02.2020 tarihi itibarıyla, (i) Mehmet Torun'un ve (ii) Nahit Kiler'in 15.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 17.04.2020 tarihinde 75.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 17.04.2020 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Biskon Yapı'nın, (iii) Nahit Kiler'in, (iv) Vahit Kiler'in ve (v) Ümit Kiler'in 75.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 04.11.2021 tarihinde 200.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.11.2021 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Biskon Yapı'nın, (iii) Nahit Kiler'in, (iv) Vahit Kiler'in ve (v) Ümit Kiler'in 200.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 08.10.2013 tarihinde 60.000.000 Amerikan Doları limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 08.10.2013 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 60.000.000 Amerikan Doları tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Bahçeşehir İş Ortaklığı ve kredi veren olarak Halkbank arasında 24.06.2020 tarihinde 50.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Bahçeşehir İş Ortaklığı'nın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 24.06.2020 tarihi itibarıyla, (i) Kiler GYO'nun, (ii) Biskon Yapı'nın, (iii) Kiler Holding'in, (iv)

Nahit Kiler'in, (v) Vahit Kiler'in ve (vi) Ümit Kiler'in 50.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Biskon Yapı ve kredi veren olarak Halkbank arasında 08.08.2017 tarihinde 50.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Biskon Yapı'nın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 08.08.2017 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 50.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 19.02.2015 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 19.02.2015 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 20.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 03.06.2016 tarihinde 25.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 03.06.2016 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 25.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Halkbank arasında 04.02.2019 tarihinde 275.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.02.2019 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in, (iii) Vahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 275.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Aras EDAŞ ve kredi veren olarak Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi arasında 24.11.2021 tarihinde 100.000.000 TL tutarlı bir kredi çerçeve sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Aras EDAŞ'ın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 24.11.2021 tarihi itibarıyla, (i) Çalık Holding A.Ş.'nin ve (ii) Doğu Aras'ın 100.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Diğer tarafların yanı sıra, kredi veren sıfatıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi ile kredi alan sıfatıyla (i) Aras EDAŞ arasında 14.03.2022 tarihinde 182 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmesi amacıyla ve (ii) Aras EPSAŞ arasında 14.03.2022 tarihinde 218 milyon TL nakdi ve gayrinakdi kredi limiti tahsis edilmesi amacıyla kredi çerçeve sözleşmeleri akdedilmiştir. İlgili kredi çerçeve sözleşmesi kapsamında Aras EDAŞ'ın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 14.03.2022 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Çalık Holding A.Ş.'nin ve (iii) Doğu Aras'ın 182.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur. Ayrıca, Aras EPSAŞ ile akdedilen kredi çerçeve sözleşmesi tahtında, Aras EPSAŞ'ın borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, (i) 16.03.2022 tarihi itibarıyla, Doğu Aras'ın, (ii) 14.03.2022 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in ve (iii) 16.03.2022 tarihi itibarıyla Çalık Holding'in 218 milyon TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Söz konusu kredi çerçeve sözleşmesinden kaynaklanan borçların teminatını teşkil etmek üzere, Doğu Aras sermayesinde Kiler Holding'e ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay ve Doğu Aras'ın halka açık olmayan paylarının maliki olan diğer pay sahibi Çalık Enerji'ye ait 16.750.000 adet C grubu hamiline yazılı pay üzerinde (toplamda, Doğu Aras sermayesinin %50'sine tekabül etmektedir); Türkiye Halk Bankası A.Ş. Erzurum Şubesi lehine, 01.04.2022 tarihinden itibaren, kesintisiz surette birinci derece birinci sıradan rehin tesis edilmiştir.

Albarakatürk ile imzalananlar:

Kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. ("Albarakatürk") arasında 05.02.2014 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir genel kredi

sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 05.02.2014 tarihi itibarıyla, Kiler Holding'in 30.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur. Daha sonra, 08.08.2014 tarihinde söz konusu genel kredi sözleşmesi tahtında Kiler GYO'ya tahsis edilen kredi limiti 30.00.000 TL artırılarak 60.000.000 TL'ye yükseltilmiş ve bu artırımdan dolayı Kiler Holding'in kefalet tutarı da 60.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Ayrıca, kredi alan olarak Kiler GYO ve kredi veren olarak Albarakatürk arasında 04.06.2014 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.06.2014 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Nahit Kiler'in ve (iii) Ümit Kiler'in 30.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Albarakatürk arasında 11.09.2019 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 11.09.2019 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Engin Ersan'ın, (iii) Nazif Ersan'ın ve (iv) Atilla Ersan'ın 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Twin Turizm ve kredi veren olarak Albarakatürk arasında 23.06.2021 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında, söz konusu şirketin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 23.06.2021 tarihi itibarıyla (i) Tureks'in ve (ii) Kiler Holding'in 30.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Vizyon Karavan Dizayn A.Ş. ve kredi veren olarak Albarakatürk arasında 17.08.2021 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında, söz konusu şirketin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, (i) 20.08.2021 tarihi itibarıyla, Celal Kalkan'ın, (ii) 20.08.2021 tarihi itibarıyla, Atilla Ersan'ın, (iii) 17.08.2021 tarihi itibarıyla, Tureks'in ve (iv) 03.09.2021 tarihi itibarıyla, Kiler Holding'in 20.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Biskon Yapı ve kredi veren olarak Albarakatürk arasında 05.02.2014 tarihinde 15.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında, söz konusu şirketin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 05.02.2014 tarihi itibarıyla, Kiler Holding'in 15.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Alternatifbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Alternatifbank A.Ş. (**"Alternatifbank"**) arasında 28.06.2011 tarihinde 8.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 28.06.2011 tarihi itibarıyla, (i) Engin Ersan'ın, (ii) Nazif Ersan'ın, (iii) Celal Kalkan'ın ve (iv) Atilla Ersan'ın 8.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Tureks ve Alternatifbank arasında 05.04.2013 tarihinde 8.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 05.04.2013 tarihi itibarıyla, (i) Engin Ersan'ın, (ii) Nazif Ersan'ın, (iii) Celal Kalkan'ın ve (iv) Atilla Ersan'ın 8.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Tureks ve Alternatifbank arasında 18.06.2014 tarihinde 3.400.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 18.06.2014 tarihi itibarıyla, (i) Engin Ersan'ın, (ii) Nazif

Ersan'ın, (iii) Celal Kalkan'ın, (iv) Atilla Ersan'ın ve (v) Kiler Holding'in 3.400.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler Holding ve kredi veren olarak Alternatifbank arasında 21.05.2015 tarihinde 35.000.000 Amerikan Doları limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Kiler Holding'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 21.05.2015 tarihi itibarıyla, (i) Ümit Kiler'in ve (ii) Vahit Kiler'in 35.000.000 Amerikan Doları tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler Holding ve kredi veren olarak Alternatifbank arasında 02.07.2015 tarihinde 60.000.000 Türk Lirası limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Kiler Holding'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 02.07.2015 tarihi itibarıyla, (i) Ümit Kiler'in ve (ii) Vahit Kiler'in 60.000.000 Türk Lirası tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Turklandbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Turkland Bank A.Ş. ("**Turklandbank**") arasında 23.11.2015 tarihinde 7.000.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 23.11.2015 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 7.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Tureks ve Turklandbank arasında 06.11.2018 arasında 3.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 06.11.2018 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 3.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Şekerbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Şekerbank T.A.Ş. ("**Şekerbank**") arasında 09.12.2013 tarihinde 5.000.000 TL limitli iki ayrı kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmeleri kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 09.12.2013 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın, (iii) Engin Ersan'ın, (iv) Nazif Ersan'ın, (v) Özden Veli Kalkan'ın ve (vi) Atilla Ersan'ın 5.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

QNB ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak QNB Finansbank A.Ş. ("**QNB**") arasında 14.500.000 TL limitli bir kredi genel sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 14.500.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kuveyt Türk ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ile kredi veren olarak Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. ("**Kuveyt Türk**") arasında 01.07.2021 tarihinde 70.000.000 TL bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan kredi genel sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 01.07.2021 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş.'nin, (iii) Turpa Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin, (iv) Gezcar'ın, (v) Celal Kalkan'ın, (vi) Atilla Ersan'ın, (vii) Bedrettin Kalkan'ın, (viii) Yunus Emre Ersan'ın ve (ix) Barış Ersan'ın 70.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

İş Bankası ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş. ile kredi veren olarak Türkiye İş Bankası A.Ş. ("**İş Bankası**") arasında 30.01.2013 tarihinde 500.000 TL ve 500.000 Amerikan Doları limitli bir genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi kapsamında Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş.'nin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 30.01.2013 tarihi itibarıyla, (i) Tureks'in, (ii) Kiler Holding'in, (iii) Celal Kalkan'ın ve (iv) Atilla Ersan'ın 500.000 TL ve 500.000 Amerikan Doları tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak İş Bankası arasında 19.09.2014 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 19.09.2014 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Daha sonra, Tureks ile İş Bankası arasında 12.08.2015 tarihinde yukarıdaki sözleşme ile aynı tutarda bir genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi daha akdedilmiştir. Bu sözleşmedeki kefiller, kefalet tutarları ve kefalet türü aynıdır. Kefalet tarihi ise 12.08.2015'tir.

Ayrıca, Tureks ile İş Bankası arasında 02.04.2018 tarihinde yine yukarıdaki iki sözleşme ile aynı tutarda bir genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi daha akdedilmiştir. Bu sözleşmedeki kefiller, kefalet tutarları ve kefalet türü aynıdır. Kefalet tarihi ise 02.04.2018'dir.

Son olarak ise, Tureks ile İş Bankası arasında 14.09.2021 tarihinde 70.000.000 TL limitli bir genel nakdi ve gayrinakdi kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme tahtında Tureks'in doğmuş/doğacak borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 14.09.2021 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 70.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Tureks'in İş Bankası'ndan kullandığı/kullanacağı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere, Tureks'in (i) Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş. ile 05.09.2016 tarihinde imzaladığı taşıma sözleşmesi, (ii) Paşabahçe Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Kırklareli Fabrikası'na sağladığı taşıma hizmeti ve (iii) Trakya Cam Sanayi A.Ş. Trakya Fabrikası'na sağladığı taşıma hizmetinden doğmuş/doğacak alacaklarının toplam 16.500.000 TL + KDV tutarına kadar İş Bankası'na devredilmesine ilişkin olarak Tureks ve İş Bankası arasında bir alacak devri sözleşmesi imzalanmıştır.

