



**Kiler Holding Anonim Şirketi**  
**Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan**  
**Varsayımlara İlişkin**  
**Denetimden Sorumlu Komite Tarafından Hazırlanan**  
**Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu**  
**(2024 yılı Altı Aylık Ara Dönem Mali Tablolara İlişkin)**

**Sermaye Piyasası Kurulu’nun**  
**VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin**  
**29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

---

**1. Rapor Konusu ve Gerekçe:** Kiler Holding Anonim Şirketi'nin ("Kiler Holding" veya "Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi gereğince Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

**2. Açıklamalar:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *"Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

### **3. Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler:**

Şirket'in paylarının halka arzına aracılık eden Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") tarafından düzenlenen Fiyat Tespit Raporu 27 Haziran 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu ("KAP")'nda yayımlanmıştır. Ayrıca, Tacirler Yatırım, ek değerlendirme kapsamında 7 Şubat 2023 tarihinde "Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu- I"i kendi web sitesinde ve KAP'ta ve 7 Haziran 2023 tarihinde "Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu- II"yi kendi web sitesinde ve KAP'ta yayımlamıştır. Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Değerleme çalışmasına konu Kiler Holding, bir holding şirkettir. Bu doğrultuda, değerleme UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar 70.1. maddesi ve UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri standardı 70.8. maddesinde tarif edilen "Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır." tanımı doğrultusunda Kiler Holding'in şirket değerinin hesaplanmasında Maliyet Yaklaşımı benimsenmiş ve yöntem olarak Toplama Yöntemi kullanılmıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

#### 4.<sup>1</sup> Değerleme Sonucu

Bu amaçla, söz konusu varlıklar incelenerek her biri için uygun değerleme yöntemleri kullanılarak Kiler Holding için bir Özsermaye Değerine ulaşılmaya çalışılmıştır. Bu kapsamda Kiler Holding'in toplam yatırımlarının değeri yukarıda belirtilen Toplama Yöntemine uygun olarak hesaplandıktan sonra Kiler Holding'in solo bilançosunda yer alan Aktiflerin (nakit, yatırım amaçlı gayrimenkuller, finansal yatırımlar) ve diğer yükümlülükler eklenmesi/çıkarılması ile Kiler Holding için 5.276.476 TL Net Aktif Değerine ulaşılmıştır.

Kiler Holding bünyesinde yer alan halka açık şirketler için yapılan değerlendirmeler sonucu bu şirketlerin genel olarak hesaplanan değerlerinin altında iskontolu olarak işlem gördüğü izlenmiştir. Bu iskonto, Kiler GYO'nun hedef piyasa değeri dikkate alındığında %50 seviyelerine gelmiştir. Halka açık şirketler piyasa değerlerinden değerlemeye dahil edildiklerinden dolayı bu iskontoyu dolaylı olarak Kiler Holding değerine taşımıştır. Bu nedenle Kiler Holding için halka arz iskontosu %12,5 seviyelerinde tutulmuş ve bu şekilde Kiler Holding için Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değer 4.616.916 TL olarak belirlenmiştir.

Söz konusu Nihai Değer üzerinden Kiler Holding için hesaplanan pay değeri de 7,1029 TL (Tam TL) olarak hesaplanmakta olup en yakın fiyat adımı olan 7,10 TL'ye (Tam TL) yuvarlanarak Kiler Holding için bir payın değeri 7,10 TL (Tam TL) olarak belirlenmiştir.

| Kiler Holding Pay Başına Halka Arz Fiyatı Hesaplaması (Tam TL) |               |
|----------------------------------------------------------------|---------------|
| Net Aktif Değer                                                | 5.276.476.320 |
| Ödenmiş Sermaye                                                | 650.000.000   |
| Pay Başına Özsermaye Değeri                                    | 8,12          |
| Halka Arz İskontosu                                            | 12,50%        |
| Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri                           | 4.616.916.780 |
| Halka Arz İskontolu Pay Başına Özsermaye Değeri                | 7,10          |

Aşağıdaki tabloda (Tüm rakamlar tam TL olarak sunulmuştur) Kiler Holding için değerleme anı itibarıyla değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerlendirme çalışmalarının ve yöntemlerinin bir özeti bulunmaktadır.

<sup>1</sup> Bu başlık altındaki rakamlar tarihi maliyet esasına göre Bin Türk Lirası olarak sunulmuştur

