



Grant Thornton

Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

Maslak, Eski Büyükdere Cad.

No.14 Kat :10

34396 Sarıyer /İstanbul, Turkey

T + 90 212 373 00 00

F + 90 212 291 77 97

www.grantthornton.com.tr

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Kiler Holding Anonim Şirketi
Genel Kurulu'na**

1) Görüş

Kiler Holding Anonim Şirketi ve bağlı ortaklıklarının (“Grup”) 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun Grup’un durumu hakkında denetlenmiş olan konsolide finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Kurumu (“KGK”) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları’nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları’na (“BDS”) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun “Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları” bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan “Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar” (“Etik Kurallar”) ve bağımsız denetim ile ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup’tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup’un 1 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 13 Mart 2023 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun (“TTK”) 514 ve 516. maddelerine ve SPK’nın II-14.1 numaralı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (“Tebliğ”) göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur.

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Grup'un o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her türlü yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıttacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Grup'un gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- faaliyet yılının sona ermesinden sonra Grup'ta meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar;
- Grup'un araştırma ve geliştirme çalışmaları;
- yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun denetlenen konsolide finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin, Grup'un denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıttıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, SPK tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve BDS'lere uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ile yönetim kurulunun konsolide finansal tablolarda yer alan finansal bilgileri kullanarak yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolara ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıttıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Özcan Özbuğa'dır.

İstanbul, 13 Mart 2023

Eren Bağımsız Denetim Anonim Şirketi
Member Firm of Grant Thornton International

Özcan Özbuğa
Sorumlu Denetçi

Park Plaza, Reşitpaşa Mahallesi
Eski Büyükdere Caddesi No. 14, Kat 10
Maslak, İstanbul

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**1.1.2022- 31.12.2022 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu****1. GENEL BİLGİLER****1.1. Şirket Bilgileri**

Kiler Holding Anonim Şirketi (Bundan sonra “Şirket veya Kiler Holding”) ve ortaklıkları (Hepsi birlikte “Kiler Grubu” veya “Grup” olarak bundan sonra anılacaktır) 2007 yılında İstanbul’da kurulmuştur. Kiler Holding faaliyetlerini İstanbul’da sürdürmekte olup, inşaat, enerji, taşımacılık, perakende, gıda ve turizm alanlarında kurulmuş ve kurulacak olan şirketlerin sermaye ve yönetimine katılmak finansman, organizasyon ve yatırım faaliyetlerini yönlendirme, şirketlerin gelişmelerini ve devamlılığını sağlama konularında ve ağırlıklı olarak Türkiye’de faaliyet göstermektedir.

Kiler Holding’in kayıtlı adresi Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415, Kağıthane-İstanbul’dur.

Raporun Ait Olduğu Dönem : 31 Aralık 2022

Ticaret unvanı : KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Ticaret sicili numarası : 610847

Vergi Dairesi : Zincirlikuyu

Vergi No : 562 038 57 28

Mersis No : 0-5620-3857-2800017

Kep Adresi : kilerholding@hs02.kep.tr

Merkez Adresi :Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. No:1/1 Kat:7
Kağıthane / İSTANBUL

İletişim Bilgileri : 0 212 456 70 67

Telefon : 0 212 456 70 00

Fax : 0 212 690 00 00

E-posta adresi : info@kiler.com.tr

İnternet Sitesi Adresi : www.kilerholding.com.tr

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1.2. Şirket Tarihçesi (Önemli olaylar)

1984	Kiler Alışveriş	Kiler Ailesi tarafından İstanbul Bakırköy ve Avcılar’da açılan iki marketle Kiler Grubu, gıda perakendeciliği alanında ticari faaliyetlere başlamıştır.
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 konseptte girmesi itibarı ile bu mağazayı Atlas Alışveriş Hizmetleri Gıda San. Tic. A.Ş. unvanlı ayrı bir tüzel kişilik altında işletmeye başlamıştır. Daha sonraki yıllarda açılan 3 büyük mağaza ile birlikte 2008 yılındaki birleşmeye kadar farklı konseptte 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.
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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		entegre et tesisi, 1 adet yönetim binası, unlu mamuller üretim tesisi ve emtia deposundan oluşan Canerler marketler zincirinin %47 hissesini Kiler Alışveriş satın almış, %3 hissesi ise Kiler Alışveriş’in ortaklarından Ümit 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 Çatladı 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. • <u>Kiler Holding kurulmuştur.</u>
2008- 2009	Kiler Alışveriş, Kiler GYO	• Kiler Alışveriş, 2008 yılının başında, Kiler Grubu’na ait Bağcı ve Yayla Etçilik Besicilik Ticaret A.Ş. şirketlerinden temin ettiği mal ve hizmetleri ağırlıklı olarak kendi bünyesinde yapmaya başlamıştır. • 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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		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	<i>Kiler Alışveriş, Kiler GYO</i>	• Kiler Alışveriş ve Kiler GYO Borsa İstanbul’a kote olmuştur.
2013	<i>Doğu Aras, Aras EDAŞ, Aras EPSAŞ</i>	• 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 Ayırıştırılmasına 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 bu

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		tarif itibarıyla ayrıştırmıştır. 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 paylarının 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

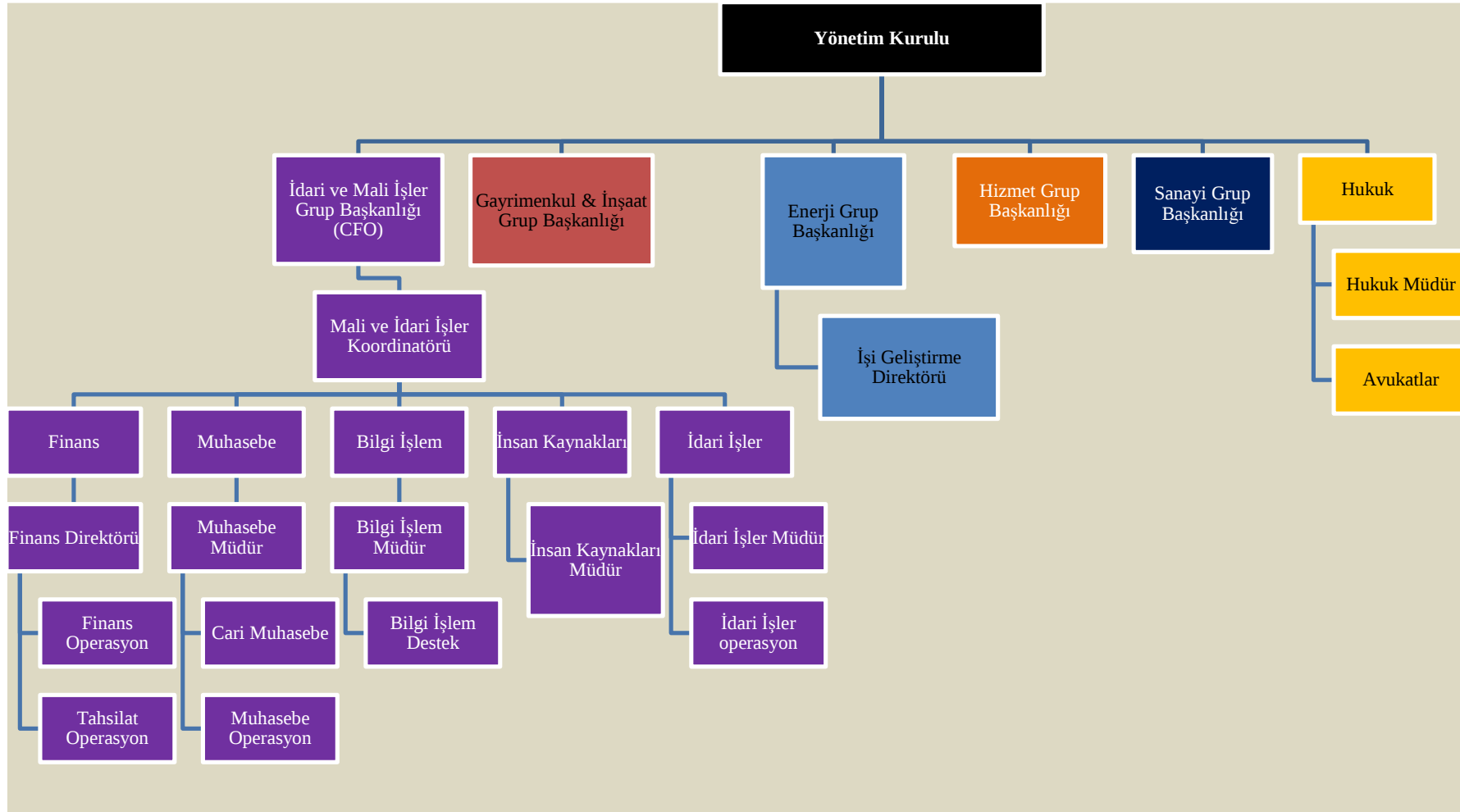
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

		İzahname tarihi itibarıyla Tureks payları, Borsa İstanbul Yıldız Pazar’da işlem görmektedir. • Kütahya Şeker paylarının 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 İzahname 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 İzahname tarihi itibarıyla Doğu Aras payları, Borsa İstanbul Yıldız Pazar’da işlem görmektedir.
2022	Kiler Holding hisselerinin %15’inin halka arzı	• Kiler Holding A.Ş.’nin 30 Haziran – 1 Temmuz 2022 tarihlerinde 7,10 TL birim fiyat ile talep toplanarak halka arz edilen payları 07.07.2022 tarihinden itibaren BİST Yıldız Pazar’da işlem görmeye başlamıştır. Şirket’in mevcut pay sahiplerinden Ümit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler’in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) 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 (Tam Rakam) nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1.3. Şirketin Organizasyon Yapısı

Şirketimiz organizasyon şeması ise aşağıda belirtilmiştir.



(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

1.4. Şirket Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

Şirketin ortaklık yapısında 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla halka arz edilme süreci haricinde faaliyet dönemi içerisinde değişiklik meydana gelmemiştir.

PAY SAHİBİNİN ADI, SOYADI/ÜNVANI	İKAMETGAH ADRESİ	HİSSE ADEDİ (BİNLİK)	SERMAYE TUTARI (TL)
1-NAHİT KİLER	Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat:7 Kağıthane / İSTANBUL	184.166	184.166
2-ÜMİT KİLER	Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat:7 Kağıthane / İSTANBUL	184.166	184.166
3-VAHİT KİLER	Emniyet Evleri Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat:7 Kağıthane / İSTANBUL	184.166	184.166
4-DOLAŞIMDAKİ PAYLAR		97.500	97.500
	TOPLAM	650.000	650.000

Şirketin 21 Aralık 2020 tarihinde yapılan ve İstanbul Sicil Memurluğunca 28 Aralık 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 çıkmıştır.