Tureks'in İş Bankası'ndan kullandığı/kullanacağı kredilerin teminatını teşkil etmek üzere, Tureks'in maliki olduğu 60 adet taşıt İş Bankası lehine 27.09.2021 tarihinde imzalanan taşıt rehni sözleşmesi tahtında rehnedilmiştir. Sözleşmede, rehinli araçların Tureks tarafından İş Bankası'nın izni olmadan 3. bir kişiye devredilemeyeceği, satılamayacağı, plakalarının ilgili araçlardan başka araca takılamayacağı ve devredilemeyeceği belirtilmiştir.

Fibabank ile imzalananlar

27 [illegible] 2022

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Fibabanka A.Ş. ("**Fibabank**") arasında 04.12.2019 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.12.2019 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Fibabank arasında 17.05.2013 tarihinde 3.750.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 17.05.2013 tarihi itibarıyla, (i)

Celal Kalkan'ın ve (ii) Kiler Holding'in 3.750.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Fibabank arasında 25.02.2014 tarihinde 8.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 25.02.2014 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Kiler Holding'in 8.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Beyaz Çınar ve kredi veren olarak Fibabank arasında 22.09.2017 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 22.09.2017 tarihi itibarıyla, (i) Kadir Caner'in ve (ii) Kiler Holding'in 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Emlak Bankası ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş. ("**Emlak Bankası**") arasında 24.02.2020 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere 24.02.2020 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş.'nin ve (iii) Atilla Ersan'ın 30.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Daha sonra, Tureks ve Emlak Bankası arasında 04.05.2021 tarihinde 60.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.05.2021 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Kiler Holding'in, (iii) Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş.'nin ve (iv) Atilla Ersan'ın 60.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Burganbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Burgan Bank A.Ş. ("**Burganbank**") arasında 13.01.2018 tarihinde 9.500.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 13.01.2018 tarihi itibarıyla, (i) Kiler Holding'in, (ii) Celal Kalkan'ın ve (iii) Atilla Ersan'ın 9.500.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Anadolubank ile imzalananlar

Tureks ile Anadolubank A.Ş. ("**Anadolubank**") arasında 12.10.2016 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme tahtında Tureks'in doğmuş/doğacak borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 12.10.2016 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Kiler Holding'in ve (iii) Atilla Ersan'ın 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Anadolubank arasında 12.12.2018 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 12.12.2018 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 10.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Daha sonra, Tureks ile Anadolubank arasında 04.11.2021 tarihinde 30.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme tahtında Tureks'in doğmuş/doğacak borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.11.2021 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın ve (ii) Atilla Ersan'ın 30.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Twin Turizm ve kredi veren olarak Anadolubank arasında 04.11.2021 tarihinde 10.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Twin Turizm'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 04.11.2021 tarihi itibarıyla, Tureks'in 10.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Akbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ve kredi veren olarak Akbank T.A.Ş. ("**Akbank**") arasında 09.06.2021 tarihinde 60.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 09.06.2021 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Kiler Holding'in ve (iii) Atilla Ersan'ın 60.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş. ile kredi veren olarak Akbank arasında 09.06.2021 tarihinde 2.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks Tur Seyahat ve Organizasyon A.Ş.'nin borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 09.06.2021 tarihi itibarıyla, Tureks'in 2.000.000 TL tutarına kadar müteselsil kefaleti söz konusudur.

Garanti Bankası ile imzalananlar

Kredi alan olarak Kütahya Şeker ve kredi veren olarak Türkiye Garanti Bankası A.Ş. ("**Garanti Bankası**") arasında 01.11.2021 tarihinde 26.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir.

Denizbank ile imzalananlar

Kredi alan olarak Tureks ile kredi veren olarak Denizbank A.Ş. ("**Denizbank**") arasında 23.06.2015 tarihinde 20.000.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında Tureks'in borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 23.06.2015 tarihi itibarıyla, (i) Celal Kalkan'ın, (ii) Kiler Holding'in ve (iii) Atilla Ersan'ın 20.000.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefaletleri söz konusudur.

Kredi alan olarak Kiler GYO ile kredi veren olarak Denizbank arasında 26.06.2020 tarihinde 75.200.000 TL limitli bir genel kredi sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan genel kredi sözleşmesi kapsamında, Kiler GYO'nun borçlarının teminatını teşkil etmek üzere, 26.06.2020 tarihinde; Kiler Holding, Ümit Kiler, Vahit Kiler ve Nahit Kiler tarafından 75.200.000 TL tutarına kadar ayrı ayrı müteselsil kefalet verilmiştir.

Yukarıda sayılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin mal varlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması, kredinin amacına aykırı kullanılması gibi hallerde tüm krediler muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır.

Westa Life AVM Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi 27 Temmuz 2022

Kiler GYO'nun 1/2 payında mülkiyetine sahip olduğu Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi, Üzülmez Caddesi 9 Pafta, 309 Ada, 1 Parsel kayıtlarında kain 6580m2 alanlı gayrimenkul üzerinde, içinde konut, ofis katları, alışveriş merkezi ve sair ünitelerin yer aldığı projenin işletilmesi ve kiralanması için Kiler GYO ve diğer malik ile Beyaz Çınar arasında 15.11.2012 tarihli "Münhasır İşletme ve Kiralama Yetkisi Verilmesi Sözleşmesi" akdedilmiştir. Beyaz Çınar, ayrıca 15.11.2012 tarihli "Zonguldak AVM ve Konut İnşaatı Yapım Sözleşmesi" ile projenin inşaatının yapımına da üstlenmiştir.

Sözleşme uyarınca AVM'nin kiralanabilir tüm alanlarının kiralama ve yönetim yetkisi işletmeci sıfatıyla Beyaz Çınar'a verilmiştir. Malikler sözleşme yürürlükte olduğu sürece Beyaz Çınar tarafından belirlenen kiracılar ile doğrudan veya dolaylı olarak hiçbir şekilde ilişkiye girmeyecektir.

Sözleşme kapsamında AVM'den elde edilecek gelir kalemlerinin tamamının %50'si Kiler GYO'ya ve diğer %50'si diğer malik arasında paylaştırılacaktır. Beyaz Çınar ise tahsil edilen kira bedelleri toplam tutarından, gerekli kesintiler yapıldıktan sonra kalan kısmın (maliklere ödenecek miktar üzerinden) %1'ini ücret olarak tahsil edecektir.

Sözleşme AVM'nin fiili açılış tarihinden itibaren 15 yıldır ve AVM fiilen 12.04.2017 tarihinde açılmıştır. 15. yılın bitimine 5 yıl kala taraflar sözleşmeyi uzatıp uzatmama konusunda karar verecektir. Uzatılmaması kararlaştırılır ise Beyaz Çınar karar tarihinden itibaren yeni kira sözleşmeleri akdedemeyecektir. Tarafılar aynı zamanda sözleşmeyi süresinden önce tek taraflı olarak feshedemezler. Taraflardan herhangi birinin sözleşmeyi süresinden önce feshetmesi durumunda, altı ay önceden yazılı olarak bildirimde bulunmayı ve fesih beyanı tarihinde mevcut kiracılardan alınan aylık kira bedellerinin iki yıllık toplamını erken fesih tazminatı olarak ödemeyi taahhüt ederler.

Kira Sözleşmeleri

Taşınmaz Kira Sözleşmeleri

Beyaz Çınar olağan faaliyetlerini yürütmesi amacıyla Zonguldak ilinde inşa etmiş ve halihazırda işletmekte bulunduğu Westa Life AVM'deki ticari alanları çeşitli alanlarda faaliyet gösteren tekstil, gıda, teknoloji, bankacılık gibi alanlarda faaliyet gösteren gerçek ve/veya tüzel kişilere kiralamak amacıyla çeşitli kira sözleşmeleri akdetmiştir. Bu kira sözleşmelerinin arasında, ATM alanı, stant yerlerinin kiralanmasına ilişkin kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Söz konusu sözleşmeler genel itibari ile kira bedeli, kira süresi, kiralanan taşınmazın hangi amaç ile kullanılacağı, kiraya verene ödenecek depozito miktarı gibi hususları içermekte olup biçim ve içerik açısından birbirine benzerlik göstermektedir.

Kiler GYO olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla, çeşitli gerçek ve/veya tüzel kişiler ile maliki bulunduğu çeşitli konumlarda yer alan ve muhtelif nitelikleri haiz (ofis, depo, konut vb.) gayrimenkullerin kiralanmasına ilişkin kira sözleşmeleri akdetmiştir. Bu kira sözleşmelerinin içeriği genel olarak kira bedeli, kiralanan taşınmazın kullanım amacı, kira artış oranları ve kira süresinden oluşmaktadır.

Taşıt Kiralama Sözleşmeleri

Tureks Turizm olağan faaliyetlerini sürdürmek amacıyla müşterileri ile çeşitli taşıt kira sözleşmeleri adketmekte olup, bu sözleşmeler münferiden değerlendirildiğinde Tureks Turizm üzerinde önemli bir etkiye sahip değildir.

İş Makinesi Kira Sözleşmeleri

Biskon Yapı ve İntekar Yapı Ltd Şti - Yapı STS İnşaat Taahhüt Mad. San. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı arasında 10.01.2017 tarihli İş Makinesi Araç Temini ve Kiralama Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmenin konusu Biskon Yapı'nın sahibi olduğu ve sözleşmede belirtilen iş makinelerinin İntekar Yapı'ya kiralanmasıdır. İntekar Yapı, sözleşmeye konu iş makinesi ve araçları her türlü projesi ve işte kullanabilecektir. Makinelerin sigortası ve tüm bakım onarım işleri Biskon Yapı'ya aittir. Sözleşme bedeli, sözleşmede yer alan birim fiyatlar esas alınarak İntekar Yapı'nın iş makinelerini kiralama sürelerine göre hesaplanacaktır. Ödemeler bu doğrultuda, faturaların düzenlenmesini takiben 30 ve 60 gün vadeli eşit bedelli 2 adet çek olarak Biskon Yapı'ya ödenecektir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı 400.000,00 TL tutarında teminat vermekle yükümlüdür.