| Ortaklığın Ticaret Unvanı <sup>2</sup>           | Faaliyet Alanları                     | Sermayesi (TL) | Sermayedeki Tutarı | Sermayedeki Payı (%) | Cari Piyasa Değeri | Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı | Kullanılan Değerleme Yöntemleri       | Değerleme     |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.         | Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı         | 1.395.000.000  | 746.883.000        | 53,54%               | 1.534.500.000      | 821.571.300                                  | BDR'ye Göre NAD@31/12/2021            | 1.761.543.000 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Değerleme Raporlarına Göre Hedef NAD  | 3.579.834.000 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Karşılaştırılabilir İşlemler          | 1.534.500.000 |
| Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi         | Taşımacılık                           | 108.000.000    | 36.342.000         | 33,65%               | 1.305.720.000      | 439.374.780                                  | Borsa Kılavuz Emsaller                | 1.011.577.564 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Karşılaştırılabilir İşlemler          | 1.305.720.000 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | INA                                   | NA            |
| Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.                     | Şeker Üretimi                         | 46.000.000     | 13.096.200         | 28,47%               | 1.447.160.000      | 412.006.452                                  | Borsa Kılavuz Emsaller                | 1.143.414.017 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Karşılaştırılabilir İşlemler          | 1.447.160.000 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | INA                                   | 1.745.993.703 |
| Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş.                | Elektrik ve Enerji Yatırımları        | 67.000.000     | 26.800.000         | 40,00%               | 6.103.700.000      | 2.441.480.000                                | Borsa Kılavuz Emsaller                | 7.925.208.207 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Karşılaştırılabilir İşlemler          | 6.103.700.000 |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | INA                                   | NA            |
| HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI                   |                                       |                |                    |                      |                    | 4.114.432.532                                |                                       |               |
| Biskon Yapı A.Ş.                                 | İnşaat ve Taahhüt İşleri              | 100.000.000    | 55.000.000         | 55,00%               | 1.033.233.854      | 568.278.620                                  | Net Aktif Değer + Gelir Yaklaşımı     | 447.208.713   |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Biskon- Kiler GYO Ortak Projelerinden | 24.076.094    |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | DTM (2022)- %50                       | 187.018.132   |
|                                                  |                                       |                |                    |                      |                    |                                              | Kiler Tekstil- 100%                   | 374.930.916   |
| Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd. Şti. | Avm Çarşısı Yönetimi                  | 1.000.000      | 500.000            | 50,00%               | 1.000.000          | 500.000                                      | Yatırım Bedeli                        |               |
| Denge Reklam San ve Tic. Ltd. Şti.               | Reklam ve Gıda                        | 7.800.000      | 4.680.000          | 60,00%               | 7.800.000          | 4.680.000                                    | Yatırım Bedeli                        |               |
| Kır Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.          | Toptan ve Perakende Elektrik Dağıtımı | 2.000.000      | 1.600.000          | 80,00%               | 2.000.000          | 1.600.000                                    | Yatırım Bedeli                        |               |
| Nuve Elektrik Üretim A.Ş.                        | Elektrik Üretimi                      | 15.000.000     | 12.000.000         | 80,00%               | 15.000.000         | 12.000.000                                   | Yatırım Bedeli                        |               |
| TOPLAM Yatırımların Değeri                       |                                       |                |                    |                      |                    | 4.701.491.152                                |                                       |               |
| Nakit (+)                                        |                                       |                |                    |                      |                    | 67.882.000                                   |                                       |               |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)                |                                       |                |                    |                      |                    | 218.370.000                                  |                                       |               |
| Finansal Yatırımlar @31/12/2021 (+)              |                                       |                |                    |                      |                    | 322.603.168                                  |                                       |               |
| Diğer Aktifler (+)                               |                                       |                |                    |                      |                    | 46.022.000                                   |                                       |               |
| Diğer Yükümlülükler (-)                          |                                       |                |                    |                      |                    | 79.892.000                                   |                                       |               |
| Toplam NAD                                       |                                       |                |                    |                      |                    | 5.276.476.320                                |                                       |               |
| Halka Arz İskontosu                              |                                       |                |                    |                      |                    | 12,5%                                        |                                       |               |
| Halka Arz İskontosu Sonrası Nihai Değer          |                                       |                |                    |                      |                    | 4.616.916.780                                |                                       |               |

<sup>2</sup> FTR raporlamasındaki değerlerde TMS 29 dikkate alınmamıştır.

## 5. Gerçekleşen Finansal Sonuçların Değerlendirmesi

### 5.a Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

Şirket, Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi'ne istinaden 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ilişkin özet konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" hükümlerini uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tabloların, bu para biriminin konsolide finansal durum tablosu tarihindeki satın alma gücü esas alınarak hazırlanması ve karşılaştırma amacıyla verilen önceki dönem konsolide finansal tabloların ve finansal bilgilerin de cari raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerekmektedir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Dönem           | Endeks   | Düzeltilme katsayısı | Üç yıllık bileşik enflasyon oranı |
|-----------------|----------|----------------------|-----------------------------------|
| 30 Haziran 2024 | 2.319,29 | 1,00000              | %324                              |
| 31 Aralık 2023  | 1.859,38 | 1,24734              | %268                              |
| 30 Haziran 2023 | 1.351,59 | 1,71597              | %190                              |

TFRS, işlevsel para birimi yüksek enflasyonlu olan bir işletmenin finansal tablolarının, tarihi maliyet veya güncel maliyet yaklaşımına dayalı olsun olmasın, TMS 29 gerekliliklerine uygun olarak yeniden düzenlenmesini ve geriye yönelik olarak uygulanmasını gerektirmektedir. TMS 29'un temel prensibi, yüksek enflasyonlu bir ekonominin para biriminde raporlama yapan bir işletmenin finansal tablolarının raporlama tarihindeki ölçüm birimi cinsinden ifade edilmesi gerektiğidir. Önceki dönemlere ait karşılaştırmalı rakamlar aynı güncel ölçüm birimine göre yeniden düzenlenir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

### 5.b Konsolide Finansal Performans Analizi

Yukarıda açıklandığı üzere, fiyat tespit raporunda yer alan Kiler Holding için değerlemede dikkate alınan varlıklar ile birlikte bu varlıklar için yapılan değerleme çalışmaları ilgili Fiyat Tespit Raporu tarihi itibarıyla yapılmış olup, ara dönemler için bir tahmin yapılmamıştır. Ayrıca, Şirketimizin faaliyet alanı ve içinde bulunduğu birden fazla farklı sektör nedeniyle mevsimsellik büyük önem taşıdığından, yıllık tahmini rakamlardan yola çıkarak ara dönem tahminlerini yapmak da uygun değildir.

Ancak, yatırımcılara fikir vermesi bakımından, en güncel sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024 tarihli konsolide gelir tablosu ile yine sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2023 tarihli konsolide gelir tablolarında gerçekleşen rakamlar üzerinden karşılaştırma yapılması mümkün olup aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| Kiler Holding konsolide FAVÖK                                       | 01.01-<br>30.06.2024 (A) | 01.01-<br>30.06.2023 (B) | D=A/B-1 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| <b>Sürdürülen faaliyetler</b>                                       |                          |                          |         |
| Hasılat                                                             | 4.147.569                | 2.031.198                | %104    |
| Satışların maliyeti (-)                                             | (3.797.386)              | (1.429.148)              | %166    |
| <b>Brüt kar /(zarar)</b>                                            | <b>350.183</b>           | <b>602.050</b>           |         |
| Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)                           | (87.378)                 | (5.448)                  | %1504   |
| Genel yönetim giderleri (-)                                         | (162.189)                | (129.718)                | %25     |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından paylar | 328.082                  | 576.478                  | %(43)   |
| <b>Faaliyet karı / (zararı)</b>                                     | <b>428.698</b>           | <b>1.043.362</b>         |         |
| Amortisman ve İtfa giderleri                                        | 30.009                   | 12.596                   |         |
| <b>FAVÖK/(EBITDA)</b>                                               | <b>458.707</b>           | <b>1.055.958</b>         |         |
| <b>BRÜT KAR/HASILAT</b>                                             | <b>%8</b>                | <b>%30</b>               |         |
| <b>FAVÖK/HASILAT</b>                                                | <b>%11</b>               | <b>%52</b>               |         |
| <b>FAALİYET GİDERLERİ/HASILAT (-)</b>                               | <b>%6</b>                | <b>%7</b>                |         |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