Artırılan 250.000.000 TL sermayenin 100.000.000 TL si ortaklar borcu hesabından karşılanmış, kalan 150.000.000 TL si sermaye ödemesi olarak taahhüt edilmiştir. Taahhüt edilen sermayenin 37.500.000 TL si genel kurul tarihi itibarıyla ödemiş olup, 112.500.000 TL lik taahhüt ortaklar tarafından 2021 yıl sonu itibarıyla ödenmiş olup raporlama tarihi itibarıyla Şirket ortaklarının taahhüt borcu bulunmamaktadır.

2022 yılı için gerçekleşen halka arz sonrasında 31 Aralık 2022 itibarıyla önceki dönem ile karşılaştırmalı olarak Şirket’in ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur;

	31 Aralık 2022		31 Aralık 2021	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
Ümit Kiler	28,33%	184.166	32,84%	213.470
Nahit Kiler	28,33%	184.167	32,84%	213.470
Vahit Kiler	28,33%	184.167	32,84%	213.470
Dolaşımdaki hisseler	15,00%	97.500	--	--
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	--	--	1,48%	9.590
Sermaye	100%	650.000	100%	650.000

1.5. İmtiyaz ve Payların Oy Hakkı

Kiler Holding, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Kiler Holding'in kayıtlı sermaye tavanı 3.200.000.000 TL olup, her biri 1 (Bir) Türk Lirası itibari değerinde 3.200.000.000 adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.03.2022 tarih ve 18569 sayılı izni ile onaylanan Şirket Esas Sözleşmesi tadilleri 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurulda tadil edilen 2022/08 sayılı ve 12.04.2022 tarihli resmi gazetede yayımlanarak tescil edilmiştir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 650.000.000 TL olup tamamı muvazaadan arı 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'in halka arz sonrası ve öncesi karşılaştırmalı ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur:

Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi						
Unvanı / Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Ümit Kiler	A	65.000.000	10,00	A	65.000.000	10,00
Nahit Kiler	B	65.000.000	10,00	B	65.000.000	10,00
Vahit Kiler	C	65.000.000	10,00	C	65.000.000	10,00
Ümit Kiler	D	148.469.934	22,84	D	119.166.666	18,33
Nahit Kiler	D	148.469.935	22,84	D	119.166.667	18,33
Vahit Kiler	D	148.469.935	22,84	D	119.166.667	18,33
KLR İnşaat Ticaret Ltd. Şti.	D	9.590.196	1,48	D	--	--
Halka Açık Kısım	D	--	--		97.500.000	15,00
		650.000.000	100		650.000.000	100

A: Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Ümit Kiler

B: Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Nahit Kiler

C: Oy hakkı imtiyazı ve yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı – Vahit Kiler

D:İmtiyaz yoktur

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Kiler Holding A.Ş.'nin 30 Haziran – 1 Temmuz 2022 tarihlerinde 7,10 TL birim fiyat ile talep toplanarak halka arz edilen payları 07.07.2022 tarihinden itibaren BİST Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Ümit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Nahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) nominal değerli toplam 29.303.268 adet D grubu pay, Vahit Kiler'in sahip olduğu 29.303.268 TL (Tam Rakam) 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 (Tam Rakam) nominal değerli 97.500.000 adet D grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilmiştir. İzahnamede aracı kuruluş Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile gerçekleştirilmesi planlanan fiyat istikrarı sağlayıcı işlemler için ilan edilen 30 günlük süre 05.08.2022 tarihinde sona ermiştir. Şirket paylarının BİST'te işlem görmeye başlamasını takiben geçen 30 günlük süre içerisinde Şirket payları üzerinde fiyat istikrarı işlemleri gerçekleştirilmiştir.

1.6. Yönetim ve Personel**1.6.1. Yönetim Kurulu**

Şirket'in 07.04.2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecek şekilde atanan yeni yönetim kurulu üyeleri ile birlikte yönetim kurulu üye yapısı aşağıdaki gibidir

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.	28,33% (doğrudan)
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.	28,33% (doğrudan)
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 Açıklalın	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.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son Beş Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı
	Kurulu Üyesi	Büyükdere Cad. No: 1/1 K:30 Kâğıthane/ İstanbul		toplantısında atanmış olup görev süresi 13.07.2024 tarihinde sona erecektir.	

Üst Düzey Yöneticiler

Yönetim kurulu üyeleri dışında, yönetim kurulu tarafından verilen yetki ve sorumluluk çerçevesinde, şirketin faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak planlayan, kontrol eden ve yöneten üst düzey yöneticiler Mali İşlerden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı Sezai Şaklaroğlu'dur.

1.6.2. Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanları

7 Nisan 2024 tarihinde tüm bağımsız yönetim Kurulu üyelerinden bağımsızlık beyanları alınmıştır.

Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki tablolarda kişi başında sunulmuştur:

NAHİT KİLER'İN YÖNETİM KURULU ÜYESİ/PAY SAHİBİ OLDUĞU ŞİRKETLER			
Şirket	Görevi	Yönetim ve Denetim Kurullarındaki Üyeliğinin veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediği	% Doğrudan Pay (*)
Klr Savunma Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd.	Müdür	Devam Etmemektedir	(dolaylı vardır)
Lila Turizm Ticaret ve İnşaat Limited Şirketi	Müdürlük Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	(dolaylı vardır)
Biskon Yapı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	15,00%
Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	(dolaylı vardır)
Gülkar Enerji Üretim ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Holding Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	28,33%
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	5,00%
Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	7,00%
Klr İnşaat Ticaret Limited Şirketi	Müdürlük Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	33,34%
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	0,11%
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmemektedir	(dolaylı)

İstanbul Sapphire Emniyet Evleri Mh. | Tel: 0212 456 70 15
Eskibüyükdere Cd. No:1/1 K:7 | Fax: 0212 279 37 58
34415 Kağıthane/İstanbul

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Şirketi			vardır)
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	1,50%
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi	Müdürlük Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	33,34%
Kbc Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Müdürlük Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	28,85%
Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	20,00%
Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Denge Reklam Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Müdür	Devam Etmektedir	20,00%
Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yat. Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi (Kartal)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	8,00%

(*) Dolaylı pay sahipliği oranları dikkate alınmamıştır.

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 (*)
Kbc Gıda Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Müdür	Devam Etmektedir	28,85%
Klr Savunma Sistemleri Sanayi Ve Ticaret Limited Şirketi	Müdür	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Klr İnşaat Ticaret Limited Şirketi	Müdür	Devam Etmektedir	33,33%
Kiler Alışveriş Hizmetleri Gıda Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Müdürlük Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	50,00%
Bist Enerji Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Gülkar Enerji Üretim Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu	Devam Etmektedir	28,33%

İstanbul Sapphire Emniyet Evleri Mh. | Tel: 0212 456 70 15
Eskibüyükdere Cd. No:1/1 K:7 | Fax: 0212 279 37 58
34415 Kağıthane/İstanbul

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

	Başkan Vekili		
Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	5,00%
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	0,11%
Safir Çarşı Yönetim Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
İntaş Yatırım Holding Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	33,33%
Relaks Sağlık Hizmetleri Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmektedir	50,00%
Beşiktaş Abbasağa Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Pendik İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler - Biskon Ümraniye İş Ortaklığı	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Bahçeşehir Projesi Ortak Girişimi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. – Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi (Kartal)	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Biskon Yapı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	15,00%
Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	1,00%
Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	20,00%
Şeker Gayrimenkul Yatırım Ve İşletmecilik Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	(dolaylı vardır)
Global Anadolu Enerji Yat. Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmektedir	8,00%

(*) Dolaylı pay sahipliği oranları dikkate alınmamıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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%
Baklavacı Güllüoğlu Gıda Sanayi ve Dış Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi- G.Müdür	Devam Etmektedir	--

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)
Bersay İletişim Danışmanlığı Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	89
Gravital İletişim Danışmanlığı Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	10

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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
Iasos 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	--
Durfen İleri Teknolojiler Sanayi ve Ticaret Aş	Yönetim Kurulu Üyesi/Ortağı	Devam Etmektedir	100

1.6.3. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler

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 sürelerle 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.

2022 yılında içinde kurularak faaliyetlerine başlayan denetim komitesi 31 Aralık 2022 raporlama tarihi itibarıyla 5 defa toplantı gerçekleştirmiş olup, komite üyelerinin tamamı toplantılara iştirak etmiştir.

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 kaydını 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.

2022 yılında içinde kurularak faaliyetlerine başlayan denetim komitesi 31 Aralık 2022 raporlama tarihi itibarıyla 6 defa toplantı gerçekleştirmiş olup, komite üyelerinin tamamı toplantılara iştirak etmiştir.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 kaydını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir ve KAP’ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

2022 yılında içinde kurularak faaliyetlerine başlayan denetim komitesi 31 Aralık 2022 raporlama tarihi itibarıyla 1 defa toplantı gerçekleştirmiş olup, komite üyelerinin tamamı toplantılara iştirak etmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi

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.

1.6.4. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu

Dönem	Katılım	Toplam Üye	Katılım Oranı
2022/01	2	3	66,00%
2022/02	3	3	100,00%
2022/03	2	3	66,00%
2022/04	3	3	100,00%
2022/05	3	3	100,00%
2022/06	3	3	100,00%
2022/07	3	3	100,00%
2022/08	3	3	100,00%
2022/09	3	3	100,00%
2022/10	5	6	83,33%
2022/11	5	6	83,33%
2022/12	5	6	83,33%
2022/13	5	6	83,33%
2022/14	5	6	83,33%
2022/15	5	6	83,33%
2022/16	5	6	83,33%
2022/17	5	6	83,33%
2022/18	6	6	100,00%
2022/19	6	6	100,00%
2022/20	6	6	100,00%
2022/21	6	6	100,00%
2022/22	4	6	66,66%

1.6.5. 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 özeleştir 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.

1.6.6. 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.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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 yapılncaya 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.

1.6.7. Personel

Grup’un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla iş ortaklıklarındaki çalışanlar dahil toplam personel sayısı 1.140’tır (31 Aralık 2021: 1.107).

Çalışanların sosyal hakları ve mesleki eğitimi kapsamında gerekli yönetim ve takip politikaları Kiler Grup insan kaynakları birimi bünyesinde geliştirilmekte ve gerekli güncellemelerle desteklenmektedir.

Grup aynı zamanda, iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarına yönelik faaliyetlerinde mevzuata uygun hareket etmekte ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Grup’un 13 Mart 2023 tarihinde yayımladığı “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu”nda detaylı analizlere de yer verilmiştir.

1.7. Şirketle İşlem Yasağı ve Rekabet Yasağı Çerçevesindeki İşlemler

Yönetim kurulu üyelerinin kendi ya da başkası adına gerçekleştirdiği şirketle işlem yasağına aykırı herhangi bir işlemi bulunmamaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin rekabet yasağına aykırı herhangi bir işlemi bulunmamaktadır.

2. YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

31 Aralık 2022 tarihinde sona eren döneme ait Grup’un üst yönetimine sağlanan maaş, ikramiye, huzur hakkı gibi tüm faydaların toplamı 9.857 TL’dir (31 Aralık 2021: 2.890 TL).