Biskon Yapı ve Bestaş Yapı A.Ş. / İntekar Yapı Turizm Elk. İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı (**"Bestaş-İntekar"**) arasında 03.07.2018 tarihli İş Makinesi Araç Temini ve Kiralama Sözleşmesi akdedilmiştir. Buna ek olarak, 03.07.2018 tarihli İş Makinesi Araç Temini ve Kiralama Sözleşmesi'ne yapılan 26.08.2019 tarihli zeyilname ile T.C. Devlet Demiryolları'nın muvafakati ile sözleşmenin karşı tarafı Bestaş-İntekar'ın çıkarılarak sadece İntekar Yapı olması düzenlenmiştir. Yine bu zeyilname ile malzeme tedarik hizmeti de sözleşme kapsamına alınmıştır. Zeyilname ile tadil edildiği haliyle, sözleşmenin konusu Biskon Yapı'nın sahibi olduğu ve sözleşmede belirtilen iş makinelerinin İntekar Yapı'ya kiralanmasıdır. İntekar Yapı sözleşmeye konu iş makinesi ve araçları her türlü projesi ve işte kullanabilecektir. Makinelerin sigortası ve tüm bakım onarım işleri Biskon Yapı'ya aittir. Sözleşme bedeli, sözleşmede yer alan birim fiyatlar esas alınarak İntekar Yapı'nın iş makinelerini kiralama sürelerine göre hesaplanacaktır. Ödemeler bu doğrultuda, faturaların düzenlenmesini takiben 30 ve 60 gün vadeli eşit bedelli 2 adet çek olarak Biskon Yapı'ya ödenecektir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı 500.000,00 TL tutarında teminat vermekle yükümlüdür.

Biskon Yapı ve Bestaş Yapı A.Ş. - Demce Yapı İnş. San. ve Tic. A.Ş. İş Ortaklığı (**"Bestaş-Demce"**) arasında 5.09.2018 tarihli İş Makinesi Araç Temini ve Kiralama Sözleşmesi akdedilmiştir. Buna ek olarak 5.09.2018 tarihli İş Makinesi Araç Temini ve Kiralama Sözleşmesi'ne yapılan 31.07.2019 tarihli zeyilname ile T.C. Devlet Demiryolları'nın muvafakati ile sözleşmenin karşı tarafı Bestaş-Demce'nin çıkarılarak sadece Demce Yapı olması düzenlenmiştir. Zeyilname ile tadil edildiği haliyle, sözleşmenin konusu Biskon Yapı'nın sahibi olduğu ve sözleşmede belirtilen iş makinelerinin Demce Yapı'ya kiralanmasıdır. Demce Yapı sözleşmeye konu iş makinesi ve araçları her türlü projesi ve işte kullanabilecektir. Makinelerin sigortası ve tüm bakım onarım işleri Biskon Yapı'ya aittir. Sözleşme bedeli, sözleşmede yer alan birim fiyatlar esas alınarak Demce Yapı'nın iş makinelerini kiralama sürelerine göre hesaplanacaktır. Ödemeler bu doğrultuda, faturaların düzenlenmesini takiben 30 ve 60 gün vadeli eşit bedelli 2 adet çek olarak Biskon Yapı'ya ödenecektir. Sözleşme uyarınca Biskon Yapı 600.000,00 TL tutarında teminat vermekle yükümlüdür.

Şeker Pancarı Üretim Sözleşmeleri

Kütahya Şeker, farklı üreticiler ile şeker pancarı üretim sözleşmeleri imzalamaktadır. Söz konusu sözleşmeler ile, üreticiler sözleşmede yazılı pancar miktarlarını tarlalarında yetiştirmeyi ve sözleşmede belirtilen şartlar ile fiyatlar üzerinden Kütahya Şeker'e satarak teslim etmeyi ve Kütahya Şeker'de söz konusu pancarları almayı üstlenmektedir. Bu sözleşmeler tahtında her bir üretici açısında müteselsil sorumluluk düzenlenmiştir. Ayrıca, sözleşmede söz konusu şeker pancarlarının Kütahya Şeker'e teslim edilmemesi, noksan olarak teslim edilmesi, şeker pancarlarının Kütahya Şeker dışında başka 3. kişilere satılması, münavebeye uyulmaması ve sözleşmede belirtilen yerlerin dışında başka alanlara ekim yapılması durumlarında üreticiler için çeşitli cezai şartlar öngörülmüştür. Don, sel ve Kütahya Şeker'ce kabul edilebilecek diğer sebeplerin mücbir sebep sayılacağı ve bu sebepler haricinde bir sebeple taahhütte bulunan bir üreticinin hiç pancar tedarikinde bulunmaması halinde, o üreticinin, taahhüt ettiği şeker pancarı miktarı ile oluşacak şeker pancarı fiyatının çarpılması ile hesaplanan tutarının %50'si oranında cezai şart ödeyeceği düzenlenmiştir. Bunun dışında farklı cezai müeyyideler de sözleşmelerde düzenlenmiş durumdadır.

27 Ocak 2021

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahnamede yer alması gereken 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal yılar için hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek 3'te yer almaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla SPK'nın 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan konsolide finansal tabloları ve dipnotları Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili tüm hesap dönemleri için bağımsız denetçi görüşü olarak olumlu görüş bildiren rapor düzenlenmiştir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçi değişmemiştir.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

27 Haziran 2022

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kâr payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal dönemler için ilgili genel kurullarda kar dağıtım kararı alınmamıştır.

Şirket'in halka açık ortaklık statüsünü kazanmasından sonra, kâr dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ve yapılacak ise hangi miktarda yapılacağı hususu Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 18'inci maddesi kapsamında belirlenecektir.

Bu madde uyarınca, Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düştüldükten sonra geriye kalan ve

yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirket tarafından Kâr Dağıtım Politikası'nın belirlenmesine ilişkin 01.04.2022 tarihli ve 2022/8 sayılı Yönetim Kurulu Kararı alınmıştır. Yönetim kurulu kararı ile belirlenen politikalar 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşlerini sunulmuş ve pay sahiplerinin onayına sunulanlar kabul edilmiştir.

Şirket, kar dağıtım politikasını belirlemiş olup; kâr dağıtım politikası uyarınca ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli strateji, Şirketin, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, borçluluk, kârlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısının yapıldığı finansal yılsonuna kadar tamamlanması hedeflenmekte olup kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

23.7. Son 12 aydı ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Son 12 ay içerisinde, Şirket ve konsolide edilen bağlı ortaklıkları aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket ve konsolide edilen bağlı ortaklıkları faaliyetleri, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket ve konsolide edilen bağlı ortaklıklarının faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman idareyle, yüklenicilerle, tedarikçi ve işçileriyle ilgili davalara taraf olmaktadır.

Kiler Grubu'nun taraf olduğu davalar ve icra takipleri ile ilgili detaylı bilgi Ek 7'de yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nun "Davalar" başlıklı dokuzuncu bölümünde bulunmaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından açılmış ve halen devam eden dava ve icra takiplerinin detayları ilerleyen bölümlerde verilmiş olup; aşağıda ayrıca 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Grubu şirketlerine açılmış olan davalara ilişkin özet bilgiler yer almaktadır.

Davalı	Dava Konusu	TFRS Karşılıklar (Bin TL)	Açılan Dava Adedi
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Tapu sıfatları	[illegible]	1

Davalı	Dava Konusu	TFRS Karşılıklar (Bin TL)	Açılan Dava Adedi
Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Tazminat	12	1
Biskon Yapı	Alacak	50	3
Biskon Yapı	Diğer	1	1
Biskon Yapı	İşçi davası	4.393	99
Biskon Yapı	Tazminat	1.506	11
Denge Reklam	Alacak	--	4
Denge Reklam	Tazminat	356	2
Kiler Holding	İşçi davası	1.394	8
Kiler Holding	Tazminat	16.419	13
Kiler Holding	Tespit	--	1
Kartal Projesi İş Ortaklığı	Tazminat	6	1
Kiler GYO	Alacak	64	5
Kiler GYO	İşçi davası	588	16
Kiler GYO	Tapu süreçleri	1.177	11
Kiler GYO	Tazminat	4.383	36
Toplam		**30.350**	**213**

I) İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler (İşe İade ve İşçilik Alacakları ile Tüketici Davaları Hariç):

31.12.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan Kiler Holding konsolide finansal tablolarının bağımsız denetim görüş tarihi itibarıyla, Kiler Holding ve konsolide etmiş olduğu bağlı ortaklık ve iş ortaklıkları aleyhine açılmış davalara ilişkin liste detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Aşağıdaki listede işe iade ve işçilik alacaklarına ilişkin iş davalarına ve tüketici davalarına yer verilmemiştir.