2024 ilk altı ayı içinde, Grup konsolide seviyede operasyonel ve finansal performans hedeflerine uygun bir faaliyet dönemi geçirmiş olup, brüt kâr marjı, net kârlılık anlamında kilit rasyolarını hedeflenen seviyede korumayı başarmıştır. Fiziki teslim süreçleri başlayan Referans Loca projesinden dolayı Grup, bu döneme özgü yüksek konsolide ciro üretmiştir. Ancak satış ortalamaları 2022 ve 2023 yıllarında yoğunlaşan ancak maliyetleri daha eski yıllardan gelen bu projenin kârlılıkları enflasyon muhasebesi nedeniyle daha düşük gerçekleştirmiş olup, hem konsolide brüt kâr marjını hem diğer kârlılık performanslarını olumsuz olarak baskılamıştır. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan ise enflasyon muhasebesi kaynaklı oluşan dönem zararları nedeniyle bir önceki yılın aynı dönemine göre FAVÖK seviyesi bu dönem daha düşük kalmıştır.

Pazarlama ve satış faaliyet giderlerinin 2024 ve 2023 yılları ilk altı aylık dönemler itibarıyla karşılaştırmalı performansları incelendiğinde, toplam konsolide satış hacminin %6-8 seviyesinde gerçekleştiği gözlenmiş olup 2024 yılı altı aylık hesap döneminde yıllık hedef %6-7 aralığında korunduğu anlaşılmaktadır.

| <b>01.01.2024 – 30.06.2024</b> | <b>İnşaat ve Enerji</b> | <b>Diğer</b>  | <b>Toplam</b>      |
|--------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------|
| Satış gelirleri                | 4.123.322               | 24.247        | <b>4.147.569</b>   |
| Satışların maliyeti            | (3.790.733)             | (6.653)       | <b>(3.797.386)</b> |
| <b>Brüt kar</b>                | <b>332.589</b>          | <b>17.594</b> | <b>350.183</b>     |

  

| <b>01.01.2023 – 30.06.2023</b> | <b>İnşaat ve Enerji</b> | <b>Diğer</b>  | <b>Toplam</b>      |
|--------------------------------|-------------------------|---------------|--------------------|
| Satış gelirleri                | 2.009.499               | 21.699        | <b>2.031.198</b>   |
| Satışların maliyeti            | (1.421.992)             | (7.156)       | <b>(1.429.148)</b> |
| <b>Brüt kar</b>                | <b>587.507</b>          | <b>14.543</b> | <b>602.050</b>     |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**5.b Konsolide Finansal Durum Tablosu Analizi**

| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                            | <b>Sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş (A)</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş (B)</b> | <b>C=A/B-1</b> |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                         | <b>30.06.2024</b>                            | <b>31.12.2023</b>                             |                |
| <b>Dönen varlıklar</b>                                   |                                              |                                               |                |
| Nakit ve nakit benzerleri                                | 134.139                                      | 591.351                                       | %(77)          |
| Finansal yatırımlar                                      | 2.699.847                                    | 2.961.600                                     | %(9)           |
| Ticari alacaklar                                         |                                              |                                               |                |
| - İlişkili taraflardan ticari alacaklar                  | 489.208                                      | 191.494                                       | %155           |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar          | 1.745.544                                    | 2.648.826                                     | %(34)          |
| Diğer alacaklar                                          |                                              |                                               |                |
| - İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar              | 5.872                                        | 30.801                                        | %(81)          |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar           | 11.488                                       | 4.724                                         | %143           |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Varlıklar                 | 213.595                                      | --                                            |                |
| Stoklar                                                  | 9.072.495                                    | 9.711.426                                     | %(7)           |
| Peşin ödenmiş giderler                                   |                                              |                                               |                |
| - İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler              | 66.458                                       | 430.515                                       | %(85)          |
| - İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler      | 1.422.346                                    | 1.580.138                                     | %(10)          |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar                   | 90.466                                       | 89.074                                        | %2             |
| Diğer dönen varlıklar                                    |                                              |                                               |                |
| - İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar     | 676.905                                      | 531.111                                       | %27            |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                            | <b>16.628.363</b>                            | <b>18.771.060</b>                             | <b>%(11)</b>   |
| <b>Duran varlıklar</b>                                   |                                              |                                               |                |
| Peşin ödenmiş giderler                                   |                                              |                                               |                |
| - İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler uzun | 313.166                                      | 649.558                                       | %(52)          |
| - İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar uzun     | --                                           | --                                            |                |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar           | 9.036.685                                    | 8.620.389                                     | %5             |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                            | 10.517.173                                   | 9.849.720                                     | %7             |
| Maddi duran varlıklar                                    | 3.364.873                                    | 2.135.330                                     | %58            |
| Maddi olmayan duran varlıklar                            | 1.689                                        | 2.221                                         | %(24)          |
| Ertelenmiş vergi varlığı                                 | 984.797                                      | 463.463                                       | %112           |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                            | <b>24.218.383</b>                            | <b>21.720.681</b>                             | <b>%11</b>     |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                  | <b>40.846.746</b>                            | <b>40.491.741</b>                             | <b>%1</b>      |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**Nakit ve nakit benzerleri**

Raporlama tarihi itibarıyla konsolide nakit benzerleri seviyesinde devam eden inşaat harcamaları nedeniyle, önceki yıl sonuna göre azalış göstermiştir. Grup, 2024 ve 2025 yıllarında ilerleyecek ve başlanacak inşaat projelerine istinaden yabancı paraya endeksli inşaat maliyet kalemleri için (demir, beton vb.) nakit pozisyonun belirli bir kısmını doğal yoldan riskten korunma amacıyla yabancı parada takip etmeyi tercih etmektedir.

|                                  | 30.06.2024     | 31.12.2023     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Kasa                             | 727            | 5.112          |
| Banka                            |                |                |
| -Vadeli hesaplar                 | 92.000         | 6              |
| -Vadesiz TL hesaplar             | 10.638         | 33.386         |
| -YP hesaplar                     | 30.655         | 488.899        |
| -Blokeli hesaplar                | 116            | 63.937         |
| Diğer                            | 3              | 11             |
| <b>Nakit ve nakit benzerleri</b> | <b>134.139</b> | <b>591.351</b> |
| Blokeli hesaplar (-)             | (116)          | (63.937)       |
| <b>Nakit akış tablosu</b>        | <b>134.023</b> | <b>527.414</b> |