3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

3.1. Yatırım Sürecindeki Bağlı Ortaklıklar

Kiler Holding, 2021 yılının son döneminde konsolidasyon kapsamından çıkartılan Bağcı Sebze Meyve Tarım Ürünleri Su Ürünleri Soğuk Hava Depo Ticaret A.Ş.’ni (“Bağcı Tarım Ürünleri”), 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı’nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu’na dahil etmiştir. Bağcı Tarım Ürünleri’nin ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Kiler Tekstil”) olarak Kiler Sanayi Grubu’na dahil edilmiştir. Kiler Tekstil, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlamış olup en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın alımı gerçekleştirilmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeler yapılmış ve söz konusu yatırım teşvikine ilişkin süreçler tamamlanmıştır.

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 yatırımı 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 önemli bir enerji 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. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

3.2. Şirket’in elektrik lisansları

(i) Lisansları

Grup’un 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 il)	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

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.

(ii) Ön-lisans başvuruları

Biskon Yapı ayrıca ağırlıklı olarak bağlı ortaklığı Kiler Tekstil ve Enerji üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil ve Enerji, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu’ndan (“EPDK”) 2022 Kasım ayı içinde toplamda 750 mwh enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuş olup aşağıdaki tablo başvuruda bulunan ön lisans projelerine ilişkin detaylara yer verilmiştir.

Talep No	Barkod No	Proje İsmi	Bölge	Başvuru Tarihi	Lisans	Tipi	MWh
TLP-01337081	BSD2J7842Z	Diyarbakır 3 TM	DİYARBAKIR EĞİL	22-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01337063	BSF2JZFAR3	Ardahan Yeni TM	ARDAHAN ÇILDIR	22-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336445	BSN2VLT8A2	Şiirt 2 TM	ŞİİRT CEVİRMETEPE	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336432	BSP2V6CR12	Aşağıkale Köy TM	MUŞ EĞİRMEÇ	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	150
TLP-01336402	BSD2VLHJ32	Adilcevaz TM	BİTLİS AKÇIRA	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	50
TLP-01336373	BSM2VL5P03	Adilcevaz TM	BİTLİS CANAKYAYLA	19-11-22	Elektrik Piyasası Ön lisans	GES	100

4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

4.1. Şirket Yatırımlarına İlişkin Bilgiler

Grup’un inşaat ve gayrimenkul faaliyetleri, projeleri planlayan, geliştiren ve gerçekleştiren Kiler GYO ve bu projelerin inşaatını üstlenen Biskon Yapı olmak üzere iki temel şirketten oluşmaktadır. Müşteri beklentilerini daima aşmak, yaşam ve yatırım anlamında güven uyandıran projeler oluşturmak ve bu projeleri planlanan programlarda tamamlamak Grup’un öncelikli hedefidir.

Altyapı projelerinde bakım-onarım alanında çalışan DTM Enerji, bu faaliyetlerini ağırlıklı olarak Aras EDAŞ için yerine getirmektedir.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (Uğurlu Projesi) ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (İhlas Marmara 4 Projesi) haricindeki diğer Kiler GYO projelerinde Grup’un inşaat firması Biskon Yapı inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir. Bahçeşehir İş Ortaklığı, Kartal İş Ortaklığı, Beşiktaş İş Ortaklığı ve Pendik İş Ortaklığı ise kendi kuruluş sözleşme konularına giren inşaat projelerini tamamlamayı üstlenmişlerdir.

Bunların haricinde Biskon Yapı’nın Kiler Grubu dışında doğrudan katıldığı taahhüt işlerinden önemli olanları aşağıda sıralanmıştır:

c.1) Biskon Yapı’nın doğrudan Grup dışı gerçekleştirdiği işler

Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşİ

T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı işbirliği ile Sultangazi’de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi’nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu Mahallesi’nde 170.000 m²’lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m²’lik alan üzerinde inşaatı başlanan hastane, teknolojinin tüm imkânları kullanılarak yapılan Türkiye’nin sayılı akıllı hastanelerinden biri olarak hizmet verecek olup, 200’ü kadın doğum olmak üzere toplam 600 yataklı devlet hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşİ

Sultangazi Belediyesi hizmet alanında Biskon işbirliği ile yapımına başlanan Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu, 16.734,29 m² toplam inşaat alanına sahip olup, 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

T.C. Devlet Demir Yolları tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı alt yapı işleri 10,1 kilometresi ("km") tünel inşaatı olmak üzere toplamda 16.94 km boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

Karaman hızlı tren projesi-2

2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce –İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında "alt yüklenici yapım işi sözleşmesi" imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır.

Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Biskon Yapı, Şırnak, Cizre Riskli Alan 604 Adet Konut ve 120 adet Ticaret İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi işi ile üst yapı inşaatı, tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut inşaatı, 120 adet altyapı inşaatı ile çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. Proje 42.888 m² arsa alanı ile 125.316 m² konut inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

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 işbirliği ile yürütülen proje 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

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

Biskon Yapı, T.C. Devlet Demir Yolları projesinin ana yüklenicisi İntekar Yapı ve grup şirketi Demce Yapı ile birlikte bu şirketlere hizmet verecek alt yüklenici firma konumundadır. İşin konusu, ilgili bölgede hızlı tren projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamaktadır. Özellikle Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu işleri projesinde malzeme temini ve iş makinası araç kiralama hizmetleri sağlanmaktadır.

Referans Bakırköy

Kiler GYO ile Biskon Yapı arasında 4 Mayıs 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 tamamlanmış olup, satışlar tamamlanmıştır. 17 Eylül 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 ünitelerden 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. 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

c.2) İş ortaklıklarının taahhüt işini üstlendiği projeler**Referans Bahçeşehir**

KİPTAŞ'ın düzenlediği İstanbul, Başakşehir, Bahçeşehir (Hoşdere) Mahallesinde yer alan 25.920,50 m2 büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İş" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilecek olan proje kapsamında Kiler GYO - Biskon Yapı Bahçeşehir Ortak Girişimi ile KİPTAŞ. arasında 8 Haziran 2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İş" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23 Aralık 2019 tarihinde KİPTAŞ'tan satın alınarak 99/100 arsa payı Şirket mülkiyetine geçmiştir.

Kiler GYO - Biskon Yapı Bahçeşehir Ortak Girişimi tarafından hayata geçirilecek olan projenin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11 Haziran 2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir. Projenin iskan ruhsatları 24 Mayıs 2022 tarihinde alınmıştır. Projede yaşam başlamıştır.

Referans Kartal Towers

Referans Kartal Towers, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Şirket'e ait olan İstanbul-Kartal ilçesi 11441 ada 70 parselde bulunan 13.170 m² büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşaat faaliyetleri devam eden projenin revize ruhsatı 30 Aralık 2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası olgusu ön planda tutulmuş olan 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 cephele konumlandırılmış olup, sosyal tesis blokların altında oluşturulan podiumda açık havuz - kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Projede Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Beşiktaş Abbasağa

İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi'nde yer alan 347 ada 1 parselde kayıtlı arsa üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İş"ne ait sözleşme Toplu Konut İdaresi ("TOKİ") ile Kiler GYO - Biskon Yapı Abbasağa Ortak Girişim arasında 26 Temmuz 2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanmıştır.

Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 adet 2+1 (bağımsız bölüm brüt alanı 90 m²) ve 157 adet 3+1 (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m²) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş, Vişnezade Mahallesi 723 ada 2 parsel sayılı arsa üzerinde de 14 adet 3+1 (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m²) anahtar teslim usulü ile inşa edilerek TOKİ'ye teslim edilecektir. Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14'ü TOKİ'ye verilecek olup, Şirket'in hasılat payı oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Projede TOKİ'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir. Projede 22 Ağustos 2022 tarihinde yapı ruhsatları alınmış olup satış ve inşaat süreci sürmektedir.

Pendik Dolayoba

T.C. İller Bankası Anonim Şirketi (“İller Bankası”) tarafından yapılan İstanbul, Pendik, Dolayoba Mahallesi 10510 ada 1 parsel ve 10299 ada 3 parselin “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi” ihalesine en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ilgili işe ait sözleşme İller Bankası ve Kiler GYO – Biskon Yapı Pendik Ortak Girişimi arasında 17 Ocak 2022 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu işe ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.

Ümraniye

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul Ümraniye İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi İhalesi’nde arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup sözleşme 14 Kasım 2022 tarihinde imzalanmıştır. Proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

c.3) Biskon Yapı’nın yüklenici, Kiler GYO’nun arsa sahibi olduğu projeler**İstanbul Sapphire Residence ve Alışveriş Merkezi**

İstanbul Sapphire 261 metre anten yüksekliği ile Avrupa’nın önde gelen prestijli projeleri arasında yer almaktadır. Konut, AVM ve Seyir Terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. 2006 yılında inşaatına başlanan proje Mart 2011’de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan projede 54-56. katlarda Seyir Terası yer almaktadır. Turizm Bakanlığı’ndan Turizm Belgesi alan Seyir Terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine muhteşem İstanbul manzarası sunmaktadır. İstanbul’da ilk olmasının yanı sıra Türkiye’nin en yüksek seyir terası olma özelliğini de taşımaktadır. Alışveriş Merkezi toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

İstanbul Sapphire, Kiler GYO’nun gayrimenkul sektöründeki bilgi, beceri, deneyim ve başarısının sembolüdür. Katlarda doğal havalandırma, gerçek canlı bitkiler ve komşuluk kültürü sunulan geniş bahçeleri bulunmaktadır. Dikey bahçeler projenin sunduğu ayrıcalıklardan biri olup, çift cephe uygulaması konfor sağlamaktadır. Dıştaki cephe bir güvenlik kalkanı görevi üstlenirken, iç mekânı dış etkenlerden ve gürültüden korumaktadır. Böylelikle rezidans sakinleri konfor ve ayrıcalığı en üst seviyede yaşamaktadırlar. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, Şirket’in Sapphire AVM ve Seyir Terası’ndaki paylarının tamamı devredilmiş olup, Sapphire Rezidans’daki Şirket’e ait bağımsız bölümlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

Beylikdüzü Çınarevler

5 bloktan oluşan proje toplu konut-site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Atatürk Havalimanı'na 14 km, Beylikdüzü merkezine 3 km mesafededir. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Şirket'in payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

Referans Güneşli

Kiler GYO ile Nahit Kiler arasında 29 Nisan 2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hasılat Paylaşım İş Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m² ticari alan ve hasılatın %42'si verilecektir.

Proje, gerçekleştirilen tüm yatırımlar ve metro'nun hizmete girmesiyle birlikte İstanbul'un en hızlı değer kazanan bölgelerinden biri olan Güneşli - Bağcılar hattında 9.234 m² büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Estetik tasarımı ve merkezi lokasyonu itibarıyla öne çıkan Referans Güneşli'de 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Projede 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, trambolin gibi sosyal ve sportif olanaklarla zenginleştirilmiş projede geniş peyzaj alanları da bulunuyor. Proje için 28 Aralık 2018 tarihinde yapı kullanma ruhsatları alınmıştır. Projede satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmış olup, 2017 yılı Aralık ayı itibarı ile projede yaşam başlamıştır. Projede tüm bağımsız bölümlerin satışı tamamlanmıştır.

Esenyurt Lojistik Merkezi

Proje, Ambarlı Limanı ve şehir merkezine yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 metre, Ambarlı Limanı'na 5,2 km ve Atatürk Havalimanı'na 10 km mesafede yer almaktadır. Proje, lojistik bina, ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup, 12 adet depo nitelikli bağımsız bölüm Kiler GYO mülkiyetindedir. İdari bina Zemin+6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise Zemin+2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri olup, doluluk oranı % 100'dür.

Zonguldak Alışveriş Merkezi

Proje, genel olarak konut yerleşimlerinin yer aldığı bölgede, şehir merkezinde ve mevcut ticaret aksının devamında yeni bir çekim merkezi oluşturacak konumda yer almaktadır. Toplam 6.268m² arsa üzerinde, 50.200 m² kapalı alan için düzenlenmiş 7 Aralık 2015 tarihli onaylı mimari projesine göre, proje kapsamında 18.000m² kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m² satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır. Süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya ve restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağazanın yer aldığı proje, artık ihtiyaca cevap vermeyen mevcut ticari dokudan farklı olarak, modern yaşamın imkânlarını sunan konforlu alışveriş ayrıcalığını şehir merkezine getirmektedir. 2013 yılında inşasına başlanan projede, AVM 12 Nisan 2017 tarihinde açılmış olup, 30 Haziran 2017 tarihi itibarı ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Referans Kartal Loca

İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkuller satın alınmış ve İstanbul, Kartal, Yukarı Mahallesi 2795 ada 48, 85 ve 87 parsel numaralı arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 1.870,75 m², SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin sahibi bulunduğu 4.179,25 m² ve İsmail Kenan Özyuva'nın sahibi bulunduğu 326,87 m² için "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23 Ocak 2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 ada 184 parsel, 48, 85 ve 87 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 ada 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. Etap yapı ruhsatları 12 Mayıs 2017 tarihinde, 2. Etap yapı ruhsatları ise 30 Eylül 2017 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 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 projede inşaat faaliyetleri ve satış pazarlama faaliyetleri sürmektedir. Kat irtifakı 16 Şubat 2022 tarihinde tescil edilmiştir.

Referans Kartal Kordonboyu

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 4 Kasım 2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul, Kartal, 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 alacaktır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16 Şubat 2016 tarihinde düzenlenmiştir. Şirket uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25 Aralık 2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Projede Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

Referans Başakşehir Vadi

İstanbul, Başakşehir, İkitelli-2 Mahallesi'nde yer alan 8.607,80 m² büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm Ulaşım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("KİPTAŞ") ile Kiptaş-Başakşehir Evleri İnşaatları'nın Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İş'i'ne ait sözleşme 13 Şubat 2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye göre, KİPTAŞ'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden %42 olarak belirlenmiştir. Parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile 22 Aralık 2016 tarihinde Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi imzalanmış olup, Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, Bilim ve İnsan Vakfı'nın hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir. Kiler GYO A.Ş tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin iskan ruhsatı 23 Ağustos 2021 tarihinde alınmış olup daire ve dükkanlar alıcılara teslim edilmiş ve yaşam başlamıştır.

Kütahya Sera AVM

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi ("Sera AVM"), Şeker Gayrimenkul aktifinde yer almakta olup, bu şirketin %50 hissesi Aralık 2012 döneminde satın alınarak ştiirak edilmiştir.

Sera Kütahya Alışveriş Merkezi, 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 alan 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 en büyük AVM olması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir. AVM içerisinde yer alan mağazaların ürün çeşitliliği sebebiyle ortalama günlük 12,000 kişi tarafından ziyaret edilmektedir. Çevresinde nitelikli alışveriş merkezi konseptini taşıyan tesislerin bulunmaması sebebiyle Kütahya ilindeki en prestijli alışveriş merkezidir. Sera AVM gerek konsepti, gerekse marka dağılımı nedeniyle bölgede farklılık yaratmış durumdadır.

Referans Beylikdüzü

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 482 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü 88 parselde kayıtlı arsanın tevhid işlemleri, söz konusu arsanın malikleri ile Kiler GYO arasında 9 Aralık 2015 tarihinde imzalanmış olan "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" kapsamında 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 şirketimiz arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16 Temmuz 2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile fesih edilmiş olup, Şirket söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine yüklenici sıfatı ile başlamıştır. Söz konusu arsa üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma projenin inşaat ile pazarlama ve satış faaliyetlerine başlanılmıştır. Projede kat irtifakları 1 Haziran 2022 tarihinde tesis edilmiştir.

Eyüpsultan Göktürk Arsası

Eyüpsultan Belediyesi tarafından düzenlenen İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz – Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 ve 3 Parsel sayılı taşınmazların satılması ihalesi'nde en yüksek teklif Şirket tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Şirket'e geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhid edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup, parsel ile ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir.

Küçükçekmece Halkalı Arsası

T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihale Şirket tarafından kazanılmış olup, bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

c.4) Kiler GYO'nun başka yükleniciler ile çalıştığı veya doğrudan yatırım amaçlı satın aldığı projeler**Ankara Dışkapı Mağaza (Satın alınan gayrimenkuller)**

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu proje üçüncü kişilerden satın alınma yolu ile Grup'a kazandırılmıştır. 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

Yakuplu 483/5 Parsel Konut

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 483 ada, 1 parsel no'lu, 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 3 Ağustos 2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15 Şubat 2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yaşam başlamış olup yapı kullanma belgesi 27 Ocak 2021 tarihinde alınmıştır.

Yakuplu 484/17 Parsel (İhlas Marmara 4)

İstanbul, Beylikdüzü, Yakuplu Köyü eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsalar ile bu arsalar komşu olan İstanbul, Beylikdüzü Yakuplu Köyü eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsalar, söz konusu arsaların malikleri ile Şirket arasında 21 Aralık 2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında 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 Şirket arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 3 Mayıs 2017 tarihinde imzalanmış olup, arsa sahibi payı % 43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla yüklenici tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 ada 17 parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde alınmıştır. Projenin kat irtifakı tesisi 9 Ağustos 2021 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır.

4.2. Şirket İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetine İlişkin Bilgiler

Şirket ve bağlı ortaklıkları ile iştiraklerin iç denetim faaliyetleri Kiler Holding Teftiş ve Finansal Denetim Ekibi tarafından yürütülmektedir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.3. Şirketin İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Tam konsolidasyona dahil edilen Kiler Holding A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ("TK"), oransal konsolidasyona tabi adi ortaklıkları ("KPOK") ile özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen yatırımları ("ÖYK") (hep birlikte Grup olarak anılacaktır) aşağıdaki gibidir:

Sayı	Konsolidasyona dahil edilen kuruluşlar	Konsolidasyon yöntemi	31 Aralık 2022		
			Doğrudan oy hakkı	Dolaylı dahil sahiplik oranı	Etkinlik oranı
1	Biskon Yapı A.Ş.	Tam konsolidasyon	55%	55%	55%
2	Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Tam konsolidasyon	54%	54%	54%
3	Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	Tam konsolidasyon	60%	60%	60%
4	Nuve Elektrik Üretim A.Ş.	Tam konsolidasyon	80%	83%	83%
5	KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Tam konsolidasyon	80%	83%	83%
6	Kiler Tekstil ve Enerji Yatırımları A.Ş.	Tam konsolidasyon	55%	55%	55%
7	Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	54%	54%
8	Kartal Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	54%	54%
9	Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	54%	54%
10	Pendik Projesi İş Ortaklığı i	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	54%	54%
11	Ümraniye Projesi İş Ortaklığı	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	54%	54%
12	DTM	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	28%	28%
13	PKN	Kendi payı oranında muhasebeleştirme	--	28%	28%
14	Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.	Özkaynak yöntemi	40%	40%	40%
15	Aras Elektrik Dağıtım AŞ ("Aras Dağıtım" ya da "Aras EDAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	40%	40%
16	Aras Elektrik Perakende Satış AŞ ("Aras EPSAŞ")	Özkaynak yöntemi	--	40%	40%
17	Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi	Tam konsolidasyon	40%	40%	40%
18	Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	Özkaynak yöntemi	24%	24%	24%
19	Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	Özkaynak yöntemi	50%	50%	50%
20	Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	Özkaynak yöntemi	0%	27%	27%
21	Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi	Özkaynak yöntemi	34%	34%	34%
22	Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)	Özkaynak yöntemi	--	17%	17%
23	Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)	Özkaynak yöntemi	--	17%	17%
24	Vizyon Karavan	Özkaynak yöntemi	--	26%	26%
25	Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Özkaynak yöntemi	--	26%	26%
26	Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	Özkaynak yöntemi	26%	26%	26%

1) Biskon Yapı Anonim Şirketi ("Biskon Yapı")

Biskon 12.11.2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket'in ana faaliyet konularına yurtiçi ve yurtdışında 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.

2022 yılında ilk çeyrekte Kiler Tekstil ve Enerji'ye %100 oranında iştirak ederek, Bitlis'te inşa edilmesi öngörülen Bitlis İplik Üretim Tesisi kapsamında yatırım süreçleri de başlamıştır. Bu faaliyetlerinin dışında, Şirket Yönetimi ayrıca ağırlıklı olarak bağlı ortaklığı Kiler Tekstil ve Enerji üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil ve Enerji, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan ("EPDK") 2022 Kasım ayı içinde toplamda 750 mwh enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuştur.

2) Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Kiler Gayrimenkul" ya da "Kiler GYO")

Kiler GYO, 01.09.2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. adıyla TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Kiler Gayrimenkul'un statüsü Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüncüye kadar başlıca faaliyet konusu yurtiçi ve yurtdışı konut, site, iş merkezi ve benzeri tesisler yapımı ve tadilat işlerinin Türkiye ve yurtdışında yapılmasıdır. Kiler Gayrimenkul, GYO statüsü elde ettikten sonra, inşaat hizmetleri ile ilgili faaliyetlerini ilgili yasal düzenlemeler gereği GYO'ların bu faaliyetlerde bulunamamasından dolayı 2008 yılında durdurulmuştur.

Kiler Gayrimenkul, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurmuş ve bu başvuru Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.02.2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Kiler Gayrimenkul'un SPK tarafından GYO'ya dönüşümü ile ilgili onaylayan esas sözleşme değişiklikleri, 13.03.2018 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesinde (No:7019) yayınlanmış ve ünvanı Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

Halka arz kapsamında Kiler Gayrimenkul'ün çıkarılmış sermayesinin 620.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değere bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 45.000.000 adet pay karşılığı 45.000.000 TL'den ve B grubu 575.000.000 adet pay karşılığı 575.000.000 TL'den oluşmaktadır. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır. Kiler Holding %53,54 doğrudan pay oranına sahiptir.