Davalı Şirket	Mahkeme Yeri	Mahkemesi	Dosya No	Dava Konusu	TMS 37 Dava Karşılıkları (Bin TL)	Dava Durumu
Kiler GYO	İstanbul	Sulh Hukuk Mahkemesi	2019/4785	Tazminat	3	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/116	Tazminat	103	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	İcra Mahkemesi	2019/525	Tazminat	--	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/943	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/958	Tazminat	102	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2020/167	Tapu süreçleri	2	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/326	Tapu süreçleri	2	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/145	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/146	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/147	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/148	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/149	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	Küçükçekmece	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/282	Tazminat	10	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/636	Tazminat	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/881	Alacak	5	Derdest

Davalı Şirket	Mahkeme Yeri	Mahkemesi	Dosya No	Dava Konusu	TMS-37 Dava Karşılıkları (Bin TL)	Dava Durumu
Bahçe AO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/337	Tapu süreçleri	1	Derdest
Kiler GYO	İstanbul	Asliye Hukuk Mahkemesi	2018/302	Alacak	--	Derdest
Kiler GYO	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/123	Alacak	50	Derdest
Biskon Yapı	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/569	Alacak	--	Derdest
Biskon Yapı	Korgan	Asliye Hukuk Mahkemesi	2015 / 240	Tazminat	--	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2017/911	Tazminat	318	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/45	Tazminat	347	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/1296	Tazminat	52	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/209	Tazminat	50	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2019/284	Tazminat	66	Derdest
Biskon Yapı	Bakırköy	Asliye Hukuk Mahkemesi	2019/568	Diğer	1	Derdest
Biskon Yapı	Cizre	Asliye Hukuk Mahkemesi	2019/803	Tazminat	34	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/562	Tazminat	105	Derdest
Biskon Yapı	Bakırköy	Asliye Hukuk Mahkemesi	2021/143	Tazminat	28	Derdest
Biskon Yapı	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/1181	Alacak	--	Derdest
Biskon Yapı	Bakırköy	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/123	Alacak	50	Derdest
Denge Reklam	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/808	Alacak	--	Derdest
Denge Reklam	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/609	Alacak	--	Derdest
Denge Reklam	İstanbul	İcra Mahkemesi	2021/133	Alacak	--	Derdest
Denge Reklam	Besni	İcra Mahkemesi	2021/11	Alacak	--	Derdest
Denge Reklam	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/504 E	Tazminat	356	Derdest
Denge Reklam	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/504 E	Tazminat	--	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/763	Tazminat	295	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2018/1227	Tazminat	840,722	Derdest
Kiler Holding	Ankara	Sulh Hukuk Mahkemesi	2019/1011	Tazminat	5	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/558	Tazminat	428	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/546	Tazminat	666	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2020/585	Tazminat	461	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/503	Tazminat	845	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2021/504	Tazminat	354	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/504 E	Tazminat	12.698	Derdest
Kiler Holding	İstanbul	Asliye Ticaret Mahkemesi	2016/504 E	Tazminat		Derdest

İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

31.12.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan Kiler Holding konsolide finansal tablolarının bağımsız denetim görüş tarihi itibarıyla, Kiler Holding ve konsolide etmiş olduğu bağlı ortaklık ve iş ortaklıkları tarafından açılmış yapılan takip listesi aşağı bulunmaktadır:

Davacı Şirket	İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	ESAS NO	TAKİP TARİHİ	PARA BİRİMİ	ANA PARA BORCU (Bin)	TAKİP YOLU
Kiler GYO	BAKIRKÖY 12. İCRA MÜD.	2017/14541	18-09-17	TL	183	İLAMSIZ
Kiler GYO	BAKIRKÖY 4. İCRA MÜD.	2017/16127	13-10-17	TL	56	İLAMSIZ
Kiler GYO	BAKIRKÖY 15 İCRA MÜD.	2013/7569 E	21-05-13	TL	492	İLAMSIZ
Kiler GYO	BAKIRKÖY 2. İCRA MÜD.	2017/18165 E	14-11-17	TL	56	İLAMSIZ İFLAS
Kiler GYO	İSTANBUL 11. İCRA MÜD.	2019/3303	29-01-19	TL	53	KAMBİYO
Kiler GYO	İSTANBUL 26. İCRA MÜD	2019/43879	06-12-19	TL	32	İLAMSIZ
Kiler GYO	İSTANBUL 30. İCRA MÜD	2018/44255 E	13-12-18	USD	3.000	İLAMSIZ
Kiler GYO	İSTANBUL 35. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	2021/31022	26-11-21	TL	95.500	İLAMSIZ TAKİP
Denge Reklam	İSTANBUL 9. İCRA MÜD	2017/38983	08-12-17	TL	870	KAMBİYO
Denge Reklam	İSTANBUL 19. İCRA MÜD.	2016/16593	23-05-16	TL	127	KAMBİYO
Denge Reklam	İSTANBUL 34. İCRA MÜD.	2016/26800	08-09-16	TL	387	KAMBİYO
Denge Reklam	İSTANBUL 8. İCRA MÜD.	2019/38221	21-10-19	TL	884	KAMBİYO
Denge Reklam	İSTANBUL 27. İCRA MÜD.	2021/620	14-01-21	TL	1.745	KAMBİYO
Biskon Yapı	İSTANBUL 35. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ	2021/31039	26-11-21	TL	4.500	İLAMSIZ

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
D	Hamiline	Yoktur	97.500.000	21,43	1	97.500.000	15,00

Ek satış kapsamında mevcut paylardan halka arz edilebilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
D	Hamiline	Yoktur	19.500.000	4,29	1	19.500.000	3,00

Ek satış kapsamında ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere halka arz edilebilecek paylara ilişkin detaylı bilgiler İzahnamenin E.3 ve 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır.

A, B ve C Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. D Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur. İmtiyazlı payların sahip olduğu imtiyazlar İzahnamenin ve Esas Sözleşme'nin ilgili yerlerinde belirtilmiştir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımına kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmakta olup Şirket T.C. Kanunlarına tabiidir. Şirketin payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydileştirme esasları çerçevesinde izahname onayı akabinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kâr Payı Hakları: Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili finansal yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

- **İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. İhraç edilecek paylar kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurul tarafından karar verilmiş olması halinde ilk kez sona eren finansal yıl karından kâr payı alma hakkı elde ederler. Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.
- **Kâr payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı:** Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Anılan Kanun'un zamanaşımına ilişkin hükümleri, Anayasa Mahkemesi'nin 10.04.2019 Tarih ve 2018/136E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.
- **Kâr payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:** Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.
- **Kâr payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kardağıtımı yapmaktadır.
- **Kâr payı avansı:** Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı

dağıtılabilmesi için genel kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, yönetim kuruluna yetki verilmesi zorunludur.

Oy Hakları: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A, B ve C Grubu pay sahibinin 5, her bir D Grubu pay sahibinin 1 oy hakkı vardır. Halka arz edilen paylar D Grubu paylardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda payden doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanuneri veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPK madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakları: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak Esas Sözleşme'nin 6'ncı maddesi uyarınca Şirket Yönetim Kurulu TTK ve SPKn ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayenin arttırılması ile imtiyazlı pay çıkarılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'nin 22'nci maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi, tasfiyesi ile buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri; II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gerçeklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kanunlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri sürüp

27 Ekim 2022

pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu paylarını ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığını dikkate almaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Azınlık Hakları: TTK'nın 411, 412, 439, 531 ve 559'uncu maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya istemde yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamının en az bir milyon TL olan pay

sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket yönetim kurulu, 14.04.2022 tarihli ve 2022/15 sayılı kararı ile;

1. Şirket'in mevcut pay sahipleri Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay ile KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin sahip olduğu 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplamda 97.500.000 TL nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ve ek satışa konu olabilecek, Ümit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay olmak üzere, toplamda çıkarılmış sermayenin %3,0'üne kadar tekabül eden toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
2. Şirket'in mevcut pay sahipleri Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay ile KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin sahip olduğu 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplamda 97.500.000 TL nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ve ek satışa konu olabilecek, Ümit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay olmak üzere, toplamda çıkarılmış sermayenin %3,0'üne kadar tekabül eden toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D grubu payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hazırlayacağı fiyat tespit raporu ile belirlenecek halka arz fiyatından primli olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümleri başta olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile İzahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de istem

görmesi için 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,

3. Halka arz edilecek paylar için Tacirler Yatırım'ın lider aracı kurum olarak yetkilendirilmesine, Tacirler Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ve Şirketimiz ile halka arz eden pay sahipleri arasında "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına ve aracılık yönteminin "En İyi Gayret Aracılığı" olarak belirlenmesine,

4. Şirketimiz, halka arz eden pay sahipleri ve Tacirler Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılmak üzere halka arz eden pay sahiplerinin elde edeceği toplam brüt halka arz gelirinin %70'ine kadar olan kısmına halka arz edenler adına açılacak özel bir hesapta bulundurulacak ve bu fon tutarının 30 (otuz) günlük süre ile sınırlı kalmak kaydıyla Tacirler Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,

karar vermiştir.

KLR İnşaat müdürler kurulu da 14.04.2022 tarihli ve 2022/6 sayılı kararı ile; Kiler Holding'in sermayesinde sahip olduğu toplam 9.590.196 TL nominal değerli payın tamamı olan 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 TL adet D Grubu payın ortak satışı yöntemiyle halka arz edilmesi ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine karar vermiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen oranı veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya

açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraçcının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu teklifleri fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine İzahnamenin 1 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Ortak satışı yoluyla halka arz edilen D Grubu payların nominal değeri 97.500.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %15'tir.

Ek satış kapsamında ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere halka arz edilebilecek payların nominal değeri 19.500.000 TL olup, Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %3'tür.

Ek satışın tamamının gerçekleşmesi hâlinde halka arz edilecek payların nominal değeri toplam 117.000.000 TL, çıkarılmış sermayeye oranı %18 olmaktadır.

Ek satış dahil halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Birim Nominal Değer (TL)	Halka Arz Edilen Pay Adedi	Toplam Nominal Değer	Sermayeye Oranı (%)
D	Hamiline	1	117.000.000	117.000.000	18

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilecek Paylar için 2 iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Şirket paylarının halka arzı Tacirler Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Halka arzda talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

i. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tanımı dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. (Anonim ve limited şirketler bu kategoriden başvurabilir.).

ii. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Merkezi Türkiye'de bulunan:

- Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri;
- Emekli ve yardım sandıkları, 17.7.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
- Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
- Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar,
- Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.

Halka Arz Edilen Payların;

- 87.750.000 adedi (%90'ı) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ve
- 9.750.000 adedi (%10'u) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara

tahsis edilmiştir.

Herhangi bir tahsisat grubuna dâhil olamayan yatırımcı talepleri, Konsorsiyum Lideri'nin onayı ile uygun olan bir tahsisat grubuna dâhil edilir.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar halka arz talep toplama süresi içinde işbu İzahnamenin 25.1.3.2.c bendinde belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ise Konsorsiyum Liderine başvurarak talep formunu doldurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

1. Gerçek Kişi Yatırımcılar: Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.

2. Tüzel Kişi Yatırımcılar: İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

Talep Toplama

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara tamamen nakden veya tamamen hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.
- **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, pay bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve / veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir:

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım: Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir. Hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, en yüksek tutarlı talepten başlanarak yeniden dağıtıma konu edilecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım: Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında

kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Şirket'in ve Halka Arz Edenlerin uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.