**Ticari alacaklar**

Raporlama tarihi itibarıyla konsolide ticari alacaklar hesabında bir önceki hesap dönemine göre yapılan tahsilat sürecindeki hızlandırma ile birlikte %21 civarında azalma gözlemlenmiştir.

| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>                           | 30.06.2024       | 31.12.2023       |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Alıcılar                                                      |                  |                  |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar                        | 489.208          | 191.494          |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                | 1.724.851        | 2.598.654        |
| Alacak senetleri                                              |                  |                  |
| -İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri                | 24.116           | 54.662           |
|                                                               | <b>2.238.175</b> | <b>2.844.810</b> |
| İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri reeskont gideri | --               | --               |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)                        | (3.423)          | (4.490)          |
|                                                               | <b>2.234.752</b> | <b>2.840.320</b> |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**Stoklar**

Raporlama tarihi itibarıyla Referans Loca projesinde 2024 yılı ilk çeyreğinde fiziki teslimlere başlanmasıyla birlikte bir önceki dönem sonuna göre %7 civarında azalış gösteren stokların tamamlanan ve yapım aşamasında projeler bazında detayları da aşağıda sunulmuştur:

|                                     | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Yapım aşamasındaki inşaat projeleri | 8.412.327         | 7.376.715         |
| Tamamlanan konutlar                 | 660.168           | 2.334.711         |
| <b>Stoklar, brüt değeri</b>         | <b>9.072.495</b>  | <b>9.711.426</b>  |

| <b>Tamamlanan konutlar</b>                          | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Referans Kartal Loca Projesi (1)                    | 609.797           | 2.238.797         |
| Referans Bahçeşehir Projesi                         | 29.676            | 65.293            |
| Referans Kartal Towers Projesi                      | 10.360            | 10.360            |
| Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (Marmara 4) (7) | 8.003             | 16.007            |
| Referans Başakşehir                                 | --                | 2.878             |
| Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi                  | 177               | 867               |
| Referans Kordonboyu Projesi                         | 2.155             | 509               |
| <b>Toplam</b>                                       | <b>660.168</b>    | <b>2.334.711</b>  |

| <b>Yapım aşamasındaki inşaat projeleri</b>      | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Referans Beylikdüzü (5)                         | 2.179.785         | 1.894.389         |
| Referans Kemerburgaz (2)                        | 1.753.237         | 1.667.463         |
| Referans Ümraniye Projesi (8)                   | 1.017.440         | 1.008.021         |
| Referans Beşiktaş Projesi (4)                   | 1.074.429         | 887.070           |
| Referans Pendik Projesi (3)                     | 1.222.108         | 831.333           |
| Referans Halkalı Projesi (9)                    | 707.724           | 694.875           |
| Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (6) | 457.604           | 393.564           |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>8.412.327</b>  | <b>7.376.715</b>  |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

---

- (1) İlgili projelerde katılan maliyetler, inşaat safhaları nedeniyle Grup yönetimi tarafından önceki dönemler itibarıyla “yapım aşamasındaki inşaat projeleri” altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere istinaden 2024 yılı içinde “tamamlanan konutlar” altında takip edilmeye başlanmıştır. Referans Loca Projesi’ne ilişkin teslimler 2024 yılının ilk çeyrek döneminde başlamış olup, henüz teslimi gerçekleştirilmemiş olan konutlar tamamlanan konutlar içinde gösterilmiştir
- (2) 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 Kiler GYO tarafından verilmiş olup, ihaleye konu arsaların mülkiyeti 4 Mart 2022 ve 1 Haziran 2022 tarihlerinde Kiler GYO’ya geçmiştir. Söz konusu parseller 15 Ağustos 2022 tarihinde tevhit edilerek 558 Ada 4 Parsel numarasını almış olup parsel ile ilişkin proje geliştirme süreçleri devam etmektedir. Projede inşaat çalışmaları 2023 son çeyrekte başlamıştır.
- (3) Türkiye Cumhuriyeti İller Bankası tarafından yapılan İstanbul, Pendik, 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 ile kazanılmıştır.
- (4) 2021 yılı içinde, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (“TOKİ”) tarafından yapılan İstanbul, Beşiktaş, Abbasağa Mahallesi 347 ada 1 Parselde bulunan taşınmaza ilişkin Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı (“ASKGP”) İş ihalesi Kiler GYO tarafından verilen en uygun teklif ile kazanılmıştır.
- (5) 2022 yılında, Biskon Yapı’nın ana yüklenici olduğu Referans Beylikdüzü Projesi’nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış olmuştur.
- (6) Grup’un 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, Aras EDAŞ’a taahhüt edilen alt yapı tesis inşaat projelerinde ağırlıklı olarak alt tedarikçilerin sözleşmesel taleplerine istinaden malzeme tedarikini doğrudan kendisi üstlenmekte olup, dönemsonu bakiyeler bu kapsamda yapılan ve yatırıma henüz dönüşmemiş alım maliyetlerini göstermektedir.
- (7) 25 Ağustos 2022 tarihinde, Kiler GYO ve Biskon Yapı ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ve bu ortak girişimim ortakları arasında yapılan hukuki uyuşmazlıklarda ihtiyari arabuluculuk anlaşma belgesine istinaden, Kiler GYO’nun karşılıklı mutabakatlaşma sonrası kalan alacak bakiyesi karşılığı İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından 3 adet bağımsız birim Kiler GYO’ye devredilerek konsolide mali tablolarda stoklar kalemi altında kayıtlara alınmıştır.
- (8) Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından 21 Temmuz 2022 tarihinde 2. oturumu düzenlenen İstanbul, Ümraniye, İnkılap Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş 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 Kiler GYO tarafından verilmiştir. 7 Kasım 2022 tarihinde, %99 Kiler GYO ve %1 Biskon Yapı ortaklığında kurulan Ümraniye Projesi İş Ortaklığı, Emlak Konut ile ihaleye konu taahhüt iş sözleşme imzasını ise 14 Kasım 2022 tarihinde gerçekleştirmiştir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

(9) T.C. Özelleştirme İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan İstanbul İli Küçükçekmece İlçesi Halkalı Mahallesi 842 Ada 37 Parselin satış yöntemiyle özelleştirilmesine ilişkin ihalede arsa satışı karşılığı 390.000 TL ile en yüksek teklif Kiler GYO tarafından verilmiş olup bahse konu arsa üzerinde proje geliştirme çalışmaları sürmektedir.