3) Denge Reklam Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ("Denge Reklam" ya da "Denge")

Denge Reklam 08.07.2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Denge Reklam'ın ana faaliyet konusu reklam hizmetleri ve gıda toptan satışlarıdır. Kiler Holding doğrudan %60 pay oranına sahiptir.

4) Nuve Elektrik Üretim Anonim Şirketi ("Nuve Elektrik" ya da "Nuve")

Nuve Elektrik, 13.06.2008 TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Nuve Elektrik'in ana faaliyet konusu elektrik üretimi olup. Kiler Holding %80 pay oranına sahiptir. Şirket'in 5.2.2019 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. Grup yönetimi, ilerleyen dönemlerde başlanmak üzere Bitlis/Tatvan bölgesinde enerji üretimine ilişkin yatırım süreci değerlendirmelerine devam etmektedir.

5) Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış Anonim Şirketi (“KLR Elektrik”)

KLR Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (“KLR Elektrik”) 10.05.2011 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul’da kurulmuştur. KLR Elektrik ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışlarıdır. Şirket’in 20.10.2011 tarih ve ETS/3465-11/2104 sayılı, 20 yıllık kullanım hakkı veren, tedarik lisansı bulunmaktadır.

6) Kiler Tekstil

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.

7) 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 İş” 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 İş” sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa 23.12.2019 Tarihinde Kiptaş’tan satın alınarak 99/100 arsa payı Kiler GYO mülkiyetine geçmiştir. Projede teslimler 2022 ilk çeyrekte başlamış olup, satış süreçleri devam etmektedir.

8) Kartal Projesi İş Ortaklığı:

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 geliştirilmekte ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

9) Beşiktaş 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 İş Sözleşmesi” imzalanması kararlaştırılmıştır.

10) Pendik Projesi İş Ortaklığı

Grup, Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası A.Ş. tarafından yapılan İstanbul İli Pendik İlçesi Dolayoba Mahallesi 10510 Ada 1 Parsel ve 10299 Ada 3 Parselin Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş ihalesi 2. ve nihai oturumuna (“Pendik Dolayoba Projesi”) katılmıştır. Yapılan ihalede Arsa Satışı Karşılığı Satış Toplam geliri olarak 3.111.111 TL, Arsa Satışı Karşılığı Banka Payı Gelir Oranı olarak %25 ve Arsa Satışı Karşılığı Asgari Banka Payı Geliri olarak 777.777 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiştir. 17 Ocak 2022 tarihi itibarıyla imzalan arsa satış sözleşmesine uygun olarak yine

imza tarihi itibarıyla arsa satışına ilişkin %15 oranında ilk taksit tutarı olan 116.666 TL tutarında ödemenin transferi gerçekleştirilmiştir.

11) Ümraniye Projesi İş Ortaklığı

Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş İhalesi'nde, arsa satışı karşılığı satış toplam geliri olarak 3.562.000 TL, arsa atışı karşılığı şirket payı gelir oranı olarak %50 ve arsa satışı karşılığı asgari şirket payı geliri olarak 1.781.000 TL ile en yüksek teklif ilişkili taraflardan Kiler GYO A.Ş. ("Kiler GYO") tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihale konu taahhüt işi sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.

12) DTM Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("DTM"),

23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. DTM, Grup'un bağlı ortaklığı Biskon Yapı A.Ş. ve Çalık Enerji A.Ş. şirketlerine aittir. DTM, ağırlıklı olarak Aras Elektrik Dağıtım AŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, bakım&onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

13) PKN Enerji Hizmetleri Adi Ortaklığı ("PKN" veya "PKN Enerji")

PKN Enerji Yatırımları Adi Ortaklığı ("PKN"), mal ve malzeme temini amacıyla 23 Ocak 2020 tarihinde kurulmuştur. PKN, Grup'un bağlı ortaklıkları Denge ve Biskon ile Çalık Enerji A.Ş. şirketlerine aittir. PKN, ağırlıklı olarak Aras Perakende A.Ş. ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı danışmanlık işleri olmak üzere muhtelif hizmet tedarikleri sağlamaktadır.

14) Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi ("Doğu Aras")

Doğu Aras Enerji Yatırımları Anonim Şirketi ("Doğu Aras") 16 Mayıs 2013 tarihinde Erzurum'da kurulmuştur. Doğu Aras ana faaliyet konusu elektrik enerjisi dağıtımı, perakende ve toptan satışı vb. amaçlarla faaliyet gösteren şirketler kurmak veya iştirak edilmesidir. 28.06.2013 tarihinde Özelleştirme İdaresi Başkanlığı, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ("Aras EDAŞ") ve Aras Elektrik Perakende Satış A.Ş. ("Aras EPSAŞ") sahip olduğu sermayenin %100 üne teşkil eden payların blok satış yöntemi ile Doğu Aras'a satış işlemini gerçekleştirmiştir. Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. %100 paylarına sahip olduğu Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın paylarını 8 Temmuz 2013 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararları ile Doğu Aras'a devretmiştir.

Kiler Alışveriş, sahip olduğu %51 Doğu Aras payını 31 Aralık 2013 tarihinde Kiler Holding AŞ'ye devretmiştir. Kiler Holding A.Ş. 6 Ocak 2017 tarihinde %51 lik payının %1 ine isabet eden kısmını nominal bedel ile Çedaş Elektrik Dağıtım Yatırımları AŞ'ye devretmiş ve şirketin sahip olduğu pay oranını %50 ye düşürmüştür. 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla %50 pay oranına sahiptir.

Halka arza ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28 Ekim 2021 tarih ve E-29833736-105.01.01.1-12404 sayılı olumlu kararı üzerine, 15.400.000 TL (Tam rakam) 'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza edilmiştir. İzahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, halka arz edilen hisse senetlerinin bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte sahiplik oranı %40 Çalık Enerji ve Ticaret A.Ş. ("Çalık Enerji"), %40 Kiler Holding, halka açık payların oranı ise %20 olmuştur. Doğu Aras'ın hisseleri 11 Kasım 2021 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da ("BIST")

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

işlem görmeye başlamıştır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

15) Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ("ARAS EDAŞ")

EDAŞ, Ağrı, Ardahan, Bayburt, Erzincan, Erzurum, Iğdır ve Kars'ı kapsayan toplam 7 ilde, Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. ("TEDAŞ") ile imzalanan İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi ("İHDS") imzalanma tarihi olan 4 Temmuz 2006 tarihinden başlamak üzere 30 yıl boyunca elektrik dağıtım hakkına sahiptir.

16) Aras Elektrik Dağıtım A.Ş. ("ARAS EPSAŞ")

EPSAŞ, 4682 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 3.maddesinde yer alan "Dağıtım şirketleri dağıtım ve perakende satış faaliyetlerini 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren ayrı tüzel kişilikler altında yürütür." hükmü uyarınca 22 Nisan 2013 tarihli 8305 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinden yayınlanan karar ile EDAŞ'ın perakende faaliyetlerinden doğan aktif ve pasiflerini devralmıştır.

17) Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Kiler Holding, 6 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olarak paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre, Ekol Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Ekol GSYO") kurucu ve lider sermayedar ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil 20.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır. Esas sözleşmesinde kurucu ve lider sermayedar ortak sıfatını haiz olan Kiler Holding, kontrol gücünü elinde tutması sebebiyle bağlı ortaklığı tam konsolidasyon kapsamına almıştır.

18) Kütahya Şeker Fabrikası Anonim Şirketi ("Kütahya Şeker")

Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş. ("Kütahya Şeker") 28.05.1993 tarihinde TTK hükümlerine göre Kütahya'da kurulmuştur. Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu tarım, hayvancılık ve gıda üretimidir. Kiler Holding C grubu %25, D grubu %13,66 toplam %38,66 payına sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir. Şirket'in merkezi Kütahya'da bulunmaktadır.

Şirket'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL (Tam rakam) nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi 'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL (Tam rakam) nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Şirket paylarının %20,38'i halka arz edilmiş olup, Raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

12 Ekim 2022 tarihinde kamuyu aydınlatma platformunda da açıklandığı üzere, Kütahya Şeker'in serbest dolaşımda bulunan paylardan ortalama 36,54-40,83 TL fiyat aralığından her 2 ana ortağının da eşit ve 2.275.000'er adet pay satış işlemi sonucunda, Grup'un Kütahya Şeker sermayesindeki payı 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla % 23.53 seviyelerine gelmiştir.

19) Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Limited Şirketi (“Beyaz Çınar”)

Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti. (“Beyaz Çınar”) 5 Nisan 2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara’da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurtiçinde ve yurtdışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Raporlama tarihleri itibarıyla, Kiler Holding %50 paya sahiptir. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

20) Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik Anonim Şirketi (“Şeker Gayrimenkul”)

Şeker Gayrimenkul, 28 Mayıs 1999 tarihinde Pazar Çay Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. adıyla gıda üretimi amacıyla İstanbul’da kurulmuştur. Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş. ticari ünvanı ile 28 Aralık 2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusu konut projeleri ve AVM ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirilmiştir. Kiler Holding’in bağlı ortaklığı Kiler GYO’nun Şeker Gayrimenkul payları üzerinde %50 ortaklığı bulunmaktadır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

21) Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (“Tureks” veya “Tureks Turizm”)

Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi (“Tureks” veya “Tureks Turizm”) 2002 yılında Tureks Turizm Taşımacılık İnşaat Akaryakıt İstasyon Temizlik Hizmetleri İşletmeciliği Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ünvanıyla kurulmuştur. 2013 yılında, Şirket’in ünvanı “Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi” olarak değiştirilmiştir. Şirket’in ana faaliyet konuları, şehir içi, banliyö ve kırsal alanlarda karayolu ile personel, öğrenci ve benzerleri grup taşımacılığı yapmak ve filo ve bireysel olarak araç kiralamaktır. Raporlama tarihleri itibarıyla konsolide finansal tablolarda özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmiştir.

Tureks Turizm’in sermayesi 26 Şubat 2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan karar ile, mevcut A Grubu, B Grubu, C Grubu ve D Grubu hisse sahiplerinin tamamının yeni hisse alma hakları kısıtlanarak, 8.000.000 Türk Lirası artırılarak 100.000.000 TL’den 108.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Sermaye artışı nedeniyle ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki D Grubu 8.000.000 adet hisse ile Kiler Holding A.Ş.’nin sahip olduğu D Grubu 6.162.500 TL nominal değerdeki 6.162.500 adet hisse, Atilla Ersan’ın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki D Grubu 2.537.500 adet hisse, Nazif Ersan’ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse, Engin Ersan’ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki D Grubu 1.812.500 adet hisse ve Celal Kalkan’ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki D Grubu 2.175.000 adet hissenin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul Anonim Şirketi (“BİST”) tarafından Sermaye Piyasası Kurulu’na (“SPK”) gönderilen 18 Mart 2021 tarihli yazısı ve SPK’nın 25 Mart 2021 tarihli onayı ile, 1 Nisan 2021 ve 2 Nisan 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. Raporlama tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

22) Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi – Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı (Baski-2) (“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. Raporlama tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

23) Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi - Turuva Seyahat Sağlık Turizm Taşımacılık Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı (Belediye-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 ortaklığı’nın kayıtlı adresi: Zafer Mahallesi, 139. Sokak No. 1, Esenyurt, İstanbul’dur. Raporlama tarihleri itibarıyla, iş ortaklığının personeli bulunmamaktadır.

24) Vizyon Karavan Dizayn Anonim Şirketi (“Vizyon Karavan”)

Vizyon Karavan, esas olarak her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 2 Temmuz 2021 tarihinde kurulmuştur. Vizyon Karavan’ın kayıtlı adresi: İçerenköy Mahallesi, Karakartal Sokak, Nevzat İpek İş Merkezi, Blok No. 4, İç Kapı No. 4, Ataşehir, İstanbul’dur. Raporlama tarihi itibarıyla, Vizyon Karavan’ın personel sayısı 15’dir.

25) Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Büyük Anadolu”)

Kiler Holding’in iştiraki konumundaki Global Anadolu, 24 Mayıs 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Büyük Anadolu Tarım Enerji Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.’ne (“Büyük Anadolu”) %50 payla, kuruluş sermayesine yine 24 Mayıs 2022 tarihinde taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir.

26) Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

Kiler Holding, 8 Nisan 2022 tarihinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Global Anadolu Enerji Yatırımları Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’ne (“Global Anadolu Enerji” veya “Global Anadolu”) %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25 TL ile iştirak etmiştir.

2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

4.4. Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin faaliyet dönemi içerisinde iktisap ettiği kendi payı bulunmamaktadır.

4.5. Özel Denetim ve Kamu Denetimine İlişkin Bilgiler

Şirketimiz Eren Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmektedir. Şirket hisselerinin %15'inin halka arz edilmesine ilişkin 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bağımsız denetçi tarafından özel denetim gerçekleştirilmiştir. 2021-22 faaliyet yılı kurumlar beyannamesi tasdiki kapsamında tam tasdik raporu Boğaziçi Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş tarafından hazırlanmaktadır.

4.6. Şirket Aleyhine Açılan ve Mali Durum İle Faaliyetleri Etkileyebilecek Davalar

Dava karşılıkları ayrılırken, ilgili davaların kaybedilme olasılığı ve kaybedildiği takdirde katlanılacak olan sonuçlar Grup hukuk müşavirlerinin görüşleri doğrultusunda değerlendirilmekte ve Grup Yönetimi elindeki verileri kullanarak en iyi tahminlerini yapıp gerekli gördüğü karşılığı ayırmaktadır.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla grup aleyhine açılan davaların 34.253 bin TL'lik (31 Aralık 2021: 30.350 TL) kısmı için karşılık ayrılmış olup söz konusu karşılık tutarı konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. Raporlama tarihlerinden sona eren dönemlere ilişkin konsolide dava karşılık hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

Dava karşılığı	31.12.2022	31.12.2021
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	30.350	15.554
Dönem içerisindeki karşılıklar	4.301	17.515
Konusu kalmayan karşılık	(398)	(2.655)
Konsolidasyondan çıkış	--	(64)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	34.253	30.350

4.7. Mevzuata Aykırılık Nedeniyle Uygulanan Adli ve İdari Yaptırımlara İlişkin Bilgiler

Mevzuat hükümlerine aykırılık nedeniyle şirket veya yönetim kurulu üyeleri hakkında uygulanan adli veya idari herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.

4.8. Hedeflerin ve Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilmesine İlişkin Bilgiler

Şirketimiz genel kurul kararları ile alınan kararlara uygun şekilde 2022 yılı dönem faaliyetlerini sürdürmüştür.

4.9. Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

12 Nisan 2022 tarihinde tescil edilen 7 Nisan 2022 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında, yönetim kurulu ve yetkililer ile esas sözleşmeye yönelik ekleme ve değişiklikler gerçekleştirilmiştir.

4.10. Bağış, Yardım ve Sosyal Sorumluluk Projeleri Harcamalarına İlişkin Bilgiler

Grup'un yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler: 20.405 TL (31 Aralık 2022: 11.245 TL) bağış yapılmıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4.11. Şirketler Topluluğunu Oluşturan Şirketler Arasındaki İşlemler

Şirketimizin, şirketler topluluğunda yer alan diğer ilişkili şirketler ile olan işlemleri piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleştirilmiş olup, konsolide olmayan işlemlerin listesi, aşağıdaki tablolarda ayrıca özet olarak sunulmuştur. Konsolidasyona tabi olan işlemler konsolidasyon sırasında elimine edilmiştir.

Gelirler	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Beyaz Çınar		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	4.037	2.153
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
- Satış gelirleri	890.513	223.008
- Yönetim destek gelirleri	13.468	23.768
-Kefalet komisyon gelirleri	9.400	3.998
- Adat faiz geliri	4.944	--
İntaş Yatırım Holding		
Güneşli stokları	15.708	--
Sapphire rezidans ve Pendik arsa	--	--
KLR İnşaat	--	--
Proje satış gelirleri (Bitlis Konuekvi)	17.225	--
Diğer malzeme satış ve hizmet gelirleri	2.050	2.460
Kütahya Şeker		
Satış gelirleri (Şeker ambar tesisi)	9.183	1.494
Toplam gelirler	966.528	256.881
Giderler		
Beyaz Çınar		
-Kira geliri hasılat paylaşımı üzerinden	1.840	--
KLR İnşaat		
-İnşaat projesi hizmet maliyetleri (Referans Loca)	37.468	--
Ortaklar		
-Gümüş satış zararları	--	15.800
Tureks		
-Adat faiz gideri	3.245	--
Araç kiralama	--	13.203
Doğu Aras (Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ dahil)		
-Adat faiz gideri	--	1.827
Toplam giderler	42.553	30.830
Alımlar	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Gerçek kişi ortaklar		
Bahçelievler İş Merkezi'nin alımı	162.000	

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

5. FİNANSAL DURUM

(Aksi belirtilmedikçe tutarlar Bin TL olarak sunulmuştur)

5.1. Finansal Duruma İlişkin Değerlendirme

Grup, 2022 yılı faaliyet dönemini kontrol gücü olmayan paylar dağılımı öncesi 4.675.785 TL konsolide dönem karıyla kapatmıştır.

5.2. Şirketin Satışları ve Verimliliği İle İlgili Bilgiler

5.2.1. Satışlar ve Verimlilik

31.12.2022	İnşaat	Diğer	Toplam
Satış gelirleri	2.251.581	20.818	2.272.399
Satışların maliyeti	(1.353.572)	(2.468)	(1.356.040)
Brüt kar	898.009	18.350	916.359

31.12.2021	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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 ARALIK 2022 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI									
Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	Holding	Eliminasyon Öncesi	Grup içi eliminasyon	Konsolide İnşaat gelirleri	Konsolide inşaat sektör maliyetleri	Brüt kar
Referans Bahçeşehir (1)	İstanbul	631.779	6.382	--	638.161	--	638.161	(365.721)	272.440
Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)	İstanbul	207.543	--	--	207.543	--	207.543	--	207.543
Referans Kartal Towers (1)	İstanbul	138.036	1.338	--	139.374	--	139.374	(54.855)	84.519
Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)	İstanbul	--	--	15.810	15.810	--	15.810	(2.995)	12.815
Bitlis Konukevi Projesi	İstanbul	--	17.225	--	17.225	--	17.225	(16.924)	301
Referans Güneşli	İstanbul	--	15.708	--	15.708	--	15.708	(14.723)	985
Loca projesi (6)	İstanbul	--	152.269	--	152.269	(152.269)	--	--	--
Beylikdüzü projesi (6)	İstanbul	--	247.891	--	247.891	(247.891)	--	--	--
Sultangazi projesi (5)	İstanbul	--	--	--	--	--	--	(2.226)	(2.226)
Elazığ projesi (5)	Elazığ	--	2.471	--	2.471	--	2.471	(2.116)	355
Kütahya projesi	Kütahya	--	9.183	--	9.183	--	9.183	(9.028)	155
Referans Başakşehir (1)	İstanbul	18.035	--	--	18.035	--	18.035	(18.463)	(428)
Konut/Ticari Birim Satışı		995.393	452.467	15.810	1.463.670	(400.160)	1.063.510	(487.051)	576.459
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	29.160	--	3.693	32.853	--	32.853	--	32.853
Sapphire Rezidans	İstanbul	763	--	--	763	--	763	--	763
Zonguldak AVM	Zonguldak	4.037	--	--	4.037	--	4.037	(1.840)	2.197
Diğer kira gelirleri	İstanbul	539	19.156	4.380	24.075	(2.842)	21.233	--	21.233
Gayrimenkul kira gelirleri		34.499	19.156	8.073	61.728	(2.842)	58.886	(1.840)	57.046
Dağıtım hat bölgesi inşaat&tadilat projesi (7)	Erzurum	--	872.875	--	872.875	17.638	890.513	(649.652)	240.861
Hızlı tren inşaat projesi (2)	Karaman-Antep	--	234.254	--	234.254	--	234.254	(210.615)	23.639
Teknik danışmanlık (4)	İstanbul	--	3.576	--	3.576	--	3.576	--	3.576
Diğer inşaat gelirler	İstanbul	--	842	--	842	--	842	(4.414)	(3.572)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	1.111.547	--	1.111.547	17.638	1.129.185	(864.681)	264.504
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		1.029.892	1.583.170	23.883	2.636.945	(385.364)	2.251.581	(1.353.572)	898.009

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

31 ARALIK 2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI										
Net Satışlar	Coğrafi bölge/il	Kiler GYO	Biskon Yapı	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 Bakırköy	İstanbul	--	1.600	--	--	1.600	--	1.600	--	1.600
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)	258.104
Esenyurt Lojistik Merkezi (3)	İstanbul	19.101	--	460	--	19.561	--	19.561	--	19.561
Sapphire Rezidans	İstanbul	509	2.256	--	--	2.765	--	2.765	--	2.765
Zonguldak 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)	Karaman-Antep	--	146.040	--	--	146.040	--	146.040	(133.075)	12.965
Dağıtım hat bölgesi 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
Loca projesi (6)	İstanbul	--	148.430	--	--	148.430	(148.430)	--	--	--
Beylikdüzü projesi (6)	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 gelirler	İstanbul	--	10.903	--	--	10.903	(10.903)	--	(13.894)	(13.894)
Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri		--	365.168	--	258.687	623.855	(226.805)	397.050	(348.088)	48.962
Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri		524.193	384.952	31.287	258.687	1.199.119	(231.421)	967.698	(624.618)	343.080