Tacirler Yatırım, talep toplama sürecinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e ve Halka Arz Edenlere verecektir. Şirket ve Halka Arz Edenler dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Liderine bildirecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Tüm yatırımcılar, İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyelerinin merkez ve şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurarak talepte bulunabilirler. Her bir tahsis grubunun pay bedellerini ödeme yeri ve şekline ilişkin detaylı bilgi aşağıda verilmiştir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci işgünü saat 12:00'ye kadar talepte bulundukları Konsorsiyum Lideri'ne ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talep anında veya bu şekilde sonradan yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için ödeme seçenekleri sadece "nakden ödeme" veya sadece "blokaj yöntemiyle talepte bulunma" şeklinde olabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutarlardır.

Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a ilişkin pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk, talebi giren yetkili kuruluşa ait olup, talebi giren yetkili kuruluş dağıtım listesinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden 2 iş günü içerisinde ilgili pay bedellerini belirlenen halka arz özel hesabına yatırmak zorundadır. Talebi giren yetkili kuruluş Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve / veya dövizler, teminat oranları ve teminata alışta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlar ve teminat tutarı hesaplamasında uygulanacak formül aşağıda gösterilmektedir:

Teminat Tutarı = Talep Bedeli (x) ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alında Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	97%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	95%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	95%	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazine'sinin ihraç ettiği)	95%	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesinin gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
Özel Sektör Borçlanma Araçları (Her Aracı Kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören ÖSBA'ları teminata konu edebilir)	85%	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil Bono Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	Özel Sektör Borçlanma Araçlarında Borsa İstanbul Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	85%	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Fonu	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonları	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	90%	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı

7 Ekim 2022

Teminata Alınacak Kıymet	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	90%	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat Blokesi - TL	100%	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	90%	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki blokaj aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ve emir iletimine aracılık eden yetkili kuruluşlar teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi gören aracı kurama aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kuruluşlar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine yetkili aracı kuruluşların teminata kabul edecekleri kıymetler İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstermek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin

tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Seri: V, No: 65 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri Hakkında Tebliğ'in (Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ) 15'inci maddesi çerçevesinde halka arz sırasında yasağa tabi olmayan Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ("Kredili Talep Kabul Edebilecek Konsorsiyum Üyesi Aracı Kurumlar"), Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ile Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı İlke Kararları'nda yer alan esaslar çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla talep tarihinde herhangi bir teminatlandırma yapılmaksızın kredili başvurularını kabul edebilirler. Ancak, bu şekilde kredili sermaye piyasası aracı işlemleri yaptırılması halinde, yatırımcılar tarafından halka arza ilişkin talebin iletildiği anda, kredi olacak kullandırılan nakdin, nakit başvurularda olduğu gibi Konsorsiyum Liderine aktarılmak üzere Kredili Talep Kabul Edebilecek Konsorsiyum Üyesi Aracı Kurumlar tarafından ayrı bir hesapta bloke edilmesi ve talep iletim anından başlamak üzere başta genel işlem sınırları, özel işlem sınırları ve asgari özkaynak oranları olmak üzere Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in kredili sermaye piyasası işlemlerine ilişkin hükümlerine uygun hareket edilmesi zorunludur. Kredili Talep Kabul Edebilecek Konsorsiyum Üyesi Aracı Kurumlar tarafından, payların halka arzına ilişkin talep toplanmasında Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in 9'uncu maddesi kapsamında müşterilerine satın alınmak üzere talepte bulunulan payların değerinden daha az net varlıkla işlem yaptırılamaz. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorilerinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubeleri ile bu kurumların ATM, internet ve telefon bankacılığı şubelerine taleplerini iletmek için başvurabilirler.

İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesi'dir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır:

KONSORSİYUM LİDERİ:

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

Etiler Mahallesi Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 34337 Beşiktaş, İSTANBUL

Tel:0 (212) 355 46 46, Faks: 0 (212) 282 09 98

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Giresun, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Bodrum, Çankaya, Trabzon irtibat büroları ile www.tacirler.com.tr internet adresi.

KONSORSİYUM ÜYELERİ:

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak, Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6, 34398 İSTANBUL

Tel: 0212 371 18 00 Faks: 0212 371 18 01

Genel Müdürlük, Ankara, Ankara-Çankaya, Antalya, Balıkesir-Ayvalık, Balıkesir-Edremit, Bursa, Çanakkale, Denizli, Eskişehir, İstanbul-Zorlu Center, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Beylikdüzü, İstanbul-Göztepe, İstanbul-Kadıköy, İstanbul-Kurtköy, İstanbul –Maltepe, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Konya, Mersin. 0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet adresi

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 Apt. No:1 U/B256 34485 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 444 09 68- 0212 304 19 19 Faks: 0212 290 21 41

Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu ve Ankara İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet adresi

ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Levent Caddesi No:45 Beşiktaş/ İstanbul

Tel: 0212 370 22 22 Faks: 0212 217 07 10

Ankara ve İzmir irtibat büroları ile www.alanyatirim.com internet adresi

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İçerenköy Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli/ İstanbul

Tel: 0212 213 08 00 Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları ile 0212 213 08 00 numaralı telefon ve www.alnusyatirim.com internet adresi, Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer- İstanbul

Tel: 0212 315 58 00 Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon ve www.alternatiyatirim.com.tr internet adresi

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İSTANBUL

Tel: 0212 310 63 84 Faks: 0212 310 62 10

Merkez Şube ile 0212 310 63 00 numaralı telefon, Bostancı irtibat bürosu ile 0212 310 60 10 numaralı telefon, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve şubeleri ile 0212 310 60 60 numaralı telefon ile www.atayatirim.com.tr internet adresi ve Ata Yatırım Mobil uygulaması

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

27 Haziran 2022

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy İSTANBUL

Tel: 0216 547 13 00 Faks: 0216 547 13 98-99

444 1 263 numaralı telefon ile www.hmd.com.tr internet adresi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 317 27 27 Faks: 0212 317 27 26

Burgan Bank A.Ş., www.burgan.com.tr ve www.burganyatirim.com.tr internet adresleri ile Burgan Trade mobil uygulaması

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 348 91 91 Faks: 0212 211 83 16

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com) ile 0212 906 10 00, 0212 348 90 35 telefon ile 0242 316 02 97 (Akdeniz Özel Yatırım Merkezi), 0216 586 39 11 (İstanbul Anadolu 2 Özel Yatırım Merkezi), 0312 465 14 10 (Başkent 1 Özel Yatırım Merkezi), 0312 465 14 04 (Başkent 2 Özel Yatırım Merkezi), 0232 355 94 44 (Ege Özel Yatırım Merkezi), 0412 228 08 59 (Güneydoğu Anadolu Özel Yatırım Merkezi), 0362 311 48 87 (Karadeniz Özel Yatırım Merkezi), 0352 222 49 26 (Orta Anadolu Özel Yatırım Merkezi), 0282 693 22 50 (Trakya Özel Yatırım Merkezi), 0322 455 10 72 (Çukurova Özel Yatırım Merkezi), 0224 800 10 31 (Marmara Özel Yatırım Merkezi), 0232 355 93 39 (İzmir Özel Yatırım Merkezi), 0212 409 18 34 (Avrupa 2 Özel Yatırım Merkezi), 0216 571 70 75 (Bağdat Cad. Özel Yatırım Merkezi), 0212 348 95 81 (Avrupa 1 Özel Yatırım Merkezi), 0258 295 28 94 (Denizli Özel Yatırım Merkezi), 0212 409 18 81 (1. Levent Şube), 0212 409 18 92 (Beylikdüzü Şube), 0216 586 39 46 (Suadiye Şube), 0262 281 20 86 (İzmit Şube), 0256 613 55 69 (Kuşadası Şube) ile www.denizbank.com internet sitesi ve MobilDeniz uygulaması

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0 (850) 450 36 65 Faks: 0 (212) 353 10 46

Merkez Şube ve Gaziantep irtibat bürosu ile www.dinamikmenkul.com.tr internet şubesi

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak No:1 34337 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 384 10 10 Faks: 0212 384 10 05

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 0 630 numaralı Garanti BBVA Yatırımcı Destek Merkezi, www.garantibbva.com.tr internet adresi ile Garanti BBVA Mobil uygulama

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No. 21 Kat: 10-11-12 34843 Maltepe/ İstanbul

Tel: 0216 453 00 00 Faks: 0216 377 11 36

Tüm şubeler, 0216 453 00 53 numaralı telefon ile www.gedik.com internet adresi

İŞ GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No:65 Kat:1 34418 Kâğıthane İSTANBUL

Tel: 0212 244 55 66 Faks: 0212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon ile www.global.com.tr internet adresi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sümbül Sok., WBC İş Merkezi Blok No:9 İç. Kapı No:21 Ataşehir/İSTANBUL

Tel: 0216 285 09 00 Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım İstanbul (Avrupa), İstanbul (Asya), Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ve tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ile şube iletişim kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet adresleri, Halk Yatırım Borsa ve Halk Yatırım Trader uygulamaları

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 276 27 27 Faks: 0212 276 29 00

www.icbcyatirim.com.tr internet adresi

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir İrtibat Büroları ve ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon ile www.ing.com.tr internet adresi

INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No: 126 Esentepe-Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Adana ve Ankara irtibat büroları ile 0212 238 88 88 numaralı telefon ve www.investaz.com.tr internet adresi

IŞIK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mahalleşi Eski Büyükdere Caddesi No: 2 İç Kapı No: 6 Sarıyer / İstanbul

Tel: 0212 345 00 66 Faks: 0212 345 07 66

0212 345 00 62-66 numaralı telefon ve www.isikmenkul.com internet sitesi

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0212 324 84 26

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Şişli, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Gaziantep, İzmir, Kırıkkale, Mersin ve Samsun İrtibat Büroları ile www.infoyatirim.com internet adresi

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Caddesi 59. Sokak Spine Tower Kat:2 Maslak Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ve https://www.integralyatirim.com.tr internet adresi

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon ile www.marbasmenkul.com.tr internet adresi