#### **Peşin ödenmiş giderler**

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre yatırım süreçlerinde hızlanmaya bağlı olarak tedarikçilere verilen iş avanslarının fiziki teslimlere bağlı olarak yatırımlara dönüşmesi nedeniyle %32 civarında azalış gösteren peşin ödenmiş giderlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur:

| <b>Peşin ödenmiş giderler-Dönen varlıklar</b>                  | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Peşin ödenen satış komisyonları (2)                            | 565.477           | 638.357           |
| Tedarikçi avansları (1)                                        | 428.000           | 552.015           |
| Peşin ödenen arsa alımına istinaden hasılat paylaşımları (4)   | 337.285           | 293.923           |
| Peşin ödenen tapu harçları (5)                                 | 74.790            | 82.725            |
| İnşaat projeleri için ilişkili taraflara verilen avansları (6) | 66.458            | 430.515           |
| Peşin ödenen sigorta giderleri                                 | 15.023            | 12.887            |
| Ertelenen yatırım harcamaları                                  | 1.771             | 231               |
|                                                                | <b>1.488.804</b>  | <b>2.010.653</b>  |

  

| <b>Peşin ödenmiş giderler-Duran varlıklar</b>    | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bitlis İplik üretim tesisi harcama avansları (3) | 311.688           | 630.328           |
| Diğer avanslar                                   | 1.478             | 19.230            |
|                                                  | <b>313.166</b>    | <b>649.558</b>    |

(1) Esas olarak, Referans Beylikdüzü Projesi için malzeme tedarikçilerine verilen avanslar ile DTM Enerji'nin malzeme tedariki için verdiği avanslardan oluşmaktadır.

(2) Henüz teslimleri yapılmamış ağırlıklı Referans Beylikdüzü ve Referans Loca projelerine ilişkin ön satışları yapılmış konutlar ile ilgili peşin ödenen satış komisyonlarıdır. Güncel durumda 2025 yılı ilk yarı sonuna kadar ön satışları yapılan bağımsız bölümlerin teslimlerinin tamamlanması planlanmakta olduğu için tutarın tamamı dönen varlıklar içinde sunulmuştur. Referans Loca projesi kapsamında 2024 yılı ilk çeyrekte teslimlerin başlanmasıyla birlikte teslim edilen kısma ilişkin gerçekleşen tutarlar konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

(3) Karşılaştırmalı döneme göre azalışın temel sebebi, Kiler Tekstil tarafından geçen sene içinde yapılan ağırlıklı makine ve ekipmanlar avans ödemelerinin ilgili varlıkların teslimi ile birlikte cari dönemde maddi duran varlıklar altında sınıflandırılmasıdır.

(4) Kiler GYO tarafından 2022-2024 yılları arasında hasılat paylaşım projelerine istinaden gerçekleştirilen arsa alımlarına ilişkin olup, 2024 yıl sonuna doğru proje teslimleri ile birlikte cari dönem gideri ile ilişkilendirilmeleri beklenmektedir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

---

(5) Henüz fiziki teslimleri yapılmamış bağımsız bölümlere ilişkin sadece tapu devirleri nedeniyle katlanılan ve devredenın taşıdığı tapu devir harcı maliyetlerini göstermektedir. Referans Loca projesi kapsamında 2024 yılı ilk çeyrekte teslimleirn başlanmasıyla birlikte teslim edilen kısma ilişkin gerçekleşen tutarlar konsolide kar veya zarar tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

(6) 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. Hem Karaman hızlı tren projesi-2 projesi kapsamında hem de müşteri sıfatıyla Kiler GYO’nun üstlenilen Referans Göktürk projesi kapsamında, bağlı ortaklık Biskon Yapı, ilişkili tarafı KLR İnşaat firması ile alt yüklenici sözleşmesi yapmıştır. İlgili bakiyenin önemli tutarı bu 2 inşaat projesi kapsamında KLR İnşaat firmasına verilen iş avanslarından oluşmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre  
Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan kaynaklanan pozisyonları**

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %5 civarında artış gösteren Grup'un özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır. Bu artışın sınırlı olmasının temel sebebi Doğu Aras iştirakinin 2024 yılı ilk altı aylık dönem performansından kaynaklanmaktadır.

|                                                                      | 30 Haziran 2024  | 31 Aralık 2023   |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar                      | 9.036.685        | 8.620.389        |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-) | (17.488)         | (16.603)         |
|                                                                      | <b>9.019.197</b> | <b>8.603.786</b> |

Raporlama tarihi itibarıyla özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlara ilişkin konsolide hareket tablosu aşağıda iştirak bazlı olarak sunulmuştur.