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

- (1) Referans Kartal Towers, Referans Kordonboyu, Referans Başakşehir’den sonra Referans Bahçeşehir kapsamında da tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlanmıştır.
- (2) Grup, İntekar Yapı Turizm Elektrik İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (“İntekar Yapı”) ile İntekar Yapı’nın iş ortaklarının (hepsi birlikte “İntekar Grubu”) yürüttüğü karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Grup, özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat işlerinde İntekar Yapı’ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunmaktadır.2022 yılı son çeyreğinde ana yüklenici Demce –İntekar Karaman İş Ortaklığı arasında, ana yüklenicinin taraf olduğu taahhüt işlerinde, istasyon yolları, emniyet tünelleri ve muhtelif yerlere sanat yapıları yapım işi kapsamında “alt yüklenici yapım işi sözleşmesi” (Bundan sonra “Karaman hızlı tren projesi-2” olarak anılabilir) imzalanmış olup, proje kapsamında malzeme alımları da dahil yapım destek hizmetleri sağlanacaktır.
- (3) Doluluk oranları pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021’de başlayan yükseliş, 2022’de artış ivmesi devam ettirmiştir.
- (4) 2021 yılının 3. üç aylık döneminden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan ASKGP sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır.Ayrıca, raporlama tarihinde sona eren hesap döneminde, ilgili proje kapsamında, Biskon, grup dışı yüklenici firmaya inşaat süreçlerinde 2.551 TL tutarında teknik danışmanlık (2021 dönemi:14.165 TL) hizmetlerinde bulunmuştur (Grupiçi Gülkar firmasına da 1.025 TL tutarında destek hizmet sağlanmıştır).
- (5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin olarak, karşı idari kurumun kabul ederek yansıtma yapılan ve/veya katlanılan ek inşaa masraflarıdır.
- (6) Referans Loca ve Referans Beylikdüzü projelerinin ana taahhüt firması Biskon Yapı olup, bireysel finansal tablolarında gösterilen devam eden inşaat süreçlerinde kesilen hakediş ve malzeme yansıtmaları nedeniyle elde ettiği hasılat gelirleri konsolidasyon sürecinde elimine edilmiştir.
- (7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras’ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirler olup, aynı zamanda Grup’un iştiraki olan bu şirkete yapılan satışların tamamı eliminasyona tabi değildir. Ancak Doğu Aras’ın raporlama döneminde yatırımları üzerindeki kar marjları eliminasyona tabi tutulmaktadır.
- (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 3 Ağustos 2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m² yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde Konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29 Eylül 2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmıştır.

5.2.2. Şirketin Gelir Oluşturma Kapasitesi

Ağırlıklı inşaat, enerji, sanayi ve hizmet alanında faaliyet gösteren şirketler kurmak ve iştirak etmek üzere kurulmuş olan şirketimiz 2022 yılı içinde de faaliyetlerine devam etmiştir.

FAVÖK/EBİTDA Analizi

“Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar” (“FAVÖK”) olarak tanımlanan bu finansal veri, bir işletmenin finansman gelirleri ve giderleri, vergi, amortisman ve itfa payı ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve/veya düzenli olması beklenmeyen tüm diğer gelir ve giderleri dikkate alınmaksızın ölçülen gelirin göstergesidir.

Özkaynak yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlardan elde edilen gelirlerin ve giderlerin düzenlilik taşıması ile Kiler Holding’in ana faaliyetlerinden birinin de farklı sektörlerde faaliyet gösteren firmalara iştirak edilmesi ve iştiraklerden elde edilen kazançlar olması sebebiyle, Grup’un konsolide FAVÖK hesaplamasında bu yatırımların elde tutulmasından sağlanan kazanç ve kayıplar dikkate alınmıştır. Ancak, süreklilik arz etmesi beklenmeyen iştirak hisse satış kazanç/kayıpları bu hesaplamada dikkate alınmamıştır.

Kiler Holding konsolide figürler	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2021	Değişim
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	2.272.399	993.752	129%
Satışların maliyeti (-)	(1.356.040)	(641.888)	111%
Brüt kar marjı	916.359	351.864	160%
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(70.822)	(38.413)	84%
Genel yönetim giderleri (-)	(110.920)	(44.373)	150%
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar	870.960	351.522	148%
Faaliyet karı / (zararı)	1.605.577	620.600	159%
Amortisman ve İtfa giderleri	7.100	4.299	65%
FAVÖK/(EBİTDA)	1.612.677	624.899	158%

2022 mali takvimi kapsamında, Grup konsolide seviyede operasyonel ve finansal performans hedeflerine uygun bir faaliyet dönemi geçirmiş olup, brut kar marjı, net karlılık anlamında kilit rasyolarını önceki seneye göre iyileştirmiştir. Cari dönemde Ümraniye projesi için kullanılan 3 yıl vadeli 400.000 TL yatırım finansmanına rağmen likitidite pozisyonunu da oldukça iyi seviyede kalmıştır. Bunların yanında kredi derecelendirme kuruluşu JCR Eurasia Rating, SPK Seri VIII, No. 51 sayılı Esaslar Tebliği’nin 26. maddesi’ne uygun olarak hazırladığı 31 Ocak 2023 tarihli kredi derecelendirme çalışmasına ilişkin bildirim formunda, Şirket’in uzun vadeli ulusal kredi notunu “AA (tr)”, kısa vadeli ulusal kredi notunu “J1+ (tr)” ve görünümünü “Durağan” olarak belirlemiştir. Aynı zamanda yine bu formda, Şirket’in uzun vadeli uluslararası yabancı ve yerel para cinsinden not ve görünümünü “BB/Negatif” olarak belirlemiştir.

Şirket 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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

çözümlerine ilişkin kurul toplantıları gerçekleşmekte 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.

5.2.3. Karlılık ve Likidite Oranı

Kiler Holding A.Ş. Konsolide Likidite Performans göstergeleri	31-12-22	31-12-21
Cari Oran	2,03	2,03
Asit-Test Oranı	1,23	1,32
Nakit/Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,05	0,66
Kiler Holding A.Ş. Konsolide Karlılık Performans göstergeleri	31-12-22	31-12-21
FAVÖK Marjı (Dönemin Faaliyet Karı+Amortisman Gideri)/Net Satışlar	0,71	0,63
Brüt Kar/Net Satışlar	0,40	0,35
Vergi Öncesi Kar (Zarar)/Net Satışlar	2,07	1,61
Faaliyet Geliri/Finansman Gideri	4,68	1,53

5.2.3. A. Faaliyet Sonuçları Hakkında Diğer Hususlar

Faaliyet sonuçları hakkında başka bir husus bulunmamakla birlikte Kiler Holding’in bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla ve yine aynı tarihte sona eren hesap dönemine ilişkin karşılaştırmalı konsolide finansal tabloları ektedir.

5.2.4. Geleceğe Yönelik Beklentiler

Ağırlıklı inşaat, enerji, sanayi ve hizmet alanında faaliyet gösteren şirketler kurulması ve bu şirketlere iştirak edilmesi üzerine faaliyetlerine devam edecektir.

Şirket 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 gerçekleşmekte 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 iştiraklerinde alınan ve geleceğe yönelik yatırım planlarını da dolaylı olarak etkileyecek, ilgili şirket yönetim organları tarafından alınan bağlayıcı kararların başlıcaları aşağıda sunulmuştur:

Kiler Holding***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. Kurucu ve lider sermayedar Kiler Holding'dir. Kiler Holding %40 payla kuruluş sermayesine 20.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000 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 TL ile iştirak etmiştir. 2022 yılı son çeyreğinde Holding %24 oranındaki hissesini gerçek kişi ortaklara devrederek, Global Anadolu şirketi üzerindeki ortaklık payı %26 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Kiler GYO***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 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 620.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 775.000 TL nakit (bedelli) olarak %125 oranında artırılarak 1.395.000 TL'ye çıkarılması planlanmıştır. Bu kapsamda, 2.291 TL tutarında halka arz masrafları düşüldükten sonra elde edilecek 772.709 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 2022-23 yılları içerisinde Beşiktaş ve Beylikdüzü projelerindeki inşaat ilerleme planlarındaki revizyonlara bağlı olarak projeler arası kaynak kullanım geçişme gereksinimleri söz konusu olabilecektir.

Projeler	Fon tahsis planı (Bin TL)
Kalan finansman borcu anapara ödemeleri	20.616
Kartal Loca-1 Projesi İnşaat Maliyetleri	73.674
Kartal Loca-2 Projesi İnşaat Maliyetleri	49.116
Referans Beylikdüzü Projesi İnşaat Maliyetleri	370.290
Beşiktaş Abbasağa Projesi İnşaat Maliyetleri	259.013
Toplam	772.709

Beşiktaş Abbasağa Projesi - Beşiktaş 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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı ile TOKİ arasında "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İş Sözleşmesi" imzalanması kararlaştırılmıştır. Kiler GYO'nun 21.01.2022 tarihli fon kullanım yeri raporuna göre, Proje için 965.000 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 TL, TOKİ'ye ön şart olarak peşin ödenmiştir. Kalan 101.500 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.

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 İş" 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 İş Sözleşmesi" imzalanması kararlaştırılmıştır. SPK'ya sunulan proje fizibilitesi ilk taslak raporlarında toplam satılabilir alanın 169.760 m² olması planlanmaktadır.

Eyüp Kemberburgaz 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 Kemberburgaz Mithatpaşa Mahallesi 558 Ada 2 Parsel Parselin Arsa Satış İhalesinin kazanılması sonucu 341.000 TL teklif bedeli üzerinden satış sözleşmesi imzalanarak satın alma işlemlerinin tamamlanmasına kararlaştırılmıştır. SPK'ya sunulan proje fizibilitesi ilk taslak raporlarında toplam satılabilir alanın 35.000 m² olması planlanmaktadır.

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

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

edilmiştir. Denize sıfır konumlanmış olan parseller üzerinde proje geliştirmek amacıyla plan ve tasarım süreçleri devam etmektedir.

Kiler Tekstil

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, kaliteli mal üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurtdışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bununla birlikte ortalama 3 vardiya halinde 400-450 kişi istihdam sağlanarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak öncelikli hedeflerindendir.

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

Ana maliyet kalemleri	USD Toplam	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%

Grup'un bağlı ortaklığı 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'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353

sayılı yatırım teşvik belgesinde, 19.11.2022 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 1.163.620 TL olarak revize edilmiştir. 2023 yılında devam eden yatırım harcamaları ile birlikte yatırım teşvik belgesi güncellenme başvurusu yapılmış olup, 3 Mart 2023 tarihinde revize edilen 300.000 TL arazi ve bina harcamaları ile birlikte toplam yatırım harcama bütçesi 1.373.620 TL tutarına ulaşmıştır.

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 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, Ataşehir, İstanbul adresinde mukim İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 316940-5 ticaret sicil kodlu Vizyon Karavan'ın sermayesinin %38,90 oranına tekabül eden hisselerin devir alınması kararlaştırılmıştır.

5.3. Sermayenin Karşılıksız Kalmadığına ve Borca Batıklık Halinin Bulunmadığına İlişkin Değerlendirme

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin tahmin edilebilir bir gelecekte faaliyetlerini sürdüreceği varsayımıyla hazırlamış ve işletmenin sürekliliğine ilişkin bir risk öngörmemektedir. Grup'un 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla brüt kar 916.359 TL ve esas faaliyet karı 713.455 TL tutarlarındadır. Grup'un ana ortaklık paylarına ait öz sermayesi 5.714.372 TL tutarında gerçekleşmiştir. Grup'un konsolide net işletme sermayesi 3.791.242 TL'dir.

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Şirketin bağımsız denetime tabi olan finansal durumu incelendiğinde Şirketin, TTK'nın 376.maddesinde bahsedilen ilgili tedbirleri almasına gerek bulunmamakta, Şirket özsermayesinin korunduğu görülmektedir.

5.4. Şirketin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınan Önlemler

Şirketimizin konsolide mali tabloları finansal performans yönünden periyodik olarak incelenmektedir. Şirketin yabancı para yükümlülük pozisyonu çok düşük seviyede kalmakta olup, net borçluluk durumuna ilişkin raporlama tarihleri itibarıyla karşılaştırmalı tablosu aşağıdaki gibidir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

Borçluluk Durumu (Bin TL)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Kısa vadeli yükümlülükler	3.673.454	1.410.481
Garantili	--	--
Teminatlı	129.128	17.204
Garantisiz/Teminatsız	3.544.326	1.393.277
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	450.066	76.256
Garantili	--	--
Teminatlı	278.752	3.526
Garantisiz/Teminatsız	171.314	72.730
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	4.123.520	1.486.737
Özkaynaklar, ana ortaklığa ait payları	5.714.372	2.513.089
Ödenmiş sermaye	650.000	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	74.953	76.083
Yeniden değerlendirme fonu	376.669	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	(4.513)	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	875.893	164.202
Diğer yedekler	126.500	--
Geçmiş yıllar karları	728.532	227.462
Net dönem karı	2.886.338	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar	3.268.756	988.183
Toplam özkaynaklar	8.983.128	3.501.272
TOPLAM KAYNAKLAR	13.106.648	4.988.009
Net Borçluluk Durumu (Bin TL)	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
A. Nakit	175.343	937.154
B. Nakit Benzerleri	--	--
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	2.257.038	345.287
D. Likidite (A+B+C)	2.432.381	1.282.441
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	--	--
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	--	--
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	129.128	17.204
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	--	--
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	129.128	17.204
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(2.303.253)	(1.265.237)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	278.752	3.373
L. Tahviller	--	--
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	--	153
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	278.752	3.526
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(2.024.501)	(1.261.711)
Toplam özsermaye	8.983.128	3.501.272
Yatırılan sermaye	6.958.627	2.239.561
Net finansal borç / yatırılan sermaye oranı	(29)%	(56)%

5.5. Kar Payı Dağıtım Politikası

Şirketimizde kar dağıtımı Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri çerçevesinde ve Ana Sözleşmede belirlenmiş olan usul ve esaslar dahilinde yasal süreler içinde yerine getirilmesi esastır. Her pay sahibi dağıtılan kar payı oranında kar hakkına haizdir. Şirket tarafından Ücretlendirme Politikası, Bilgilendirme Politikası, Kar 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. 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 dağıtım 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 dağıtılabilir.

Ağırlıklı olarak 2021 yılı içinde gerçekleşen halka arzlarla ilişkin satış karlarının yukarıdaki paragrafta detayları verildiği üzere, %75 oranındaki istisnasından kaynaklı toplamda 662.302 TL, ileride sermayeye transfer edilme alternatifi de değerlendirilmek üzere, kardan kısıtlanmış özel yedekler hesabına transfer edilmiştir.

2022 yılı içinde, Kiler Holding, Kiler GYO ve Biskon tarafından, birikmiş karlarından kontrol gücü olmayan payların etkisi sonrasında, sırasıyla, 41.311 TL, 6.746 TL ve 2.422 tutarında yasal yedek akçe ayrılmıştır.

6. RİSKLER ve YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

6.1. Risk Yönetim Politikası

Şirketimizin maruz kalabileceği olası riskler esas sözleşme ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak yönetim kurulu tarafından öngörülebildiği ölçüde gerekli önlemler alınmaktadır.

6.2. Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“SPKn”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca 21/04/2022 tarihli ve 2022 / 17 sayılı Yönetim Kurulu Kararı’yla Riskin Erken Saptanması Komitesi’ni (“Komite”) kurmuştur.

Türk Ticaret Kanunu ‘nın 378. maddesinde yer alan düzenleme uyarınca 15 Ağustos 2022 tarihinde yapılan ilk komite toplantısında herhangi risk ve/veya tehlikeli hususa işaret edilmemiştir.

6.3. Riskler

Şirket aktifleri sigortalanmıştır ve finansal riskler de yönetim kurulu tarafından takip edilmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla, stoklar için toplam sigorta bedeli 2.406.692 TL’dir (31 Aralık 2021: 1.226.000 TL).

6.4. Diğer Çevresel ve Sosyal Riskler

Grup’un toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin hassas yaklaşımları çerçevesinde kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetlerinde bulunmaktadır.

Şirket tarafından Çevre ile ilgili kanun ve diğer düzenlemelere uyum sağlanmakta ve ilgili mevzuatlarda yapılan değişikliklerin takibi yapılarak gerekli uyum için azami gayret gösterilmektedir, Ağırlıklık inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren Grup, faaliyetlerini gerçekleştirirken ISO 14001 standardına uygun hareket etmek için azami gayreti göstermektedir.

Grup aynı zamanda, iş sağlığı ve güvenliği uygulamalarına yönelik faaliyetlerinde mevzuata uygun hareket etmekte ve iyileştirme çalışmaları devam etmektedir. Grup’un 13 Mart 2023 tarihinde yayımladığı “Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu”nda detaylı analizlere de yer verilmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

7. DİĞER HUSUSLAR

Şirketin faaliyet raporunun diğer maddelerinde belirtilen hususlar haricinde, 1.1.2022-31.12.2022 faaliyetlerine ilişkin belirtilmesi önem arz eden başka bir husus bulunmamaktadır.

NAHİT KİLER	VAHİT KİLER	NİHAT ÖZDEMİR
Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi

MEHMET MUSTAFA AÇIKALIN	ALİ UĞUR SAYDAM	OSMAN DUR
Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

EK-I
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
Varlıklar		31.12.2022	31.12.2021
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	4	175.343	937.154
Finansal yatırımlar	5	2.257.038	345.287
Ticari alacaklar			
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	267.850	74.868
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	1.114.899	307.323
Diğer alacaklar			
- İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar	26	334	5.475
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	18.328	1.586
Müşteri sözleşmelerinden doğan varlıklar	10	5.225	--
Stoklar	9	2.964.083	1.009.331
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili taraflar - peşin ödenmiş giderler		--	--
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	470.746	107.039
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	18	35.158	2.830
Diğer dönen varlıklar			
- İlişkili olmayan taraflar - diğer dönen varlıklar	17	155.692	74.296
Toplam dönen varlıklar		7.464.696	2.865.189
Duran varlıklar			
Peşin ödenmiş giderler			
- İlişkili olmayan taraflar - peşin ödenmiş giderler	10	73.333	--
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	12	1.941.764	1.019.524
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	13	3.254.628	1.082.348
Maddi duran varlıklar	14	317.226	20.611
Maddi olmayan duran varlıklar	15	687	337
Ertelenmiş vergi varlığı	18	54.314	--
Toplam duran varlıklar		5.641.952	2.122.820
Toplam varlıklar		13.106.648	4.988.009

EK-I
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot referansları</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>	<i>Bağımsız denetimden geçmiş</i>
Yükümlülükler		31.12.2022	31.12.2021
Kısa vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	6	129.128	17.204
Ticari borçlar			
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	15.974	4.898
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	356.940	211.216
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	28.798	16.383
Diğer borçlar			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	57.258	1.967
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	27.875	2.557
Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülükler	11	216.321	--
Dönem vergisi yükümlülüğü	18	14.365	19.056
Ertelenmiş gelirler			
- İlişkili olan taraflar - ertelenmiş gelirler	11	31.435	419
- İlişkili olmayan taraflar - ertelenmiş gelirler	11	2.792.404	1.135.062
Kısa vadeli karşılıklar			
- İzin karşılıkları	21	2.956	1.686
- Diğer karşılıklar		--	--
İlişkili olmayan taraflar - diğer kısa vadeli yükümlülükler		--	33
Toplam kısa vadeli yükümlülükler		3.673.454	1.410.481
Uzun vadeli yükümlülükler			
Uzun vadeli borçlanmalar			
- Banka kredileri	6	278.752	3.373
- Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	6	--	153
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler	12	9.013	6.706
Uzun vadeli karşılıklar			
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	19	16.913	5.452
- Diğer karşılıklar	21	34.253	30.350
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	18	111.135	30.222
Toplam uzun vadeli yükümlülükler		450.066	76.256
Özkaynaklar			
Ödenmiş sermaye	20	650.000	650.000
Hisse senedi ihraç primleri	20	74.953	76.083
Yeniden değerlendirme artışı fonu	20	376.669	182.522
Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları	20	(4.513)	59
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	20	875.893	164.202
Diğer yedekler	20	126.500	--
Geçmiş yıllar karları	20	728.532	227.462
Net dönem karı		2.886.338	1.212.761
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		5.714.372	2.513.089
Kontrol gücü olmayan paylar	20	3.268.756	988.183
Özkaynaklar		8.983.128	3.501.272
Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar		13.106.648	4.988.009

EK-I
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe bin Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

KAR VEYA ZARAR TABLOSU	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01- 31.12.2022	Bağımsız denetimden geçmiş 01.01- 31.12.2021
Sürdürülen faaliyetler			
Hasılat	3	2.272.399	993.752
Satışların maliyeti	3,22	(1.356.040)	(641.888)
Brüt kar		916.359	351.864
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	22	(70.822)	(38.413)
Genel yönetim giderleri	22	(110.920)	(44.373)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	54.339	25.926
Esas faaliyetlerden diğer giderler	23	(75.501)	(54.799)
Faaliyet karı		713.455	240.205
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından (zararlarından) paylar	12	870.960	351.522
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	3.005.947	1.114.178
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	(23.073)	(142.199)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		4.567.289	1.563.706
Finansman gelirleri	25	294.858	193.418
Finansman giderleri	25	(152.544)	(157.248)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		4.709.603	1.599.876
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		(33.818)	(84.429)
Dönem vergi gideri	18	(21.847)	(50.392)
Ertelenmiş vergi gideri	18	(11.971)	(34.037)
Net dönem karı		4.675.785	1.515.447
Dönem karının dağılımı		4.675.785	1.515.447
Ana ortaklık payları		2.886.338	1.212.761
Kontrol gücü olmayan paylar etkisi	20	1.789.447	302.686
Çıkarılmış hisse sayısının ağırlıklı ortalaması (Binlik)	27	650.000	650.000
Pay başına kazanç (tam TL)	27	4,44	1,87