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz/İSTANBUL

Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71

www.meksa.com.tr internet adresi

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No: 255 Kat: 8 Maslak Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0 212 963 19 81- 0 212 963 19 82- 0 212 963 19 83- 0 212 963 19 84- 0 212 963 19 85- 0 212 963 19 86- 0 212 963 19 87- 0212 963 19 82- 0212 963 19 83 Faks: 0212 328 40 70

Ankara, İzmir, Bursa, Denizli, Adana ve İstanbul şubeleri ile 444 1 730 numaralı telefon ve https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp internet adresi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 319 12 00 Faks: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri ve 0850 222 0 414 numaralı telefon ile www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr internet adresleri, OYAK Yatırım ve Fibabanka mobil uygulamaları

PHİLLİPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 239 10 00 Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bayraklı, Bostancı, Bursa, Denizli, Diyarbakır, Fethiye, Gaziantep, Gaziosmanpaşa, Gebze, Isparta, İzmir, İzmit, Kalamış, Karşıyaka, , Malatya, Manisa, Mersin, Muğla, Nişantaşı, Niğde, Ordu, Trabzon, Ümraniye, Van irtibat büroları ve 0212 239 10 00 numaralı telefon, www.phillipcapital.com.tr internet adresi ile Phillip Mobile G uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu İSTANBUL

Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon ve https://online.piramitmenkul.com.tr/login internet adresi

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 336 75 00 - 0212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55 TÜRKİYE

İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftehavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri; 0212 336 73 73 numaralı telefon (Sadece QNB Finans Yatırım) ile internetsube.qnbfi.com internet adresi ve QNB Finansinvest mobil uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No: 171 Metrocity A-Blok N:171 Kat:4-5 Esentepe Şişli İstanbul

Tel: 0212 334 33 33 Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri ve Şekerbank T.A.Ş. ve şubeleri ile www.sekeryatirim.com.tr internet adresi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL

Tel: 0212 365 10 00 Faks: 0212 290 69 95

0242 243 50 00 numaralı telefon ile Antalya irtibat bürosu, 0216 339 10 00 numaralı telefon ile Akasya irtibat bürosu, 0212 365 10 00 numaralı telefon ve www.terayatirim.com internet adresi

TURKİSH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No:1A/52 Polat Plaza A Blok Kat:4 - Levent-İSTANBUL

Tel: 0 (212) 315 10 02- Faks: 0212 343 24 15/16/17

Turkish Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile https://www.turkishyatirim.com/ internet adresi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İstanbul, Türkiye

Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40

İstanbul, Ankara, İzmir ve Bağdat Caddesi şubeleri ile https://www.utrade.com.tr ve https://www.unlumenkul.com internet adresleri ve Utrade mobil uygulaması

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 352 35 77 Faks: 0212 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. 0850 222 07 24 numaralı telefon ve T. Vakıflar Bankası T.A.O. www.vakifbank.com.tr ve Vakıf Yatırım www.vakifyatirim.com.tr internet adresleri ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık uygulaması

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu İSTANBUL

Tel: 0212 317 69 00 Faks: 0212 282 15 50-51

Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, 0212 317 69 00 numaralı telefon ve www.yf.com.tr internet adresi ile YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

27 Haziran 2022

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet adresleri ve ZBORSA, ZİRAAT TRADER, ZİRAAT MOBİL uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Odea Bank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sabit yöntem ile) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sabit yöntem ile) • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (Sabit yöntem ile) • TL DİBS (Sabit yöntem ile) • Hisse Senedi Fonu (Sabit yöntem ile) • Değişken Fon (Sabit yöntem ile) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sabit yöntem ile)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar)

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	• Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA).(Sadece ihracını kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan payları) • Alternatif Bank Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) • Alternatif Bank TL Vadeli Mevduat • Alternatif Bank Döviz Vadeli Mevduat Blokesi / Katılma Hesabı (ABD Doları, Avro)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • TL-DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracını kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BİST 30'da yer alan payları) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	• Kıta Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Kıta Sertifikası Fonları • Pay (BİST 30'da yer alan payları) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş	• Para Piyasası Fonu %97 • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu %97 • TL DİBS %95 • Pay (BİST 30'da yer alan payları) %90 • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin).%90
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. DenizBank A.Ş	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir.) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan payları) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. T. Garanti Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (GPY 1. ve GYP 2. Para piyasası fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (GPY) • TL DİBS Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS

Başvuru Yeri	Temlikte Alınacak Kıymet
	• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Global Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Pay (BIST 30'da yer alan paylar)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ING Özel Bankacılık Şubeleri	• Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)

27 Haziran 2022

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Kullanılmayacak
Işik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Euroboond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Kira Sertifikası Fonları • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Döviz Blokesi (ABD Doları)
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Euroboond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Finansbank A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP) • TL DİBS • Borçlanma Araçları Fonu (OKT, OGF)

27 Ocak 2022

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	• Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST30 hisseleri temin edilecek şekilde alınabilecektir.) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • Kira Sertifikaları Fonları
Phillip Capital Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) • Vadeli Mevduat Blokesi (Sterlin)
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Değişken) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken) • TL DİBS (Değişken) • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) (Değişken). • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) Fonu (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken) • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) (Değişken) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) (Değişken)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şekerbank T.A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Kira Sertifikası Fonu • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat

27 Ocak 2022

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	• Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikası Fonları • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS • Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Borçlanma Araçları Fonu • Değişken Fon • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin) • TL Vadeli Mevduat • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • TL DİBS • Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Pay (BIST 30'da yer alan paylar) • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro)
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	• Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Para Piyasası Fonu) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy Vakıfbank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu) • TL DİBS • Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • TL Vadeli Mevduat (İnternet ve mobil bankacılığı hariç) • Döviz Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro) (İnternet ve mobil bankacılığı hariç)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu • TL DİBS

Başvuru Yeri	Teminata Alınacak Kıymet
	• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracını kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) • Kira Sertifikaları (Borsada işlem gören) • Hisse Senedi Fonu • Pay (BİST 30'da yer alan paylar) • Döviz Bankası (ABD Doları, Avro)
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Prim Menkul Değerler A.Ş. Pay Menkul Değerler A.Ş.	• Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan) • Kira Sertifikası Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Halka Arz Edenler ve Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından onaylanmasına kadar geçen sürede, aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi, Konsorsiyum Lideri ve Şirket ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından feshedilebilir.

- Halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte önemli bir sebebin ortaya çıkması (bu koşul kapsamında "önemli sebep", halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içerecektir),
- Yasama yahut yürütme organı veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını, salgın hastalık gibi tabii afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- SPK'dan, BİAŞ'tan veya diğer ilgili kamu kurumlarından gerekli izinlerin alınamaması,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör ya da Şirket'in mali bünyesindeki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağının ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın

gerçekleşmeyeceğinin Şirket, Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafınca öngörülmesi,

- Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve bunların bağlı ortaklıkları, yöneticileri ve ortakları hakkında Şirket paylarının pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava veya icra takibi açılması,
- Nihai halka arz fiyatının tespitinde Konsorsiyum Lideri ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri arasında uzlaşmaya varılamaması durumunda,
- Halka arz süresi içinde Şirket'in ve/veya Şirket'in bağlı ortaklıklarının / iştiraklerinin mali durumunda meydana gelen ve İzahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması,
- Toplanan kesin talebin ek satış hariç satışa sunulan pay miktarından az olması durumunda.
- Dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte Türkiye'de yerleşik olmayan yatırımcılara satılması planlanan payların satışının herhangi bir nedenle sonuçlandırılamaması ile dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması sebebiyle planlanan pay satışlarının sonuçlandırılamaması halinde, Konsorsiyum Lideri ve Şirket ile Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir ve Sözleşme'nin feshi durumunda halka arz iptal edilir.

İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan konularda değişikliklerle ilgili SPK'nın II-5.1 Nolu İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği 24. maddesi dördüncü fıkra hükmü saklıdır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben aynı gün içinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu İzahnamenin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep adetleri 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olup yatırımcılar için talep edilebilecek azami pay adedi konusunda herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24. ve SPKn'nun 8. maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve İzahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, İzahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz, mevcut payların halka arzı yoluyla gerçekleştirileceğinden ortakların yeni pay alma hakları bulunmamaktadır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
NAHİT KİLER	Kiler Holding A.Ş
ÜMİT KİLER	Kiler Holding A.Ş
VAHİT KİLER	Kiler Holding A.Ş
NİHAT ÖZDEMİR	Kiler Holding A.Ş.
SEFA KİLER	Biskon Yapı A.Ş.
AHMET İMİR	Kiler GYO A.Ş.
AHMET NECİP KOÇAK	Kiler Holding A.Ş.

Ad-Soyad	Kurum
ÖZTÜRK KESKİN	Kiler Holding A.Ş.
SEZAİ ŞAKLAROĞLU	Kiler Holding A.Ş.
REYHAN BAKIR	Kiler Holding A.Ş.
ERDİNÇ KARA	Kiler Holding A.Ş.
SUAVİ REŞİT BUĞRA BABAN	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
DURSUN SAPER	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
SAADET AYÇA ATALAY	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
SERKAN KARAYALÇIN	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
ELİF EROĞLU	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
BERKE ANIL AÇIKTEPE	Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
CENGİZ AVCI	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
CANER ERTAN	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
ÖMER GÖKHAN ÖZMEN	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
GÜNEŞ YALÇIN	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
DAMLA KESKİN ŞERBETÇİOĞLU	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
MURAT AYYILDIZ	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
HANDAN BACIOĞLU	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
BUSE TUNCEL	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
SELİN ERDEM	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
UTKU AYDIN	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
SUPHİ ELBRUZ DİNCER	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı
EMİR BERAT DURNA	Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı gruba bazında tahsisat oranları:

i. 87.750.000 TL nominal değerdeki %90 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a

ii. 9.750.000 TL nominal değerdeki %10 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

27 Ocak 2022

Her halükârda, ek satışa konu paylar için tahsisat oranları serbestçe belirlenecektir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde müteferik dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Talep toplama süresi sonucunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş olması durumunda o gruba tahsis edilen tutarın karşılanmayan kısmı Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin talep ettiği diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresinin sonunda herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, Şirket'in ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin onayı ile tahsis edilen tutarlardı, %20'den fazla olmamak ve halka arz edilecek İhraççı paylarının Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat oranının %10'un ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar tahsisat oranlarının %10'nun altına düşürülmemesi şartıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda azaltma yapılarak diğer tahsisat gruplarına kaydırma yapılabilir.