| 30 Haziran 2024                                                      | Beyaz Çınar | Doğu Aras | Kütahya Şeker | Şeker Gayrimenkul | Tureks    | Global Anadolu | Toplam    |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|---------------|-------------------|-----------|----------------|-----------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak                                              | (16.603)    | 4.844.323 | 848.157       | 1.350.534         | 1.537.114 | 40.261         | 8.603.786 |
| Grup içi eliminasyon                                                 | --          | (17.851)  | --            | --                | --        | --             | (17.851)  |
| Açılış bakiyesi eliminasyon sonrası, 1 Ocak                          | (16.603)    | 4.862.174 | 848.157       | 1.350.534         | 1.537.114 | 40.261         | 8.621.637 |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi (yeniden değerlendirme)                  | --          | --        | --            | --                | --        | --             | --        |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi (aktüeryal etki)                         | --          | --        | (1.326)       | (241)             | (446)     | --             | (2.013)   |
| Sermaye taahhüt ödemesi                                              | --          | --        | --            | --                | --        | 75.984         | 75.984    |
| Dönem karı (zararı)                                                  | (885)       | 216.262   | 23.041        | 88.563            | 20.459    | (19.358)       | 328.082   |
| Kapanış bakiyesi, 30 Haziran                                         | (17.488)    | 5.078.436 | 869.872       | 1.438.856         | 1.557.127 | 96.887         | 9.023.690 |
| Grup içi eliminasyon                                                 | --          | (4.493)   | --            | --                | --        | --             | (4.493)   |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-) | (17.488)    | --        | --            | --                | --        | --             | (17.488)  |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar                      | --          | 5.073.943 | 869.872       | 1.438.856         | 1.557.127 | 96.887         | 9.036.685 |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| <b>FİNANSAL DURUM TABLOSU</b>                                    | <b>Sınırlı<br/>denetimden<br/>geçmiş (A)<br/>30.06.2024</b> | <b>Bağımsız<br/>denetimden<br/>geçmiş (B)<br/>31.12.2023</b> | <b>C=A/B-1</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                             |                                                             |                                                              |                |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                 |                                                             |                                                              |                |
| Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları                 |                                                             |                                                              |                |
| Uzun vadeli kredilerin kısaya düşen kısmı                        | 822.194                                                     | 942.381                                                      | %(13)          |
| Ticari borçlar                                                   |                                                             |                                                              |                |
| - İlişkili taraflara ticari borçlar                              | 147.504                                                     | 25.539                                                       | %478           |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                      | 893.654                                                     | 973.718                                                      | %(8)           |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                 | 71.962                                                      | 59.807                                                       | %20            |
| Diğer borçlar                                                    |                                                             |                                                              |                |
| - İlişkili taraflara diğer borçlar                               | 33.939                                                      | 5.540                                                        | %513           |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                       | 30.842                                                      | 55.141                                                       | %(44)          |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler                     | --                                                          | 110.738                                                      | %(100)         |
| Dönem vergisi yükümlülüğü                                        | --                                                          | 5.729                                                        | %(100)         |
| Ertelenmiş gelirler                                              |                                                             |                                                              |                |
| - İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler                  | --                                                          | 61                                                           | %(100)         |
| - İlişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler               | 8.103.486                                                   | 9.130.137                                                    | %(11)          |
| Kısa vadeli karşılıklar                                          |                                                             |                                                              |                |
| - İzin karşılıkları                                              | 13.315                                                      | 6.576                                                        | %102           |
| İlişkili olmayan taraflara diğer kısa vadeli yükümlülükler       | --                                                          | --                                                           |                |
| <b>Toplam kısa vadeli yükümlülükler</b>                          | <b>10.116.896</b>                                           | <b>11.315.367</b>                                            | <b>%(11)</b>   |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                 |                                                             |                                                              |                |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların uzun vadeye düşen kısmı</b>        |                                                             |                                                              |                |
| - Banka kredileri                                                | 1.513.348                                                   | 1.156.053                                                    | %31            |
| - Finansal kiralama işlemlerinden borçlar uzun                   | --                                                          | --                                                           |                |
| Ticari borçlar                                                   |                                                             |                                                              |                |
| - İlişkili olmayan taraflara uzun vadeli ticari borçlar          | 242.525                                                     | 333.626                                                      | %(27)          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler  | 17.488                                                      | 16.603                                                       | %5             |
| Uzun vadeli karşılıklar                                          |                                                             |                                                              |                |
| - Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 47.540                                                      | 40.487                                                       | %17            |
| - Diğer karşılıklar                                              | 82.514                                                      | 59.013                                                       | %40            |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                     | 364.165                                                     | 392.078                                                      | %(7)           |
| <b>Toplam uzun vadeli yükümlülükler</b>                          | <b>2.267.580</b>                                            | <b>1.997.860</b>                                             | <b>%14</b>     |
| <b>Özkaynaklar</b>                                               |                                                             |                                                              |                |
| Ödenmiş sermaye                                                  | 1.625.000                                                   | 1.625.000                                                    | --             |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                        | 4.992.046                                                   | 4.992.046                                                    | --             |
| Hisse senedi ihraç primleri                                      | 929.195                                                     | 929.195                                                      | --             |
| Yeniden değerlendirme artış fonu                                 | 929.767                                                     | 929.767                                                      | --             |
| Tanımlanmış fayda planı yeniden ölçüm kazanç/kayıpları           | (16.900)                                                    | (12.128)                                                     | %39            |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                              | 488.593                                                     | 569.229                                                      | %(14)          |
| Diğer yedekler                                                   | 288.869                                                     | 288.869                                                      | --             |
| Geçmiş yıllar karları                                            | 9.320.760                                                   | 3.964.544                                                    | %135           |
| Net dönem karı                                                   | 789.303                                                     | 5.275.580                                                    | %(85)          |
| <b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>                             | <b>19.346.633</b>                                           | <b>18.562.102</b>                                            | <b>%4</b>      |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                      | 9.115.637                                                   | 8.616.412                                                    | %6             |
| <b>Özkaynaklar</b>                                               | <b>28.462.270</b>                                           | <b>27.178.514</b>                                            | <b>%5</b>      |
| <b>Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar</b>                       | <b>40.846.746</b>                                           | <b>40.491.741</b>                                            | <b>%1</b>      |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**Ticari borçlar**

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %4 civarında hafif azalış gösteren ticari borçların içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur.

| <b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>                          | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ticari borçlar                                             |                   |                   |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar                         | 147.504           | 25.539            |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                 | 1.004.017         | 1.105.691         |
| Diğer ticari borçlar                                       | 5.002             | 852               |
| Borç senetleri                                             | --                | --                |
| -İlişkili olmayan taraflardan borç senetleri               | 109.210           | 180.467           |
|                                                            | <b>1.265.733</b>  | <b>1.312.549</b>  |
| -İlişkili olmayan taraflara borç senetleri reeskont geliri | (224.575)         | (313.292)         |
|                                                            | <b>1.041.158</b>  | <b>999.257</b>    |
| <b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>                          | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
| Cari hesap borçları                                        |                   |                   |
| - İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                | 242.525           | 333.626           |
|                                                            | <b>242.525</b>    | <b>333.626</b>    |

**Ertelenmiş gelirler**

Raporlama tarihi itibarıyla bir önceki dönem sonuna göre %11 civarında azalış gösteren ertelenmiş gelirlerin içerik bazında dağılımı karşılaştırmalı olarak aşağıda sunulmuştur. 2024 yılı ilk altı ayındaki azalışın önemli bir kısmını teslim süreçleri başlamış Referans Loca projesindeki ön ödemeli satışlar oluşturmaktadır.

| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>        | <b>30.06.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar  | 6.449.193         | 6.815.355         |
| Gelecek aylara ait gelirler                   | 1.654.293         | 2.314.782         |
| İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler | --                | 61                |
|                                               | <b>8.103.486</b>  | <b>9.130.198</b>  |

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

## 6. Devam Eden Yatırımlar

### Bitlis İplik Fabrikası

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m<sup>2</sup> arazi üzerinde, 40.000 m<sup>2</sup> 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.