Ek Satışa Konu Paylar'ın yatırımcı grupları arasındaki dağılımı, tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem bulunmamaktadır. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu grupları dahil edilme kriterleri:

Halka arz sürecinde herhangi bir yatırımcı grubuna herhangi bir ayrıcalık tanınmamıştır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş, o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) lot dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer lot dağıtılacağına Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak, Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktarlı talepler dikkate alınacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılardan bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların toplam talep adetleri işbu izahnamenin 25.1.6. "Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi" başlıklı bölümünde konu edilen azami talep miktarı ile karşılaştırılacaktır. Azami talep miktarını aşan talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların taleplerinin azami talep miktarını aşan kısımları talep zamanları dikkate alınarak en son taleplerinden geriye doğru olarak iptal edildikten sonra söz konusu yatırımcı için toplam azami talep miktarı olarak hesaplamada dikkate alınacaktır.

T.C. Kimlik numarası veya vergi kimlik numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip olan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ait emirlerden en yüksek tutarlı emir dikkate alınacaktır. Aynı T.C. kimlik numarası veya vergi kimlik numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, en yüksek tutarlı talepten başlanarak yeniden dağıtıma konu edilecektir.

Bu grup için tahsis edilen toplam lot miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanacaktır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılıncaya kadar devam edilecektir. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecektir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi olacaktır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen taleplerin, işlemi yapan veya yapılmasına aracılık eden yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenebilirler.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere Halka Arz Eden Pay Sahipleri olan Nabit Kiler, Vahit Kiler ve Ümit Kiler'e ait toplamda 19.500.000 TL nominal değere kadar payın dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Halka Arz Eden Pay Sahiplerinin nihai kararlarına tabi olmak üzere ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 19.500.000 TL'dir. Bu paylar halka arz edilecek payların nominal tutarının %20'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere ek satış hakkı kullanılabilecek ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtıma tabi tutulacaktır. Ek Satışa Konu Paylar'ın yatırımcı grupları arasındaki dağılımı tahsisat oranlarına bağlı kalmadan Konsorsiyum Liderinin önerileri de dikkate alınarak, Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından belirlenerek kesinleştirilecektir.

Ek Satış Yöntemi	Adet	Nominal Değer	Pay Grubu	Halka Arz Edilen Payların Oranı (%)
Ortak Satışı (Nabit Kiler)	6.500.000	6.500.000	D	33,33
Ortak Satışı (Ümit Kiler)	6.500.000	6.500.000	D	33,33
Ortak Satışı (Vahit Kiler)	6.500.000	6.500.000	D	33,33
TOPLAM	19.500.000	19.500.000	D	100,00

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Ek satış toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda ortak satışı yöntemi ile gerçekleştirilecek olup, ödünç alma yoluyla bir ek satış gerçekleştirilmeyecektir.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Halka Arz Edilecek Paylar'ın tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak, Halka Arz Edenlerin elde edeceği toplam brüt halka arz gelirinin %70'ine kadar olan kısmının, halka arz gelirlerinin Halka Arz Edenlerin hesabına aktarıldığı gün itibarıyla Tacirler Yatırım nezdinde Halka Arz Edenler adına açılacak özel bir hesapta bulundurulacak ve Tacirler Yatırım tarafından, 30 (otuz) günlük süre ile sınırlı kalmak kaydıyla, ilgili fon tutarının münhasıran, herhangi bir surette ek bir onay veya muvafakate gerek olmaksızın, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için kullanılacaktır.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı 7,10 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş	Yoktur	Yoktur	4 TL (Pay Başına)	1 TL-25,000 TL'ye kadar 12 TL, 25,001-75,000 TL'ye kadar 25 TL, 75,001-300,000 TL'ye kadar 45 TL, 301,000 TL üzeri 65 TL	Yoktur	Yoktur
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Ahlatcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır	MKK'nın almış olduğu ücret	Takasbank üzerinden alınmaz	Takasbank'ın almış olduğu EFT ücreti	Yoktur	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır

27

KARAKÖY TİC. LTD. ŞTİ.

Kurum	Hesap Açılışı Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Alınacaktır	5,30 TL	Yoktur	Yoktur
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş	Yoktur	4 TL	4 TL	4 TL	Yoktur	Yoktur
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	0-100.000 TL arası 14 TL, 100.000 TL-1.000.000 TL arası 0.00015, 1.000.000 TL ve üzeri 165 TL BSMV (0.05) eklenir. İnternet 6,53 TL sabit ücret+ BSMV (0.05)	Yoktur	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir.
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Vardır	3,32TL + BSMV	Vardır	Yoktur	Yoktur
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	3,47 TL+BSMV	MKK tarifesi	MKK tarifesi	Yoktur	Yoktur	10,68 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alınırda.
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Hisse başına 1,32 TL.	Skalaya Göre	Skalaya Göre	Yoktur	Yoktur
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yoktur	Yoktur	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	4 TL	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/N3wNL8	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir https://gdk.yt/N3wNL8
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Takasbank Tarifesi Yüz binde 5 + BSMV	Yoktur	Yoktur

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracılığı MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
				Min. 7,25 TL +BSMV Maks 72,50 TL +BSMV		
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 3,47004 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,5103 TL +BSMV	MKK Tarifesi Üyeler arası Menkul Virman Transferi 2,5515 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüz binde 5+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	0,21 TL	Behar İşlem için 5,75 TL	Yoktur	Yoktur
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL-100.000 TL arası 12,50 TL 100.000 TL üstü 19 TL	Yoktur	Yoktur
Işık Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	Yoktur	7,5 TL+BSMV	Kurum Skalası	Yoktur	Yoktur
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005 (Yüz binde beş + BSMV) (126,272.-/1,262,723.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:6.33 TL + BSMV (126,272.- TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL + BSMV (1,262,723.- TL'yi aşan tutarlar için)	Yoktur	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Moksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	MKK Tarifesi	Yürürlükteki EFT Tarifesi	Yoktur	Yoktur
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	0 TL- 50.000 TL arası 5 TL, 50.000 TL- 100.000 TL arası 10 TL, 100.000 TL ve üzeri 20 TL. (dijital kanallar üzerinden) 0 TL - 50.000 TL arası 15 TL, 50.000 TL - 100.000 TL arası 30 TL, 100.000 TL ve üzeri 60 TL (şube ve temsilcilik aracılığı ile) **Döviz Transfer ücreti:** Min. 10 Maks 60 olmak üzere on binde 2.4 (Dijital kanallar üzerinden) Min. 20 Maks 120 olmak üzere on binde 2.4 (Şube ve temsilcilik aracılığıyla yapılan)	Yoktur	Yoktur
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	3,47 TL + BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.	8,01 TL	-	2,67 TL	2,75 TL (internet şube)	-	-
Phoenix Menkul Kıymetler A.Ş.	Yoktur	3,75 TL (Pay Başına)	3,75 TL (Pay Başına)	7,61 TL	Yoktur	Yoktur

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir.
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	26,25 TL	Yoktur	Yoktur
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	5 TL + BSMV	0-105.800 TL arası 15 TL+BSMV, 105.801 TL-1.058.000 TL arası tutar üzerinden 0,00012 (yüz binde 12) + BSMV, 1.058.001 TL üzeri 150,00 TL + (BSMV)	Yoktur	Internet üzerinden yapılan EFT'lerde tutar gözetilmeksizin 7 TL +BSMV masraf alınacaktır.
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL	Yoktur	Azami 3,75 TL	Binde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	Yoktur	Şirketimiz resmi internet sitesinde https://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/ adresinde yayınlanır.
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	3,47 TL + BSMV	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Takasbank Tarifesi Yüz binde 10+BSMV	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır	Yoktur	1,25 TL + BSMV	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır	Yoktur	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Müşterilerden alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	0-100.000 TL arası: 20 TL+BSMV 100.000,01 TL-250.000 TL arası: 35 TL + BSMV 250.000,01-500.000 TL arası: 50 TL	Yoktur	Yoktur

Kurum	Hesap Açma Ücreti*	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
				500.000,01 - 1.000.000 arası 75 TL 1.000.000,01- üzeri: 100 TL + BSMV		
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	İşlem başına 1,25 TL+BSMV	Yoktur	Yoktur	Yoktur

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Payların dağıtımı, belirlenen nihai halka arz fiyatı esas alınarak yapılacaktır. Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1 TL'den yüksek belirlenmiştir. 1,00 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 7,10 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Halka Arz Eden Pay Sahiplerine aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Halka arz mevcut payların halka arzı yoluyla yapılacaktır. Bu nedenle ortakların yeni pay alma hakları bulunmamaktadır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yükleniminde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4: Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Konsorsiyum Lideri ile Konsorsiyum Üyeleri arasındaki Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 31.05.2022 tarihinde imzalanmıştır.

Söz konusu Sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı; Şirket, halka arz eden pay sahibi ve Konsorsiyum Üyeleri'nin hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu, masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile İzahnamenin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Gerçek kişi ortaklar Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler ile tüzel kişi ortak KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti. ortak satışı yoluyla halka arz edilecek Şirket payları üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Ek satış hakkının kullanılması halinde de Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler pay satış geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahnamenin 28.1 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanacaktır.

Şirket ile halka arza aracılık eden aracı kurumlar olarak görev alan Tacirler Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halka arza aracılık eden aracı kurumlar ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Halka arza aracılık eden aracı kurumların, Şirket paylarının %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile diğer Konsorsiyum Üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ile arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Eren Bağımsız Denetim A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Eren Bağımsız Denetim A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ve gayrimenkul değerleme raporlarını düzenleyen İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı

bulunmamaktadır. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu gayrimenkul değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'ında işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 29.04.2022 tarihinde başvuruda bulunulmuştur.

Halka Arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilecek payların satışı tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların Borsa'da ilk işlem görme tarihi, Borsa İstanbul'un yapacağı duyuru ile belirlenecektir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Tacirler Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Tacirler Yatırım fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Tacirler Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 (otuz) gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükseltmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında imzalanan Ek Satış ve Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi hükümlerine uygun olarak, Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, ortak satışı yoluyla halka arz edilecek payların tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak elde edilecek olan toplam brüt halka arz gelirinin %70'ine kadar olan kısmının fiyat istikrarı işlemleri için kullanılması planlanmaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden:	Nahit Kiler
Adres:	Emniyet Evleri Mah. E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane İstanbul
Halka Arz Eden:	Vahit Kiler
Adres:	Emniyet Evleri Mah. E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane İstanbul
Halka Arz Eden:	Ümit Kiler
Adres:	Emniyet Evleri Mah. E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane İstanbul
Halka Arz Eden:	KER İnşaat Ticaret Ltd. Şti.
Adres:	Namık Kemal Mahallesi Kıler Caddesi No:96 Kat 3 Esenyurt /İstanbul

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal

değerli toplam 31.469.933 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay ile KLR İnşaat Ticaret Limited Şirketi'nin sahip olduğu 9.590.196 TL nominal değerli toplam 9.590.196 TL adet D grubu pay olmak üzere toplam 97.500.000 TL nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde, mevcut ortaklardan Ümit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 6.500.000 TL nominal değerli toplam 6.500.000 adet D grubu pay ve toplamda çıkarılmış sermayenin %3'üne kadar tekabül eden toplam 19.500.000 TL nominal değerli 19.500.000 adet D grubu paylar ilgili ortakların nihai kararlarına tabi olmak üzere ek satışa konu edilebilecektir.

Halka arz sonrasında Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır.

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi									
Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası (ek satış hariç)			Halka Arz Sonrası (ek satış dahil)		
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Ümit Kiler	A	65.000.000	10	A	65.000.000	10	A	65.000.000	10
Nahit Kiler	B	65.000.000	10	B	65.000.000	10	B	65.000.000	10
Vahit Kiler	C	65.000.000	10	C	65.000.000	10	C	65.000.000	10
Ümit Kiler	D	148.469.934	22,84	D	119.166.666	18,33	D	112.666.666	17,33
Nahit Kiler	D	148.469.933	22,84	D	119.166.667	18,33	D	112.666.667	17,33
Vahit Kiler	D	148.469.935	22,84	D	119.166.667	18,33	D	112.666.667	17,33
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	D	9.590.196	1,48	D	--	--	D	--	--
Halka Açık Kısım		--	--		97.500.000	15		117.000.000	18
		650.000.000	100		650.000.000	100		650.000.000	100

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraçcı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 14.04.2022 tarihli ve 2022/14 numaralı Yönetim Kurulu kararı ile, Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

KLR İnşaat 14.04.2022 tarihli ve 2022/5 numaralı Müdürler Kurulu Kararı'na binaen verdiği 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya

kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Nahit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Vahit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Ümit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 6 (altı) ay boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde aşağıdaki taahhütleri vermişlerdir.

KLR İnşaat 14.04.2022 tarihli ve 2022/5 numaralı Müdürler Kurulu Kararı'na binaen verdiği 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Nahit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Vahit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının

altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

Ümit Kiler 14.04.2022 tarihli taahhüdü ile; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağının alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arz sadece ortak satışı yoluyla yapılacaktır. İhraççı, halka arz yoluyla herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Halka Arz Edenler, halka arzdan ek satış hakkı kullanılmadığı durumda 692.250.000 TL (ek satış hakkının tamamen kullanılması durumunda 830.700.000 TL) gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 18.232.634 TL (ek satış dâhil 20.853.434 TL) halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,028 TL (ek satış dâhil 0,032 TL) olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın ortak satışı yoluyla gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri ile Halka Arz Edilen Paylar'ın nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, Borsa işlem görme başvuru ücreti ve reklam, pazarlama ve halkla ilişkiler Halka Arz Edenler tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile MKK üyelik ücreti, bağımsız denetim gibi diğer giderler ise Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyet, 3.291.659 TL seviyesinde olacaktır.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Karşılayan Taraf	Toplam	
		Ek Satış Hariç (TL)	Ek Satış Dâhil (TL)
Bağımsız Denetim	Kiler Holding	2.478.000	2.478.000
MKK Üyelik Ücreti	Kiler Holding	163.659	163.659

Tahmini Halka Arz Maliyetleri (TL)	Karşılayan Taraf	Toplam	
		Ek Satış Hariç (TL)	Ek Satış Dahil (TL)
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Kiler Holding	650.000	650.000
SPK Kurul Ücreti" (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Halka Arz Edenler	297.375	356.850
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Halka Arz Edenler	1.000.000	1.000.000
Aracılık Komisyonu	Halka Arz Edenler	12.806.625	15.367.950
Hukuki Danışmanlık	Halka Arz Edenler	811.250	811.250
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Halka Arz Edenler	25.725	25.725
Toplam Maliyet		**18.232.634**	**20.853.434**
Pay Başına Maliyet		**0,028**	**0,032**

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecek olup Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen Nahit Kiler, Vahit Kiler ve Ünit Kiler ile KLR İnşaat'ın tasarrufunda olacaktır.

Halka arzdan elde edilmesi beklenen başlıca faydalar arasında;

- Kurumsal yapının güçlendirilmesi ile şeffaflık ve hesap verebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- İhraççı'nın faaliyetlerinin bilinirliliğinin artırılması,
- Rekabet gücünün artırılması,
- Daha düşük maliyetle finansman sağlama imkânı,
- Şirket'in, gelecekteki büyümesini finanse etmek için gerekli olması halinde tekrar bir halka arz yapabilecek hale gelmiş olması,
- Gerek mevcut gerekse potansiyel iş ortakları nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın daha da artırılması sayılabilir.

29. SULANMA ETKİSİ

Gerçekleştirilecek halka arz işleminin sadece mevcut ortakların sahip olduğu payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Bu nedenle mevcut ortakların paylarında bir sulanma etkisi görülmeyecektir.

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Yoktur.

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Yoktur.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş	Aracılık Hizmetleri
Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Eren Bağımsız Denetim A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Gayrimenkul Değerleme Hizmeti

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Finansal Tablolar:

Şirket'in finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşunun:

Ticaret Unvanı: Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Adresi: Reşit Paşa Mahallesi Park Plaza Eski Büyükdere Caddesi No:14 K:10 Maslak / Sarıyer

Telefon : +90 (212) 373 00 00

Faks : +90 (212) 291 77 97

İlgili Döneme İlişkin Sorumlu Denetçi: Ruşen Fikret Selamet

Şirket'in, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona dönemlere ilişkin finansal tablolarında olumlu görüş verilmiştir.

Görüş:

"Kiler Holding Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Hukukçu Raporu

İşbu İzahnamenin 5 numaralı ekinde yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı tarafından hazırlanmıştır.

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın:

Adresi: Büyükdere Caddesi, No: 191, Apa Giz Plaza, Kat:9, Levent, 34330, İstanbul

Telefon: 0212 942 35 25

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın hukukçu raporunun İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

27 Haziran 2022

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in konsolidasyona tabi olmayan bağlı ortaklığı ve/veya iştiraki bulunmamaktadır.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (**"Tam Mükellef"**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan (**"Dar Mükellef"**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire müessese teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratlarına tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş ilim ve fen adamları uzmanlar memurlar basın ve yayın mukabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutuklulak hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonulmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilen Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili

dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2022 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
24.000,-TL'ye kadar	15
53.000,-TL'nin 24.000,-TL'si için 3.600,-TL fazlası	20
130.000,-TL'nin 53.000,-TL'si için 9.400,-TL fazlası	27
650.000,-TL'nin 130.000,-TL'si için 30.190,-TL fazlası	35
650.000,-TL'den fazlasının 650.000,-TL'si için 212.190,-TL fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

KVK uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler iş ortaklıkları kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2022 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükelleflyet olmak üzere iki tür vergi mükelleflyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya aktarılmasıdır.

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BIST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin

31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31.12.2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. *33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi*) (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç) BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri çerçevesinde ilgili vergi beyannamesini üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edecekleridir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kurumu nakline istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("**BKK**") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar, Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükelleflerin ilk intibasının menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer niteliktedir olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç

olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alınmadan önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Eğer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

27 Haziran 2022

KLR İNŞ. TİC. A.Ş.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükelleflyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükelleflerr açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercümesi edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi sadece, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda daha sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek

hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "İvazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edileri kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında arttırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli elden çıkarılan mal ve hakların elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında arttırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2022 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükelleftiyette vergiye tabi gelirin tamamı Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif suretiyle vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine müteferik beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında

tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hükümden uygulanır.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz, (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükelleffiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükelleflere kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde iade edilecektir.

Ayrıca, sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payıyla aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi 2022 yılı için, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-g maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükelleflyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kâr payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33. 1. İhraççı veya halka arz eden tarafından kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında İzahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım İzninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Emniyet Evleri Mahallesi, E. Büyükdere Cad. No:1/1 K:7 Kağıthane/ İstanbul adresindeki Şirket'in merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi (www.kilerholding.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1. İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2. İhraççı'nın İzahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket Yönetim Kurulu İç Yönergesi

EK 3: Kiler Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıklarına ait 31.12.2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu ile Kiler Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıklarına ait 31.03.2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu

EK 4: Kiler Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıklarına ait 31.12.2021, 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ve 31.03.2022 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetçi Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu'ndan alınan Sorumluluk Beyanı

EK 5: Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin ilgili gayrimenkul değerleme raporları

EK 6: Şirket'in sahip olduğu gayrimenkullere ilişkin ilgili gayrimenkul değerleme raporlarına ilişkin sorumluluk beyanı

EK 7: Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı'nın Hukukçu Raporu

EK 8: 23.06.2022 tarihli Fiyat Tespit Raporu

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.
Emniyet Evleri Mah. E. Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat: 7
Kağıthane / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 447742
Kartalp No: 0850 002 2340 0015
Tel: (0212) 466 70 00 Faks: (0212) 509 00 00
Zincirlikuyu V.D./ 850 002 1234