Bitlis İplik Fabrikasının mekanik ve elektrik süreçleri haricinde 2022 sene sonuna kadar inşaat sürecinin önemli bir kısmı tamamlanmış olup, 2024 yıl 2.yarısı içerisinde inşaat süreci devam etmektedir. Ayrıca makine-ekipman siparişlerinde tedarikçilerle yapılan görüşmelere istinaden 2025 senesinin başı olarak planladığımız tam kapasite üretime başlama hedefi de benzer şekilde 2024 yılı ikinci yarısı olarak revize edilmiştir.

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 <sup>3</sup> | Maliyet Dağılım |
|-----------------------|-------------------------|-----------------|
| Arsa Bina             | 1.700.000               | 2%              |
| İnşaat Maliyeti       | 25.300.000              | 34%             |
| İthal Makine Ekipman  | 36.000.000              | 48%             |
| Yerel Makine Ekipman  | 12.000.000              | 16%             |
| <b>Toplam maliyet</b> | <b>75.000.000</b>       | <b>100%</b>     |

| Toplam yatırım maliyet, bütçelenen (USD) | 75.000.000     | Kaynak Dağılım |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Planlanan yabancı kaynak katılımı        | 52.500.000     | 70%            |
| Planlanan özkaynak katılımı              | 22.500.000     | 30%            |
| <b>Borç-Özkaynak Oranı, Planlanan</b>    | <b>%70-%30</b> | <b>100%</b>    |

Kiler Tekstil'in T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, Kiler Tekstil'in 2022/05 sayılı ve 18 Mart 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 Mart 2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesinde, 25 Eylül 2024 tarihli tadil ile birlikte teşvike konu sabit yatırım tutarı 3.190.251 TL olarak revize edilmiştir. 31 Aralık 2024 sonuna kadar iplik üretim tesisine ilişkin teşvik belgesi kapsamında tamamlama vize başvurusunun tamamlanması hedeflenmektedir.

<sup>3</sup> FTR Raporlamalarında da yer verilen "İlk Bütçelenen" rakamlara yer verilmiş, üretim tesisin faaliyete geçmesine istinaden gerçekleşen rakamlar olarak revize edilecektir.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

**GES yatırımları**

Grup'un bağlı ortaklıkları olan Kiler Tekstil ve Biskon Yapı'nın öz tüketimleri karşılığı olarak toplam 13,75 mw büyüklüğünde kurulu gücü olan ve yıllık 23 milyon kwh enerji üretecek GES tesisleri 23 Mayıs 2024 tarihi itibarıyla tüm idari ve teknik süreçleri tamamlanmış olup enerji üretim ve satış işlemlerini başlatmıştır. Toplam 13,75 mw büyüklüğünde kurulu güce ilişkin üretim tesisine ilişkin tüm teşvik belgeleri kapsamında tamamlama vize başvurularının 30 Ekim 2024 öncesinde tamamlanması hedeflenmektedir.

| Şirket        | Çağrı Mektubu | Kapasite (mwh) | DC           | Belge Tarihi | Belge Numarası | Sabit Yat. Tutarı |
|---------------|---------------|----------------|--------------|--------------|----------------|-------------------|
| Kiler Tekstil | GES-6         |                | 1            | 11-07-23     | 555803         | 20.981            |
| Kiler Tekstil | GES-7         |                | 1            | 11-07-23     | 555804         | 17.014            |
| Kiler Tekstil | GES-8         |                | 1            | 11-07-23     | 555805         | 24.094            |
| Kiler Tekstil | GES-9         |                | 1            | 11-07-23     | 555806         | 18.413            |
| Kiler Tekstil | GES-10        |                | 1            | 11-07-23     | 555807         | 18.340            |
| Kiler Tekstil | GES-11        |                | 1            | 13-09-23     | 558492         | 16.814            |
| Kiler Tekstil | GES-12        |                | 1            | 03-09-23     | 558491         | 16.876            |
| Kiler Tekstil | GES-13        |                | 1            | 31-08-23     | 557969         | 16.876            |
| Kiler Tekstil | GES-14        |                | 4,75         | 16-04-24     | 566880         | 47.599            |
| Biskon Yapı   |               |                | 1            | 12-09-23     | 558478         | 15.980            |
|               |               |                | <b>13,75</b> |              |                | <b>212.987</b>    |

Kiler Tekstil'in, Biskon Yapı ile birlikte Van Başkale bölgesinde toplam kurulu gücü toplamda 13,75 mw olan lisanssız GES santralleri projesinde de yatırım süreçlerini önemli ölçüde tamamlamış olup 2024 Mayıs ayı sonu itibarıyla proje, enerji üretimine başlamıştır.

Kiler Holding'in %26 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 yatırım yapmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

### *Ön-lisans başvuruları*

Biskon Yapı, ağırlıklı olarak Kiler Tekstil üzerinden orta vadede enerji üretim alanında yatırım yapılmasını planlamaktadır. Bu amaçla, esas sözleşmesini de buna göre 2022 yılı son çeyreğinde tadil eden Kiler Tekstil, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'na ("EPDK") 2022 Kasım ayı içinde toplamda 680 mw enerji kapasitesine sahip 6 adet elektrik piyasası ön lisans başvurusunda bulunmuş olup onayı alınan 4 adet toplamda 480 mw gücündeki ön lisans projelerine ilişkin detaylara aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

| Lisans No         | Proje adı       | Bölge             | Başvuru tarihi | Lisans                      | Tipi | Mw  |
|-------------------|-----------------|-------------------|----------------|-----------------------------|------|-----|
| ÖN/11892-32/05612 | Çıldır Ges      | ARDAHAN ÇILDIR    | 22.11.2022     | Elektrik Piyasası Ön lisans | GES  | 95  |
| ÖN/12337-9/05969  | Çevirmetepe Ges | SIİRT CEVİRMETEPE | 19.11.2022     | Elektrik Piyasası Ön lisans | GES  | 150 |
| ÖN/11863-26/05801 | Eğrimeç Ges     | MUŞ EĞİRMEÇ       | 19.11.2022     | Elektrik Piyasası Ön lisans | GES  | 150 |
| ÖN/11902-22/05624 | Çanakyayla Ges  | BİTLİS CANAKYAYLA | 19.11.2022     | Elektrik Piyasası Ön lisans | GES  | 85  |

Ön lisansları EPDK'dan teslim alınmıştır.

### **8. Fiyat Tespit Raporundaki Temel Varsayımlar ve Gerçekleşmelere İlişkin Değerlendirmeler**

Kiler Holding bünyesinde bulunan ve halka açık olmayan şirketlerden sadece Biskon Yapı UDS kapsamında değerlemeye tabi tutulmuştur. Yapılan değerlendirme çalışmasında Biskon Yapı için 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla konsolide finansal performansına ilişkin projeksiyonlar yer almıştır. Devam eden projelerin mevcut performanslarının projeksiyonlara paralel olduğu değerlendirilmiştir. Biskon Yapı ve henüz iplik üretim tesisi faaliyet geçmemiş bağlı ortaklığı Kiler Tekstil'in raporlama tarihinde güncel değerlemesi muhafazakarlık nedeniyle yapılmamış olup ilk FTR Raporlamasındaki değeri ile sunulmuştur. İnşaat süreci ve üretim tesisi makine&ekipman montajı tamamlanan İplik fabrikasının tam kapasite işletmeye geçmesi ile birlikte Kiler Tekstil işletme değerinin Biskon Yapı konsolide değerine katkısının önemli seviyede olması beklenmektedir.

Kiler Holding'in paylarının değerlemesi yürütülürken halka açık olmayan diğer bağlı ortaklıkları Beyaz Çınar, Denge Reklam, KLR Elektrik ve Nuve Elektrik şirketleri UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri 70.9. maddesi uyarınca, Toplama Yöntemi'ne konu edilmiş ve UDS tanımlı bir değer esaslı olan "Yatırım Bedeli" esasına dayalı olarak Kiler Holding'in bu şirketler için 31 Aralık 2021 tarihli mali tablolarında yapmış olduğu yatırım bedeli dikkate alınmıştır. Güncel durumunda işbu bağlı ortaklıklara ilişkin yatırım tutarları değişmediği için ayrıca tabloda herhangi bir revizyon yapılmamıştır.

Ayrıca değerlendirme tablolarında düzeltici kalem olarak eklenen "Nakit", "Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller", "Finansal Yatırımlar", "Diğer Aktifler" ile Diğer Yükümlülükler kalemler, 30 Haziran 2024 Kiler Holding konsolidasyonunda kullanılmış olan Kiler Holding bireysel mali tablo figürlerinden oluşmaktadır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

| Bu tabloda rakamlar "Tam" olarak sunulmuştur    |                |                           |                                                     |                                 |                                                           |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Ortaklığın Ticaret Unvanı                       | Sermayesi (TL) | FTR Tarihli Piyasa Değeri | FTR Tarihli Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı | Cari Piyasa Değeri <sup>4</sup> | Cari Piyasa Değerine Göre Kiler Holding Payı <sup>5</sup> |
| Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.        | 1.395.000.000  | 1.534.500.000             | 821.571.300                                         | 5.370.750.000                   | 2.875.716.113                                             |
| Tureks Turizm Taşımacılık Anonim Şirketi        | 108.000.000    | 1.305.720.000             | 439.374.780                                         | 8.910.000.000                   | 2.997.843.750                                             |
| Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.                    | 46.000.000     | 1.447.160.000             | 412.006.452                                         | 2.569.100.000                   | 604.472.425                                               |
| Doğu Aras Enerji Yatırımları A.Ş. (1)           | 250.000.000    | 6.103.700.000             | 2.441.480.000                                       | 13.175.000.000                  | 5.270.000.000                                             |
| <b>HALKA AÇIK ŞİRKETLERİN KATKISI</b>           |                |                           | <b>4.114.432.532</b>                                |                                 | <b>11.748.032.287</b>                                     |
| Biskon Yapı A.Ş. (1)                            | 500.000.000    | 1.033.233.854             | 568.278.620                                         |                                 | 568.278.620                                               |
| Beyaz Çınar Yapı İnş. Emlak Yön. Hizm. Ltd Şti. | 1.000.000      | 1.000.000                 | 500.000                                             |                                 | 500.000                                                   |
| Denge Reklam San ve Tic. Ltd Şti.               | 7.800.000      | 7.800.000                 | 4.680.000                                           |                                 | 4.680.000                                                 |
| Klr Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (1)     | 10.000.000     | 2.000.000                 | 1.600.000                                           |                                 | 1.600.000                                                 |
| Nuve Elektrik Üretim A.Ş.                       | 15.000.000     | 15.000.000                | 12.000.000                                          |                                 | 12.000.000                                                |
| <b>TOPLAM Yatırımların Değeri</b>               |                |                           | <b>4.701.491.152</b>                                |                                 | <b>12.335.090.907</b>                                     |
| Nakit (+)                                       |                |                           | 67.882.000                                          |                                 | 13.888.000                                                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (+)               |                |                           | 218.370.000                                         |                                 | 1.085.288.000                                             |
| Finansal Yatırımlar (+)                         |                |                           | 322.603.168                                         |                                 | 600.000                                                   |
| Diğer Aktifler (+) & Diğer Yükümlülükler (-)    |                |                           | (33.870.000)                                        |                                 | (47.876.000)                                              |
| <b>Toplam NAD</b>                               |                |                           | <b>5.276.476.320</b>                                |                                 | <b>13.386.990.907</b>                                     |

(1) FTR'den sonraki dönem içinde sermaye artışları gerçekleşmiş olup güncel sermaye tutarları tabloda sunulmuştur.

<sup>4</sup> Hesaplama konu birim fiyatlar, 03/10/2024 tarihli Borsa İstanbul Pay Piyasaları Bülteni'nden veriler temin edilmiştir. <https://www.borsaistanbul.com/tr/sayfa/477/gunluk-bulten>

<sup>5</sup> FTR raporlamasındaki değerlerde TMS 29 dikkate alınmamıştır.

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle satın alma gücü esasına göre  
Bin Türk Lirası olarak belirtilmiştir.)

---

Saygılarımızla,  
Kiler Holding A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite