

#### 4) Taşımacılık Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

##### a) Avantajlar

**Güçlü Finansal Yapı:** Proje karlılıklarını maksimize etmeyi sağlayan sektör tecrübesi Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründe finansman/öz kaynak kaldırıcının önceki yıllara göre önemli derecede düşürmüş olup yeni projelerde mevcut nakit pozisyonu ve sermaye artırımları ile birlikte ağırlıklı olarak öz kaynak finansmanı kullanılması hedeflenmektedir. Öte yandan Tureks'in yabancı para finansman yükünün bulunmaması Şirket'in taşımacılık hizmet sektöründeki finansman maliyeti önceki dönemlere göre düşük seviyede kalacaktır.

**Hizmet çeşitliliğinin sinerjiyi artırması:** Tureks taşımacılık sektöründe şehir içi halk otobüs taşımacılığından, turistik gezilere kadar birçok alanda hizmet vererek lojistik alanında çoklu hizmet seçenekleri sunabilen sayılı sektör oyuncularından biri olma özelliğini sürdürmekte ve farklı alanlarda kendini geliştirmek için stratejiler üretmeye devam etmektedir.

##### b) Dezavantajlar

Tureks'in personel taşımacılığında kullandığı araçların %20'sini kendi araçları oluştururken %80'ini tedarikçi araçları oluşturmaktadır. Bu durum atıl araç stokundan dolayı katlanılacak alternatif kullanım maliyetleri ve park alanı harcamalarını düşürürken, aciliyet gerektiren bazı büyük hacimli ihalelerde hızlı reaksiyon alabilme kabiliyetini de azaltmaktadır.

Taşımacılık sektöründe büyük ölçekli rakip hizmet sağlayıcı firmalardan gelecek rekabetçi fiyat teklifleri, ilgili projelerin alınmasında Tureks'in daha az marjlı çalışmasına neden olabilecektir. Bu durum şirketin toplam karını olumsuz etkileyebilir.

#### **7.2.2 İzahnamede Yer Alması Gereken Finansal Tablo Dönemleri İtibarıyla İhraççının Net Satış Tutarının Faaliyet Alanına ve Pazarın Coğrafi Yapısına Göre Dağılımı Hakkında Bilgi:**

Şirket'in birincil ve ikincil bölümlere göre raporlamasında esas aldığı bilgileri aşağıdaki gibidir,

**İnşaat ve gayrimenkul:** İnşaat taahhüt hizmetleri, gayrimenkul alım-satım, gayrimenkul kiralama hizmetleri, inşaat teknik danışmanlık, tadilat, altyapı bakım ve onarım hizmetleri ile altyapı süreçlerinde verilen malzeme alım ve destek hizmetleri.

**Diğer:** Pazarlama ve reklam hizmetleri ile finansal yönetim danışmanlık hizmetleri, bilgi ve idari işlem süreçlerini de kapsayan muhtelif yönetim destek hizmetleri.

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in konsolide finansal tablolarında inşaat segmenti haricinde diğer segmentlerinde hasılat ve satışların maliyeti alanında önemli bir işlemi bulunmamaktadır. Ancak öz kaynak yöntemi ile muhasebeleştirilmeleri nedeniyle konsolide gelir tablolarında sadece tek bir satırda bu yatırımlardan net kar veya zarar şeklinde sunulabilen iştiraklerindeki performansları takip eden FAVÖK sunum tablolarında ayrı ayrı dikkate alındığında, segment bazlı performansları daha detaylı olarak dönemler itibarıyla değerlendirilebilecektir.

| 31.12.2021 (Bin TL) | İnşaat         | Diğer (*)    | Toplam         |
|---------------------|----------------|--------------|----------------|
| Satış gelirleri     | 967.698        | 26.054       | 993.752        |
| Satışların maliyeti | (624.618)      | (17.270)     | (641.888)      |
| <b>Brüt kar</b>     | <b>343.080</b> | <b>8.784</b> | <b>351.864</b> |

| 31.12.2020 (Bin TL) | İnşaat  | Diğer (*) | Toplam  |
|---------------------|---------|-----------|---------|
| Satış gelirleri     | 556.900 | 49.333    | 606.234 |

KILER HOLDİNG  
Eski Büyükdere Caddesi Kat:7  
K:5 Etiler İSTANBUL Ticaret Sicil No:413547  
Tic. Sicil No: 272222 696 00 00  
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 456 71 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu Y.D: 562 038 5728

ERNİŞ. BİS. 356.900. \$Tİ.  
Emniyet Etiler Mh. Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
K:5 Etiler İSTANBUL Ticaret Sicil No: 413547  
Tic. Sicil No: 272222 696 00 00  
Tel: (0212) 456 71 00 Fax: (0212) 456 71 00

TACİP R  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. No: 29 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sicil No: 272222 696 00 00  
www.tacir.com.tr

|                     |               |              |               |
|---------------------|---------------|--------------|---------------|
| Satışların maliyeti | (269.559)     | (44.097)     | (313.656)     |
| <b>Brüt kar</b>     | <b>87.342</b> | <b>5.236</b> | <b>92.578</b> |

|                            |                  |                  |                  |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>31.12.2019 (Bin TL)</b> | <b>İnşaat</b>    | <b>Diğer (*)</b> | <b>Toplam</b>    |
| Satış gelirleri            | 787.400          | 64.350           | 851.750          |
| Satışların maliyeti        | (1.087.739)      | (39.736)         | (1.127.475)      |
| <b>Brüt zarar</b>          | <b>(300.339)</b> | <b>24.614</b>    | <b>(275.725)</b> |

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

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2021 yılı için hem şirket hem de alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

**2021 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)**

| Net Satışlar                                     | Coğrafi bölge/il | Kiler GYO      | Biskon Yapı    | Kiler Holding | DTM Enerji     | Eliminasyon Öncesi | Grup içi eliminasyon | Konsolide İnşaat gelirleri | Konsolide inşaat sektör maliyetleri | Brüt kar       |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| Referans Başakşehir (1)                          | İstanbul         | 216.593        | 4.616          | --            | --             | 221.209            | (4.616)              | 216.593                    | (143.502)                           | 73.091         |
| Yakuplu 484-17 Parsel Konut Projesi (4)          | İstanbul         | 134.654        | --             | --            | --             | 134.654            | --                   | 134.654                    | (11.940)                            | 122.714        |
| Referans Kartal Towers (1)                       | İstanbul         | 127.858        | 1.291          | --            | --             | 129.149            | --                   | 129.149                    | (97.602)                            | 31.547         |
| Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)           | İstanbul         | 21.446         | --             | 29.128        | --             | 50.574             | --                   | 50.574                     | (15.474)                            | 35.100         |
| Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)           | İstanbul         | 1.373          | --             | --            | --             | 1.373              | --                   | 1.373                      | (339)                               | 1.034          |
| Referans Bakırköy                                | İstanbul         | --             | 1.600          | --            | --             | 1.600              | --                   | 1.600                      | --                                  | 1.600          |
| Referans Güneşli                                 | İstanbul         | --             | 691            | --            | --             | 691                | --                   | 691                        | (7.673)                             | (6.982)        |
| <b>Konut/Ticari Birim Satışı</b>                 |                  | <b>501.924</b> | <b>8.198</b>   | <b>29.128</b> | --             | <b>539.250</b>     | <b>(4.616)</b>       | <b>534.634</b>             | <b>(276.530)</b>                    | <b>258.104</b> |
| 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          |
| Westa Life AVM                                   | Zonguldak        | 2.153          | --             | --            | --             | 2.153              | --                   | 2.153                      | --                                  | 2.153          |
| Diğer kira gelirleri                             | İstanbul         | 506            | 9.330          | 1.699         | --             | 11.535             | --                   | 11.535                     | --                                  | 11.535         |
| <b>Gayrimenkul kira gelirleri</b>                |                  | <b>22.269</b>  | <b>11.586</b>  | <b>2.159</b>  | --             | <b>36.014</b>      | --                   | <b>36.014</b>              | --                                  | <b>36.014</b>  |
| 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                                     | İstanbul         | --             | 148.430        | --            | --             | 148.430            | (148.430)            | --                         | --                                  | --             |
| Beylikdüzü projesi                               | İstanbul         | --             | 31.793         | --            | --             | 31.793             | (31.793)             | --                         | --                                  | --             |
| Kütahya projesi                                  | Kütahya          | --             | 1.494          | --            | --             | 1.494              | --                   | 1.494                      | (1.465)                             | 29             |
| 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)       |
| <b>Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri</b>  |                  | <b>--</b>      | <b>365.168</b> | <b>--</b>     | <b>258.687</b> | <b>623.855</b>     | <b>(226.805)</b>     | <b>397.050</b>             | <b>(348.088)</b>                    | <b>48.962</b>  |
| <b>Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri</b>    |                  | <b>524.193</b> | <b>384.952</b> | <b>29.128</b> | <b>258.687</b> | <b>1.199.119</b>   | <b>(231.421)</b>     | <b>1.167.698</b>           | <b>(624.618)</b>                    | <b>543.080</b> |

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2020 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

| 2020 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM-BAZLI (Bin-TL) |                   |           |             |               |                    |                      |                            |                                     |          |
|------------------------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|----------|
| Net Satışlar                                         | Coğrafi bölge/il  | Kiler GYO | Biskon Yapı | Kiler Holding | Eliminasyon Öncesi | Grup içi eliminasyon | Konsolide İnşaat gelirleri | Konsolide inşaat sektör maliyetleri | Brüt kar |
| Referans Kartal Towers (1)                           | İstanbul          | 170.131   | --          | --            | 170.131            | --                   | 170.131                    | (172.076)                           | (1.945)  |
| Referans Kartal Kordonboyu Projesi (1)               | İstanbul          | 44.682    | 2.354       | 13.552        | 60.588             | --                   | 60.588                     | (37.014)                            | 23.574   |
| Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi (8)               | İstanbul          | 24.122    | --          | --            | 24.122             | --                   | 24.122                     | (8.394)                             | 15.728   |
| Sapphire Rezidans                                    | İstanbul          | 8.896     | --          | --            | 8.896              | --                   | 8.896                      | (1.635)                             | 7.261    |
| Zonguldak Rezidans                                   | Zonguldak         | 95        | --          | --            | 95                 | --                   | 95                         | (64)                                | 31       |
| Referans Güneşli                                     | İstanbul          | --        | 7.630       | --            | 7.630              | --                   | 7.630                      | (1.339)                             | 6.291    |
| Konut/Ticari Birim Satışı                            |                   | 247.926   | 9.984       | 13.552        | 271.462            | --                   | 271.462                    | (220.522)                           | 50.940   |
| Esenyurt Lojistik Merkezi (3)                        | İstanbul          | 17.581    | --          | --            | 17.581             | --                   | 17.581                     | --                                  | 17.581   |
| Westa Life AVM                                       | Zonguldak         | 1.705     | --          | --            | 1.705              | --                   | 1.705                      | --                                  | 1.705    |
| Sapphire Rezidans                                    | İstanbul          | 164       | --          | --            | 164                | --                   | 164                        | --                                  | 164      |
| Diğer kira gelirleri                                 | İstanbul          | 1.658     | 7.311       | 641           | 9.610              | --                   | 9.610                      | --                                  | 9.610    |
| Gayrimenkul kira gelirleri                           |                   | 21.108    | 7.311       | 641           | 29.060             | --                   | 29.060                     | --                                  | 29.060   |
| Hızlı tren inşaat projesi (2)                        | Karaman-Gaziantep | --        | 54.305      | --            | 54.305             | --                   | 54.305                     | (49.037)                            | 5.268    |
| Diğer inşaat gelirler                                | İstanbul          | --        | 94.817      | --            | 94.817             | (92.743)             | 2.074                      | --                                  | 2.074    |
| Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri             |                   | --        | 149.122     | --            | 149.122            | (92.743)             | 56.379                     | (49.037)                            | 7.342    |
| Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri               |                   | 269.034   | 166.417     | 14.193        | 449.644            | (92.743)             | 356.901                    | (269.559)                           | 87.342   |

Şirket'in faaliyetlerinin yoğunlaştığı inşaat hasılatının 2019 yılı için hem şirket/bağlı ortaklık hem de inşaat/gayrimenkul alt-segmenti bazında detayı aşağıdaki tabloda sunulmuştur.

2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)

| Net Satışlar                                | Coğrafi bölge/il | Kiler GYO | Biskon Yapı | Kiler Holding | Eliminasyon Öncesi | Grup içi eliminasyon | Konsolide İnşaat gelirleri | Konsolide inşaat sektör maliyetleri | Brüt kar  |
|---------------------------------------------|------------------|-----------|-------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Sapphire AVM ve Seyir Terası (6)            | İstanbul         | 379.088   | --          | --            | 379.088            | --                   | 379.088                    | (693.761)                           | (314.673) |
| Sapphire Rezidans (6)                       | İstanbul         | 302.671   | 42.372      | --            | 345.043            | (58.821)             | 286.222                    | (290.720)                           | (4.498)   |
| Ankara Mağaza(6)                            | Ankara           | 5.286     | --          | --            | 5.286              | --                   | 5.286                      | (8.083)                             | (2.797)   |
| Referans Güneşli                            | İstanbul         | 34.802    | 10.360      | --            | 45.162             | --                   | 45.162                     | (46.025)                            | (863)     |
| Zonguldak Rezidans                          | Zonguldak        | 750       | --          | --            | 750                | --                   | 750                        | (756)                               | (6)       |
| Konut Ticari Birim Satışı                   |                  | 722.597   | 52.732      | --            | 775.329            | (58.821)             | 716.508                    | (1.039.345)                         | (322.837) |
| Esenyurt Lojistik Merkezi                   | İstanbul         | 14.344    | --          | 942           | 15.286             | --                   | 15.286                     | --                                  | 15.286    |
| Sapphire Rezidansı                          | İstanbul         | 6.533     | --          | --            | 6.533              | --                   | 6.533                      | --                                  | 6.533     |
| Westa Life AVM                              | Zonguldak        | 3.622     | --          | --            | 3.622              | --                   | 3.622                      | --                                  | 3.622     |
| Diğer kira gelirleri                        | İstanbul         | 203       | 5.058       | 1.780         | 7.041              | --                   | 7.041                      | --                                  | 7.041     |
| Gayrimenkul kira gelirleri                  |                  | 24.702    | 5.058       | 2.722         | 32.482             | --                   | 32.482                     | --                                  | 32.482    |
| Hızlı tren inşaat projesi (2)Eski Büyükdere | Karaman          | --        | 11.419      |               |                    |                      |                            |                                     |           |

**2019 İNŞAAT GELİRLERİ ŞİRKET VE BÖLÜM BAZLI (Bin TL)**

| Net Satışlar                                     | Coğrafi bölge/il    | Kiler GYO      | Biskon Yapı    | Kiler Holding | Eliminasyon Öncesi | Grup içi eliminasyon | Konsolide İnşaat gelirleri | Konsolide inşaat sektör maliyetleri | Brüt kar         |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------|
| Dağıtım hat bölgesi inşaat & tadilat projesi (7) | Erzurum-Elazığ-Ağrı | --             | 23.725         | --            | 23.725             | --                   | 23.725                     | (23.423)                            | 302              |
| Cizre projesi                                    | Şırnak              | --             | --             | --            | --                 | --                   | --                         | --                                  | --               |
| Diğer inşaat gelirler                            | İstanbul            | --             | 52.435         | --            | 52.435             | (49.169)             | 3.266                      | (15.186)                            | (11.920)         |
| Diğer kiralama ve inşaat proje gelirleri         |                     | --             | 87.579         | --            | 87.579             | (49.169)             | 38.410                     | (48.394)                            | (9.984)          |
| <b>Toplam inşaat ve gayrimenkul gelirleri</b>    |                     | <b>747.299</b> | <b>145.369</b> | <b>2.722</b>  | <b>895.390</b>     | <b>(107.990)</b>     | <b>787.400</b>             | <b>(1.087.739)</b>                  | <b>(300.339)</b> |

(1) Şirket'in 2020 yılında Referans Kartal Tower ve Referans Kordonboyu ile 2021 yılında Başakşehir projeleri kapsamında tamamlanan ticari ünite ve konut stoklarına ilişkin müşteri teslimatlarının başlanması ile birlikte proje hasılatları kayıtlara alınmaya başlamıştır.

(2) Şirket, İntekar Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin bazı altyapı ve üstyapı projelerinde alt taahhüt firması olarak görev almaktadır. Özellikle Karaman hızlı tren yolu inşaat projesinde İntekar Yapı'ya ağırlıklı olarak araç kiralama ile malzeme tedarik hizmetleri sunulmaktadır.

(3) Şirket'in 2020 dönemi konsolide kira gelirlerinde sözleşmesel bazlı kira artış zamlarına rağmen 2019 yılına göre azalışın sebebi ağırlıklı olarak doluluk kapasite oranlarındaki düşüştan kaynaklanmaktadır. Pandemi etkisinin de azalmasıyla birlikte 2021 yılında bu segment hasılatları tekrar yükselişe geçmiştir.

(4) 2021 yılının 3. çeyreğinden başlayarak projedeki yüklenici firma ile imzalanan arsa satış karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi kapsamında müşterilere fiziki konut teslimleri oranında kaydedilen hasılat tutarlarıdır:

(5) Geçici kabulleri tamamlanan projelere ilişkin karşı idari kurumun kabul ettiği ek masraf yansımaları onaylamasına istinaden 2021 dönemi içinde gerçekleşen hasılat tutarlarıdır.

(6) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun finansman yükünün azaltılması amacıyla Kiler Grubu portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen toplam 943.769 bin TL net defter değerindeki gayrimenkul ve konut stoklarının, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satışından kaynaklanmaktadır.

(7) Biskon Yapı tarafından Doğu Aras'ın çeşitli il/bölge müdürlük binalarında yapılan inşaat ve tadilat işlerine ilişkin elde edilen gelirlerdir.

(8) Kiler GYO'nun mülkiyetindeki gayrimenkul için yüklenici firma Uğurlu İnşaat-Ramis Uğurlu ile "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Söz konusu gayrimenkul, imar uygulamaları sonucunda 03.08.2017 tarihinde terkleri yapılarak 4552,51 m<sup>2</sup> yüzölçümü ve 483 ada 5 parsel numarası ile net parsel halini almıştır. Arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici firma tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Projede yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

# Konsolide FAVÖK Sunumu

**FAVÖK**, bir işletmenin finansman, vergi, amortisman ve iffa payı, finansman gelir/gideri ile işletmenin olağan faaliyetleri sonucu düzenli olmayan ve/veya düzenli olması beklenmeyen

Karlı Hamamı S.S. 06960 İçmeler İlçe Mh. 70510  
Tel: 0212 381 456 71 00 Faks: 0212 381 456 00  
[www.kilerholding.com.tr](http://www.kilerholding.com.tr) Zindirlikuyu V.D.: 562 038 5728

Kegiatan : ...  
No: 7 / Kat: 7  
Tiket Sicil No: 44742  
Nomor: 0830 0121 2340 0015  
Tel: (0212) 70 00 00 Fax: (0212) 690 00 00  
Zinc Hasya V.L.: 830 012 1234

~~TELETYPE~~  
~~INTERNATIONAL TELEGRAPHIC~~  
~~Nispetiye Cad. Akmerkezi Kat: 6~~  
~~Beylerbeyi - Istanbul~~



(\*) Not: Gösterim TFRS raporlama standartlarına uygun olmamakla birlikte Kiler Grubu'nun sektörel bazda yıllar itibarıyla FAYÖK performansını incelemek amacıyla hazırlanmıştır.

### 7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de Sayılan Bilgilerin Olağanüstü Unsurlardan Etkilenme Durumu Hakkında Bilgi:

İşbu İzahnamenin 5. bölümünde yer alan risk faktörleri ile aşağıdaki sektörlerde belirlenen riskler dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

### 7.4. İhraççının Ticari Faaliyetleri ve Karlılığı Açısından Önemli Olan Patent, Lisans, Smaı-Ticari, Finansal vb. Anlaşmalar ile İhraççının Faaliyetlerinin ve Finansal Durumunun Ne Ölçüde Bu Anlaşmalara Bağlı Olduğuna ya da Yeni Üretim Süreçlerine İlişkin Özet Bilgi:

#### 1) Lisanslar ve Ruhsatlar

##### a) İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmelik, müteahhitleri mali ve teknik yeterliliklerine göre geçici grup, A, B, C, D, E, F, G, H grupları şeklinde sınıflandırarak yetki gruplarına ayırmaktadır. Yönetmelik uyarınca müteahhitler, kendi sınıfları için belirlenen inşaat sınırını aşan inşaat ruhsatı alamazlar.

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

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

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

##### b) Enerji Sektörü

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

|                 | 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                | 19.2.2006                              | 17.04.2014        |
| Lisans numarası | ETS/3465-11/2104      | EÜ/196151/1395          | 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.

## b) Sanayi Sektörü

Kütahya Şeker'in YK-TR-4300051 kayıt numaralı ve 26.12.2012 tarihli T.C. Kütahya Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden verilen posa ve melas üretimine izin veren işletme kayıt belgesi bulunmaktadır.

Bunun yanında şeker fabrikasında iç tüketimde kullanılmak üzere EÜ/4969-212/2912 sayılı ve 17.04.2014 tarihli elektrik üretim lisansı bulunmakta olup, 19.07.2018 tarih ve 7964-2 sayılı EPDK kararı ile tadil edilen lisans kullanım süresinin EPDK tarafından 24.07.2052 tarihine uzatılmasına onay verilmiştir.

## 2) Marka ve sertifikalar

### a) İnşaat sektörü

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket ve Kiler Grup Şirketleri'nin ticari unvanı ve markalarından oluşmaktadır, üçüncü kişilerden sözleşme veya başka bir şekilde sağlanmış bu yönde bir hak bulunmamaktadır. Kiler Grubu'nun sahip olduğu tüm patentler, ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Kiler Grubu'nun faaliyet gösterdiği sektörlerde sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup, Kiler Grubu adına tescilli marka(lar)ın bulunması Kiler Grubu'nun tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılmasına ilişkin kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden Kiler Grubu, bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır.

Kiler Holding ve bağlı ortaklı konumundaki şirketler adına tescil süreci tamamlanmış olan markaların listesi aşağıda sunulmuştur:

27 Haziran 2022

| # | ŞİRKET        | Başvuru No | Başvuru Tarihi | Bülten No | Tescil No | Tescil Tarihi | Gazete No | Marka             | Durumu                                       |
|---|---------------|------------|----------------|-----------|-----------|---------------|-----------|-------------------|----------------------------------------------|
| 1 | Kiler Holding | 2012/40596 | 02-05-12       | 211       | 201240596 | 06-04-15      | 435       | ankara safir      | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 2 | Kiler Holding | 2012/40563 | 02-05-12       | 211       | 201240563 | 09-01-15      | 434       | ankara sapphire   | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 3 | Kiler Holding | 2006/03026 | 31-01-06       | 131       | 200603026 | 12-02-07      | 386       | biskon şekil      | 01.01.2026'ya kadar koruma altında           |
| 4 | Kiler Holding | 2007/23075 | 27-04-07       | 146       | 200723075 | 30-04-08      | 393       | biskon yapı şekil | 1.1.2027'ye kadar koruma altında             |
| 5 | Kiler Holding | 2010/66069 | 15-10-10       | 189       | 201066069 | 12-01-12      | 416       | everist           | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 6 | Kiler Holding | 2011/91821 | 11-11-11       | 213       | 201191821 | 11-11-13      | 427       | everist           | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler Mahallesi, Kat: 7  
Korfezli ISTANBUL / TÜRKİYE T.C. 34398  
Tel: (0212) 421 456 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

KILER İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Yolları, Eski Büyükdere Caddesi, Kat: 7  
Kağıthane / İSTANBUL / TÜRKİYE T.C. 34398  
Mersis: 0830 000 340 0000  
Tel: (0212) 421 456 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99  
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

İSTANBUL MERSİS: 0830 000 340 0000  
Nispetiye Caddesi, Kat: 7  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270346 / Mersis: 0830 000 340 0000

| #  | ŞİRKET        | Başvuru No | Başvuru Tarihi | Bülten No | Tescil No | Tescil Tarihi | Gazete No | Marka                                       | Durumu                                       |
|----|---------------|------------|----------------|-----------|-----------|---------------|-----------|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 7  | Kiler Holding | 2000/24079 | 06-11-00       | 75        | 200024079 | 30-01-03      | 362       | express kiler                               | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 8  | Kiler Holding | 2011/91820 | 11-11-11       | 213       | 201191820 | 14-11-13      | 427       | express kiler                               | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 9  | Kiler Holding | 2003/37621 | 31-12-03       | 108       | 200337621 | 09-03-06      | 381       | ikiler                                      | 1.1.2023'e kadar koruma altında              |
| 10 | Kiler Holding | 2010/74558 | 26-11-10       | 192       | 201074558 | 04-05-12      | 418       | istanbul everist                            | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 11 | Kiler Holding | 2011/91818 | 11-11-11       | 211       | 201191818 | 27-09-13      | 426       | istanbul everist                            | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 12 | Kiler Holding | 2010/29158 | 03-05-10       | 183       | 201029158 | 04-02-15      | 434       | istanbul sapphire avm                       | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 13 | Kiler Holding | 2010/29152 | 03-05-10       | 185       | 201029152 | 27-03-14      | 429       | istanbul sapphire çarşı                     | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 14 | Kiler Holding | 2008/04030 | 23-01-08       | 156       | 200804030 | 10-03-09      | 399       | istanbul sapphire şekil                     | 01.01.2028'e kadar koruma altında            |
| 15 | Kiler Holding | 2008/08299 | 18-02-08       | 163       | 200808299 | 14-05-12      | 418       | istanbul sapphire şekil                     | 01.01.2028'e kadar koruma altında            |
| 16 | Kiler Holding | 2011/05508 | 24-01-11       | 200       | 201105508 | 07-01-13      | 422       | istanbul safir                              | 01.01.203'e kadar koruma altında             |
| 17 | Kiler Holding | 2012/23927 | 14-03-12       | 204       | 201223927 | 12-03-13      | 423       | jezvegah gönlü sıcak bir dost çekenler için | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 18 | Kiler Holding | 2007/63353 | 28-11-07       | 154       | 200763353 | 29-12-08      | 397       | kazanç card şekil                           | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 19 | Kiler Holding | 2003/37620 | 31-12-03       | 108       | 200337620 | 02-05-05      | 376       | kile                                        | 01.01.2023'e kadar koruma altında            |
| 20 | Kiler Holding | 2011/91817 | 11-11-11       | 212       | 201191817 | 24-10-13      | 426       | kile                                        | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 21 | Kiler Holding | 2000/23255 | 26-10-00       | 69        | 200023255 | 19-11-01      | 355       | kiler                                       | 01.01.2030'a kadar koruma altında            |
| 22 | Kiler Holding | 2012/16505 | 20-02-12       | 204       | 201216505 | 20-05-14      | 430       | kiler                                       | 01.01.2032'ye kadar koruma altında           |
| 23 | Kiler Holding | T/01581    | 30-10-07       | 0         | 0         | 0             | 0         | kiler                                       | tanınmış kabul edildi                        |
| 24 | Kiler Holding | 2010/12708 | 27-02-10       | 179       | 201012708 | 19-01-12      | 416       | kiler hipermarket                           | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler, Beşiktaş, İstanbul 34398, Kat:7

Kayıtlı Ticaret Sicil No: 271136/47

Ticaret Sicil No: 271136/47

www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık Y.D. 562 038 5728

KILER INS. TIC. LTD. ŞTİ.

Etiler, Beşiktaş, İstanbul 34398, Kat:7

Kayıtlı Ticaret Sicil No: 271136/47

Ticaret Sicil No: 271136/47

Ticaret Sicil No: 271136/47



| #  | ŞİRKET        | Başvuru No | Başvuru Tarihi | Bülten No | Tescil No | Tescil Tarihi | Gazete No | Marka                          | Durumu                                       |
|----|---------------|------------|----------------|-----------|-----------|---------------|-----------|--------------------------------|----------------------------------------------|
| 25 | Kiler Holding | 2000/24080 | 06-11-00       | 70        | 200024080 | 05-09-02      | 360       | kiler kazançkart               | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 26 | Kiler Holding | 2011/90754 | 04-11-11       | 210       | 201190754 | 29-08-13      | 425       | kiler kazançlı alışveriş       | 01.01.2031'e kadar koruma altında            |
| 27 | Kiler Holding | 2001/12782 | 02-07-01       | 84        | 200112782 | 17-04-03      | 363       | kiler kazançlı alışveriş şekil | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 28 | Kiler Holding | 2012/16424 | 20-02-12       | 204       | 201216424 | 23-02-15      | 434       | kiler köfte                    | 01.01.2032'ye kadar koruma altında           |
| 29 | Kiler Holding | 2010/12702 | 27-02-10       | 179       | 201012702 | 19-01-12      | 416       | kiler market                   | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 30 | Kiler Holding | 2011/91816 | 11-11-11       | 225       | 201191816 | 07-07-15      | 437       | kiler maximum                  | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 31 | Kiler Holding | 2002/02483 | 08-02-02       | 89        | 200202483 | 15-07-04      | 371       | kiler maximum şekil            | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 32 | Kiler Holding | 2010/12700 | 27-02-10       | 179       | 201012700 | 19-01-12      | 416       | kiler süpermarket              | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 33 | Kiler Holding | 2005/58543 | 30-12-05       | 131       | 200558543 | 13-08-07      | 389       | kiler şekil                    | 01.01.2025'e kadar koruma altında            |
| 34 | Kiler Holding | 2010/63183 | 04-10-10       | 190       | 201063183 | 08-03-12      | 417       | kiler şekil                    | 01.01.2030'a kadar koruma altında            |
| 35 | Kiler Holding | 2005/06030 | 25-02-05       | 119       | 200506030 | 28-03-06      | 381       | kilerci                        | 01.01.2025'e kadar koruma altında            |
| 36 | Kiler Holding | 2011/91815 | 11-11-11       | 206       | 201191815 | 24-04-13      | 423       | kilerci                        | 01.01.2031'e kadar koruma altında            |
| 37 | Kiler Holding | 2005/06029 | 25-02-05       | 119       | 200506029 | 29-03-06      | 381       | kilercioğlu                    | 01.01.2025'e kadar koruma altında            |
| 38 | Kiler Holding | 2011/91814 | 11-11-11       | 201       | 201191814 | 26-02-13      | 422       | kilercioğlu                    | 01.01.2031'e kadar koruma altında            |
| 39 | Kiler Holding | 2011/91813 | 11-11-11       | 207       | 201191813 | 27-05-13      | 424       | kilergyo                       | 01.01.2031'e kadar koruma altında            |
| 40 | Kiler Holding | 2008/06146 | 04-02-08       | 156       | 200806146 | 26-03-09      | 399       | kilergyo                       | 01.01.2028'e kadar koruma altında            |
| 41 | Kiler Holding | 2007/62038 | 21-11-07       | 155       | 200762038 | 14-01-09      | 398       | kilerholding şekil             | 01.01.2027'ye kadar koruma altında           |
| 42 | Kiler Holding | 2000/23256 | 26-10-00       | 70        | 200023256 | 21-11-01      | 355       | kilerim                        | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 43 | Kiler Holding | 2004/10341 | 14-04-04       | 110       | 200410341 | 19-07-05      | 377       | kilerim                        | 01.01.2024'e kadar koruma altında            |
| 44 | Kiler Holding | 2011/90900 | 04-11-11       | 220       | 201190900 | 25-08-14      | 431       | kilerim                        | 01.01.2031'e kadar koruma altında            |
| 45 | Kiler Holding | 2009/17654 | 09-04-09       | 170       | 200917654 | 12-04-09      | 405       | kilerim filiz çay              | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Kat:7

Telefon: 0212 256 70 00 Fax: 0212 256 70 00

Web: www.kiler.com.tr E-posta: info@kiler.com.tr

Kat: 7 / İSTANBUL / T.C. No: 17 Kat: 7

Telefon: 0212 256 70 00 Fax: 0212 256 70 00

Web: www.kiler.com.tr E-posta: info@kiler.com.tr

Telefon: 0212 256 70 00 Fax: 0212 256 70 00

Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

TEKİRİT

TEKİRİT

TEKİRİT

TEKİRİT

TEKİRİT

| #  | ŞİRKET        | Başvuru No  | Başvuru Tarihi | Bülten No | Tescil No  | Tescil Tarihi | Gazete No | Marka                     | Durumu                                       |
|----|---------------|-------------|----------------|-----------|------------|---------------|-----------|---------------------------|----------------------------------------------|
| 46 | Kiler Holding | 2009/175-59 | 09-04-09       | 170       | 2009 17559 | 04-05-10      | 406       | kilerim rize çay şekil    | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 47 | Kiler Holding | 2009/176 48 | 09-04-09       | 170       | 2009 17648 | 19-04-10      | 405       | kilerim rize harman çayı  | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 48 | Kiler Holding | 2005/585 69 | 30-12-05       | 131       | 2005 58569 | 07-02-07      | 386       | kilerim şekil             | 01.01.2025'e kadar koruma altında            |
| 49 | Kiler Holding | 2003/376 22 | 31-12-03       | 110       | 2003 37622 | 04-10-05      | 378       | kır                       | 01.01.2023'e kadar koruma altında            |
| 50 | Kiler Holding | 2014/898 59 | 06-11-14       | 234       | 2014 89859 | 29-09-15      | 438       | kır                       | 01.01.2024'e kadar koruma altında            |
| 51 | Kiler Holding | 2008/451 17 | 31-07-08       | 162       | 2008 45117 | 02-09-09      | 402       | radio kiler               | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 52 | Kiler Holding | 2010/012 01 | 09-01-10       | 180       | 2010 01201 | 27-11-12      | 421       | sapphire                  | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 53 | Kiler Holding | 2012/398 81 | 30-04-12       | 207       | 2012 39881 | 20-05-13      | 424       | sapphire ankara           | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 54 | Kiler Holding | 2010/291 47 | 03-05-10       | 185       | 2010 29147 | 11-10-12      | 420       | sapphire avm              | 01.01.2030'a kadar koruma altında            |
| 55 | Kiler Holding | 2010/291 42 | 03-05-10       | 183       | 2010 29142 | 24-06-14      | 430       | sapphire çarşı            | 01.01.2030'a kadar koruma altında            |
| 56 | Kiler Holding | 2010/748 26 | 27-11-10       | 189       | 2010 74826 | 15-02-12      | 416       | sapphire everist          | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 57 | Kiler Holding | 2011/907 62 | 04-11-11       | 212       | 2011 90762 | 21-10-13      | 426       | sapphire everist          | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 58 | Kiler Holding | 2006/489 93 | 11-10-06       | 136       | 2006 48993 | 10-07-07      | 389       | sapphire istanbul         | 01.01.2026'ya kadar koruma altında           |
| 59 | Kiler Holding | 2015/925 32 | 13-11-15       | 244       | 2015 92532 | 11-07-16      | 443       | sapphire teras            | 01.01.2025'e kadar koruma altında            |
| 60 | Kiler Holding | 2012/479 83 | 24-05-12       | 213       | 2012 47983 | 14-11-13      | 427       | the ankara sapphire       | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 61 | Kiler Holding | 2012/479 78 | 24-05-12       | 212       | 2012 47978 | 19-12-14      | 433       | the sapphire ankara       | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 62 | Kiler GYO     | 2008/230 05 | 18-04-08       | 158       | 2008 23005 | --            | 0         | kiler çınarlı evler şekil | Yenileme yapılmadı, iptal edildi.            |
| 63 | Kiler GYO     | 2009/272 05 | 27-05-09       | 171       | 2009 27205 | 14-03-11      | 411       | kiler çınar evler         | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |
| 64 | Kiler GYO     | 2009/272 02 | 27-05-09       | 171       | 2009 27202 | 14-03-11      | 411       | kiler çınarlı evler       | Yenileme yapılmadı, yeni başvuru yapılabilir |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7

Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / Tel: 0212 234 00 00

Fax: 0212 234 00 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5720

En İyi Yetenekler Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7

Karadeniz / İstanbul / Türkiye / Tel: 0212 234 00 00

Fax: 0212 234 00 00

Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

Tic. Sic. No: 27202

| #  | ŞİRKET      | Başvuru No      | Başvuru Tarihi | Bülten No | Tescil No          | Tescil Tarihi | Gazete No | Marka                             | Durumu                                             |
|----|-------------|-----------------|----------------|-----------|--------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|
| 65 | Kiler GYO   | 2015/925<br>69  | 13-11-15       | 246       | 2015<br>92569      | 18-08-16      | 443       | referans<br>bahçeşehir            | Yenileme<br>yapılmadı, yeni<br>başvuru yapılabilir |
| 66 | Kiler GYO   | 2015/925<br>46  | 13-11-15       | 244       | 2015<br>92546      | 13-06-16      | 442       | referans<br>başakşehir            | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 67 | Kiler GYO   | 2017/831<br>38  | 20-09-17       | 285       | 2017<br>83138      | 20-02-18      | 452       | referans<br>başakşehir<br>vadi    | 01.01.2027'ye<br>kadar koruma<br>altında           |
| 68 | Kiler GYO   | 2016/916<br>14  | 15-11-16       | 266       | 2016<br>91614      | 01-06-17      | 448       | referans<br>beylikdüzü            | 01.01.2026'ya<br>kadar koruma<br>altında           |
| 69 | Kiler GYO   | 2014/427<br>31  | 22-05-14       | 229       | 2014<br>42731      | 20-04-15      | 435       | referans<br>güneşli               | 01.01.2024'e kadar<br>koruma altında               |
| 70 | Kiler GYO   | 2014/838<br>84  | 16-10-14       | 233       | 2014<br>83884      | 19-08-15      | 437       | referans<br>kartal                | 01.01.2024'e kadar<br>koruma altında               |
| 71 | Kiler GYO   | 2015/381<br>54  | 04-05-15       | 241       | 2015<br>38154      | 08-08-16      | 443       | referans<br>kartal<br>kordonboyu  | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 72 | Kiler GYO   | 2015/381<br>53  | 04-05-15       | 240       | 2015<br>38153      | 23-02-16      | 440       | referans<br>kartal<br>panorada    | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 73 | Kiler GYO   | 2015/275<br>43  | 01-04-15       | 239       | 2015<br>27543      | 19-01-16      | 440       | referans<br>kartal towers         | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 74 | Kiler GYO   | 2015/405<br>90  | 12-05-15       | 240       | 2015<br>40590      | 23-02-16      | 440       | westa life<br>residence           | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 75 | Kiler GYO   | 2014/843<br>39  | 17-10-14       | 234       | 2014<br>84339      | 10-09-15      | 438       | westalife                         | 01.01.2024'e kadar<br>koruma altında               |
| 76 | Kiler GYO   | 2015/405<br>87  | 12-05-15       | 243       | 2015<br>40587      | 13-05-16      | 442       | westalife<br>alışveriş<br>merkezi | 01.01.2025'e kadar<br>koruma altında               |
| 77 | Kiler GYO   | 2014/843<br>35  | 17-10-14       | 233       | 2014<br>84335      | 05-05-16      | 442       | westamall                         | 01.01.2024'e kadar<br>koruma altında               |
| 78 | Biskon Yapı | 2012/484<br>68  | 26-05-12       | 209       | 2012<br>48468      | 23-07-13      | 425       | referans<br>bakırköy              | Yenileme<br>yapılmadı, yeni<br>başvuru yapılabilir |
| 79 | KLR İnşaat  | 2022/020<br>001 | 14-02-22       | 392       | 2022<br>02000<br>1 | 01-01-00      | 0         | klr                               | 01.01.2032'ye<br>kadar koruma<br>altında           |
| 80 | KLR İnşaat  | 2012/286<br>18  | 26-03-12       | 210       | 2012<br>28618      | 27-08-13      | 425       | klr referans                      | Yenileme<br>yapılmadı, yeni<br>başvuru yapılabilir |
| 81 | KLR İnşaat  | 2004/248<br>91  | 06-08-04       | 118       | 2004<br>24891      | 15-11-06      | 385       | taşıyapı şekil                    | 01.01.2024'e kadar<br>koruma altında               |

#### b) Enerji sektörü

Çağrı merkezi, sosyal medya mecraları, canlı sohbet (chat) yanı sıra müşteri talepleri üzerine doğrudan yönetici ile iletişime geçebilecekleri "Aras İletişim Merkezi – ARİMER" sistemi kurularak 2019 51572 marka numarası ile 23.05.2019 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle 07.01.2020 tarihinde tescil edilmiştir. Bunun haricinde Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından inceleme süreçleri devam eden Kiler Enerji Grubu'nun birçok patent başvurusu da bulunmaktadır.

### c) Hizmet sektörü

Tureks'in sahip olduğu, tüm patent ticari markalar, ticaret unvanları ve telif hakları, Tureks'in turizm ve taşımacılık sektöründe sağlamış olduğu güven ve itibarı yansıtmakta olup; Tureks'in sahip olduğu bu güven ve itibar tedarikçi firmalarla sözleşmelerin akdedilmesinde dolaylı olarak fayda sağlamakta ve aynı zamanda tedarikçi araçlar üzerinde Tureks adına tescilli markanın bulunması Tureks'in tanınırlığını artırmaktadır. Bu hakların kullanılması kullanım hakkı 3. kişilere verilmediğinden (yalnızca markanın araçlar üzerinde yer almasına izin verilmektedir, bu da yukarıda da belirtildiği gibi üçüncü kişiler nezdinde ek bir kazanç sağlamamaktadır), Tureks bu haklar üzerinden doğrudan herhangi bir kazanç sağlamamaktadır. Tureks markası Tureks bağlı ortaklığı adına tescilli olup, Tureks'in henüz sonuçlanmamış marka başvuruları da bulunmaktadır.

### d) Tüm sektörler

Şirket, bağlı ortaklıkları ve iştiraklerin hem müşteri memnuniyeti hem de gerçekleştirdikleri faaliyetler nedeniyle ulusal ve uluslararası kabul görmüş kalite yönetim standartlarına uyum anlamında, Türk Akreditasyon Kurumu'na akredite olmuş bir belgelendirme kuruluşu tarafından dönemsel olarak denetime de tabi olan birçok kalite standart sertifikası da bulunmaktadır.

### 7.5. İhraççının Rekabet Konumuna İlişkin Olarak Yaptığı Açıklamaların Dayanağı

Aşağıdaki referanslar ve bilgilendirmeler dışında ihraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı Şirket yönetiminin görüşü ve kanaatine dayanmaktadır.

Kiler GYO'nun BİST'te işlem gören GYO'lar arasındaki sıralaması, 04.02.2022 tarihinde Matrikste yayınlanan Borsa İstanbul verilerinden ilgili şirketlerin kapanış fiyatları baz alınarak hesaplanmıştır.

Tureks'in Türkiye'de faaliyette bulunduğu iş kollarına ilişkin olarak karayolu taşımacılığı pazarı ile ilgili olarak sunmuş olduğumuz bilgiler genel bilgi mahiyetinde olup, bu bilgiler güvenilir olduğuna inanılan üçüncü taraf kaynaklardan temin edilmiş; fakat doğrulukları bağımsız olarak teyit edilmemiştir. Tureks'in ana faaliyet konusu olan personel servis taşımacılığı sektöründe, şirketlerin durumlarını ve konumlarını periyodik olarak inceleyen, incelemelerin sonuçlarını yayınlayan bağımsız üçüncü bir kurum bulunmamaktadır.

- GYODER, 2021 Sektör Raporları <http://www.gyoder.org.tr/yayinlar/gyoder-gosterge>
- Pankobirlik (Pancar Kooperatiflerinin üst örgütü) sektör raporları <http://pankobirlik.com.tr/ISTATISTIKLER.pdf>
- Türkiye Müteahhitler Birliği Sektör Raporları <https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/61764df3f9c4d65243f22e68/1635143124770-tmb-bulten-ekim-2021.pdf>
- EPDK, 2020 Yılı Elektrik Piyasası Aralık Ayı Sektör Raporu, <http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar>
- EPDK, Elektrik Piyasası 2020 Yılı Sektör Gelişim Raporu, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24-3/elektrikyillik-sektor-raporu>
- EPDK, 2021 Yılı Elektrik Piyasası Haziran Ayı Sektör Raporu, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar>
- EPDK, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikyillik-sektor-raporu>

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi No: 4 Kat: 7

Kağıthane / İstanbul / Türkiye

Ticaret Sicil No: 271134

Şirket Sicil No: 271134

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D. 562 132 5723

KILIR INC. TIC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Evi / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Kağıthane / İstanbul / Türkiye

Ticaret Sicil No: 441742

Şirket Sicil No: 441742

Ticaret Sicil No: 441742

Ticaret Sicil No: 441742

- İş Bankası İnşaat Sektörü Raporu, 2017, [https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/sr201702\\_insaatsektoru.pdf](https://ekonomi.isbank.com.tr/ContentManagement/Documents/sr201702_insaatsektoru.pdf)
- KPMG Sektörel Bakış - İnşaat - 2019, <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf>
- Uluslararası Para Fonu (International Monetary Fund – IMF), World Economic Outlook, Nisan 2021, <https://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2021/03/23/world-economic-outlook-april-2021>
- Turkrating - İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, <https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf>
- TÜİK verileri, <https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=gayrisafi%20yurt%20i%C3%A7i%20has%C4%B1la>  
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672>
- KPMG - Perspektifinden İnşaat Sektörüne Bakış 2021, <https://home.kpmg/tr/tr/home/gorusler/2021/08/2021-kpmg-perspektifinden-insaat-sektorune-bakis.html>
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı verileri, <https://www.sbb.gov.tr/yatirim-programi/>
- TEİAŞ verileri, <https://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari>  
<https://www.teias.gov.tr/tr-TR/turkiye-elektrik-uretim-iletim-istatistikleri>
- TSKB, <https://www.tskb.com.tr/i/assets/document/pdf/enerji-sektor-gorunumu-2020.pdf>
- Türkşeker Sektör Raporu 2020, [https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020\\_Sektor\\_Raporu.pdf](https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf)
- 1/ Contract, No. 11 nearby for raw sugar price. No. 5 for refined sugar price. London Daily Price, <https://www.ers.usda.gov/data-products/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/sugar-and-sweeteners-yearbook-tables/#World,%20U.S.,%20and%20Mexican%20Sugar%20and%20Corn%20Sweetener%20Prices>
- PANŞEK - Pancar Şekeri Sektörü Durum Değerlendirmesi, Şubat 2022, <https://pansek.org.tr/wp-content/uploads/2022/02/PANSEK-DURUM-DEGERLENDIRMESI-SUBAT-2022.pdf>
- ITC Trade Map - Haziran 2021, [https://www.trademap.org/Country\\_SelProduct\\_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1](https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1)
- CPB, UNCTAD tahmini (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/08/2020-Y%C4%B1%C4%B1-1.-ve-2.-%C3%87eyrek-D%C3%BCnya-Ekonomisinde-Son-Geli%C5%9Fmeler-B%C3%BCleni.pdf>)

*[Handwritten signatures and notes in the left margin]*

*[Circular stamp: 27 Haziran 2022]*



| #  | Bağlı Ortaklık / İştirak                  | Sektör                | Doğrudan      |          | Dolaylı       |          |
|----|-------------------------------------------|-----------------------|---------------|----------|---------------|----------|
|    |                                           |                       | Pay Sahipliği | Oy Hakkı | Pay Sahipliği | Oy Hakkı |
| 1  | Biskon Yapı                               | İnşaat ve Gayrimenkul | %55           | %55      | %55           | %55      |
| 2  | Kiler GYO                                 | İnşaat ve Gayrimenkul | %54           | %54      | %54           | %54      |
| 3  | Kartal Projesi İş Ortaklığı               | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %54           | %54      |
| 4  | Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı           | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %54           | %54      |
| 5  | Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı             | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %54           | %54      |
| 6  | Pendik Projesi İş Ortaklığı               | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %54           | %54      |
| 7  | Beyaz Çınar                               | İnşaat ve Gayrimenkul | %50           | %50      | %50           | %50      |
| 8  | Şeker Gayrimenkul                         | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %27           | %27      |
| 9  | DTM Enerji                                | İnşaat ve Gayrimenkul | --            | --       | %28           | %28      |
| 10 | Doğu Aras                                 | Enerji                | %40           | %45      | %40           | %45      |
| 11 | Aras EDAŞ                                 | Enerji                | --            | --       | %40           | %45      |
| 12 | Aras EPSAŞ                                | Enerji                | --            | --       | %40           | %45      |
| 13 | Nuve Elektrik                             | Enerji                | %80           | %80      | %83           | %83      |
| 14 | KLR Elektrik                              | Enerji                | %80           | %80      | %83           | %83      |
| 15 | Global Anadolu Enerji                     | Enerji                | %50           | %50      | %50           | %50      |
| 16 | Kütahya Şeker                             | Sanayi                | %28           | %29      | %28           | %29      |
| 17 | Kiler Tekstil                             | Sanayi                | --            | --       | %55           | %55      |
| 18 | Vizyon Karavan                            | Sanayi                | --            | --       | %26           | %30      |
| 19 | Tureks                                    | Hizmet                | %34           | %39      | %34           | %39      |
| 20 | Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)    | Hizmet                | --            | --       | %17           | %20      |
| 21 | Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) | Hizmet                | --            | --       | %17           | %20      |
| 22 | Denge Reklam                              | Hizmet                | %60           | %60      | %60           | %60      |
| 23 | PKN Enerji                                | Hizmet                | --            | --       | %28           | %28      |
| 24 | Ekol GSYO                                 | Hizmet                | %40           | %40      | %40           | %40      |

İhraççının ortaklık yapısında, her biri yaklaşık %32,84 oranında paya sahip gerçek kişi ortaklar Ümit Kiler, Vahit Kiler ve Nahit Kiler ile birlikte %1,48 paya sahip olan KLR İnşaat tüzel kişi ortaktır.

KLR İnşaat'ın işbu İzahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı da aşağıda sunulmuştur:

| Ortaklar    | Pay tutarı (TL) | Pay oranı (%) |
|-------------|-----------------|---------------|
| Ümit Kiler  | 3.333.400       | 33,3340       |
| Nahit Kiler | 3.333.300       | 33,3330       |
| Vahit Kiler | 3.333.300       | 33,3330       |
| Sermaye     | 10.000.000      | 100,0000      |

KLR İnşaat'ın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. KLR İnşaat son zamanlarda Kiler GYO'nun geliştirmekte olduğu Referans Kartal Loca Projeleri'nin kısmi inşaat ve taahhüt işlerini üstlenmiştir.

## 8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının 31.12.2021 tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Şirket        | Kurulduğu Ülke ve Merkezi | Faaliyet Konusu                       | Pay Sahipliği (%) |         | Oy Hakkı (%) |         | Sermaye Tutarı (Bin TL) | Sermaye Taahhüdü (Bin TL) | Geçmiş yıllar karları, zararları ile tüm yedekler toplamı (Bin TL) | Net Dönem Kar / (Zarar) (2021 Y (Bin TL) |
|---------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------|---------|--------------|---------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|               |                           |                                       | Doğrudan          | Dolaylı | Doğrudan     | Dolaylı |                         |                           |                                                                    |                                          |
| Biskon Yapı   | Türkiye, İstanbul         | İnşaat taahhüt işleri                 | 55                | 55      | 55           | 55      | 300.000                 | --                        | 1.523                                                              | 63.420                                   |
| Kiler GYO     | Türkiye, İstanbul         | Gayrimenkul geliştirme, projelendirme | 54                | 54      | 54           | 54      | 620.000                 | --                        | 594.111                                                            | 547.43                                   |
| Denge Reklam  | Türkiye, İstanbul         | Reklam hizmeti                        | 60                | 60      | 60           | 60      | 7.800                   | --                        | (8.714)                                                            | 16.436                                   |
| Nuve Elektrik | Türkiye, İstanbul         | Enerji Üretim                         | 80                | 80      | 83           | 83      | 15.000                  | --                        | 1.390                                                              | (13.898                                  |
| KLR Elektrik  | Türkiye, İstanbul         | Enerji Üretim                         | 80                | 80      | 83           | 83      | 2.000                   | --                        | (503)                                                              | (7.474)                                  |

(1) Tüm tutarlar, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in TFRS'ye göre düzenlenmiş konsolide verileri hazırlanırken yararlanılan yine TFRS'ye göre düzenlenen bağlı ortaklık verilerini temsil etmektedir.

(2) Net dönem kar/zararı ve ödenmiş sermaye tutarı haricinde kalan diğer tüm özkaynak kalemlerinin toplamını temsil etmektedir.

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

31.12.2021 tarihinde sona eren maddi duran varlık hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

| (Bin TL)                   | 01.01.2021 | İlaveler | Çıkışlar | Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri | Konsolidasyondan çıkış | Transfer | 31.12.2021 |
|----------------------------|------------|----------|----------|----------------------------------------------|------------------------|----------|------------|
| <b>Maliyet</b>             |            |          |          |                                              |                        |          |            |
| Arsalar                    | --         | --       | --       | --                                           | --                     | --       | --         |
| Binalar                    | 431        | --       | (431)    | --                                           | --                     | --       | --         |
| Makine, tesis ve cihazlar  | 2.127      | --       | --       | --                                           | --                     | --       | 2.127      |
| Taşıt araçları             | 15.793     | 7.608    | (2.077)  | --                                           | --                     | --       | 21.324     |
| Demirbaşlar                | 4.637      | 900      | (30)     | --                                           | (30)                   | --       | 5.477      |
| Özel maliyetler            | 250        | --       | --       | --                                           | (22)                   | --       | 228        |
| Finansal kiralama alımları | 2.742      | --       | --       | --                                           | --                     | (2.742)  | --         |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 5.246      | 3.411    | --       | (4.989)                                      | --                     | --       | 3.668      |
|                            | 31.226     | 11.919   | (2.538)  | (4.989)                                      | (52)                   | 2.742    | 32.824     |

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Esit. Bulvarı, Kat. Em. No: 1/1 Kat: 7

Adres: 34090 KATILIMCIYI, 34090 KATILIMCIYI

Tel: 0212 450 11 00 Fax: 0212 500 55 00

www.kilerholding.com.tr Ziraatçıları V.D.552 538 5728

KILER HOLDİNG LTD.ŞTİ.

Em. No: 1/1 Kat: 7

Adres: 34090 KATILIMCIYI, 34090 KATILIMCIYI

Tel: 0212 450 11 00 Fax: 0212 500 55 00

KILER HOLDİNG LTD.ŞTİ.

Em. No: 1/1 Kat: 7

Adres: 34090 KATILIMCIYI, 34090 KATILIMCIYI

Tel: 0212 450 11 00 Fax: 0212 500 55 00



| (Bin TL)                       | 01.01.2021 | İlaveler | Çıkışlar | Değer düşüklüğü ayrılan geliştirme giderleri | Konsolidasyondan çıkış | Transfer | 31.12.2021 |
|--------------------------------|------------|----------|----------|----------------------------------------------|------------------------|----------|------------|
| <b>Birikmiş amortisman (-)</b> |            |          |          |                                              |                        |          |            |
| Binalar                        | 431        | --       | (431)    | --                                           | --                     | --       |            |
| Makine, tesis ve cihazlar      | 2.097      | 11       | --       | --                                           | --                     | --       | 2.10       |
| Taşıt araçları                 | 3.509      | 3.785    | (529)    | --                                           | --                     | --       | 6.76       |
| Demirbaşlar                    | 2.862      | 386      | (2)      | --                                           | (30)                   | --       | 3.21       |
| Özel maliyetler                | 134        | 12       | --       | --                                           | (22)                   | --       | 12         |
| Finansal kiralama alımları     | 197        | --       | --       | --                                           | --                     | (197)    |            |
|                                | 9.230      | 4.194    | (962)    | --                                           | (52)                   | (197)    | 12.21      |
| <b>Net kayıtlı değer</b>       | 21.996     |          |          |                                              |                        |          | 20.61      |

Kiler Holding, 02.02.2022 tarihinde T.C. Bitlis İl Özel İdaresi tarafından sonuçlandırılan ihaleye istinaden toplam 23.450 TL bedel ile ileride, üzerinde 40.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda iplik imalatı yapacak bir tesisin kurulması amacıyla Bitlis ili 336 ada 7 parsel adresinde 200.000 m<sup>2</sup> arazi satın almıştır. İlgili ödemeler sırayla 01.02.2022 tarihinde ihaleye giriş avans bedeli ile 24.02.2022 tarihlerinde kalan bakiye nakit olarak ilgili kurum hesaplarına yatırılmıştır.

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket ve kullanım amaç tablosu aşağıda yer verilmiştir:

| Şirket        | Proje bazında                     | 01.01.2021<br>(Bin TL) | Girişler<br>(Bin TL) | Çıkışlar<br>(Bin TL) | Transferler<br>(Bin TL) | Konsolidasyon<br>çıkan (Bin TL) | Değerleme<br>farkları<br>(Bin TL) | 31.12.2021<br>(Bin TL) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kiler GYO     | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 362.008                | --                   | --                   | --                      | --                              | 226.806                           | 588.81                 |
| Kiler GYO     | Westa Life AVM Projesi            | 130.898                | --                   | --                   | --                      | --                              | 30.964                            | 161.86                 |
| Kiler GYO     | Sapphire rezidans                 | 39.300                 | 12.027               | --                   | --                      | --                              | 29.059                            | 80.386                 |
| Kiler Holding | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 79.115                 | --                   | --                   | --                      | --                              | 47.785                            | 126.90                 |
| Kiler Holding | Beykoz Çubuklu                    | 38.780                 | --                   | --                   | --                      | --                              | 36.220                            | 75.000                 |
| Kiler Holding | İstanbul Çatalca Ayazma           | 9.790                  | --                   | --                   | --                      | --                              | 5.665                             | 15.455                 |
| Kiler Holding | Bursa Nilüfer                     | 1.904                  | --                   | (1.904)              | --                      | --                              | --                                | --                     |
| Kiler Holding | Bahçelievler                      | 400                    | --                   | --                   | --                      | --                              | 200                               | 600                    |
| Kiler Holding | Kağıthane                         | 220                    | --                   | --                   | --                      | --                              | 195                               | 415                    |
| Biskon Yapı   | Sapphire rezidans                 | 14.300                 | --                   | --                   | --                      | --                              | 15.700                            | 30.000                 |
| Biskon Yapı   | Pendik arsa                       | --                     | 1.850                | --                   | --                      | --                              | 1.066                             | 2.916                  |
| İntaş Maden   | Bitlis Merkez (KİLEBİT)           | 463                    | --                   | --                   | --                      | (4.463)                         | --                                | --                     |

Kiler Holding  
Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7  
Nispetiye - Beşiktaş - İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274900  
Mersis No: 08330012749000010  
Tic. Sicil No: 274900  
Tic. Sicil No: 274900

Kiler Holding T.C. İLÖ. ŞTİ.  
Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7  
Nispetiye - Beşiktaş - İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274900  
Mersis No: 08330012749000010  
Tic. Sicil No: 274900  
Tic. Sicil No: 274900

Kiler Holding T.C. İLÖ. ŞTİ.  
Eski Büyükdere Caddesi No: 1/1 Kat: 7  
Nispetiye - Beşiktaş - İstanbul  
Ticaret Sicil No: 274900  
Mersis No: 08330012749000010  
Tic. Sicil No: 274900  
Tic. Sicil No: 274900

681.178

13.877

(1.904)

(4.463)

393.660

1.082,3

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin detay bilgileri aşağıda yer verilmiştir:

**Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler**

| Yatırım amaçlı gayrimenkul        | Edinildiği/İnşa Edildiği Yıl | Brüt m <sup>2</sup> | Mevkii                                  | Cinsi         | Net Defter Değeri (Bin TL) | Kullanım Amacı            | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum | Kira Dönemi | 2021 Dönem Yıllık Kira Tutarı (Bin TL) |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-------------|----------------------------------------|
| Esenyurt lojistik merkezi projesi | 2009                         | 106.660             | İstanbul / Esenyurt                     | B.A.K.        | 715.714                    | Kiralama                  | Depo sahipleri                          | Aylık       | 20.387                                 |
| Westa Life AVM Projesi            | 2017                         | 6.350               | Zonguldak / Merkez Mithatpaşa Mahallesi | Ticaret Alanı | 161.862                    | Kiralama                  | Mağaza sahipleri                        | Aylık       | 2.153                                  |
| Sapphire rezidans                 | 2011                         | 1.862               | İstanbul / Esenyurt                     | B.A.K.        | 110.386                    | Kiralama                  | Gerçek kişi/Tüzel kişi kiracılar        | Aylık       | 2.765                                  |
| Beykoz Çubuklu                    | 2015                         | 2.789               | İstanbul / Beykoz Çubuklu               | Ticari yapı   | 75.000                     | Kiralama                  | Market/Düğün Salonu/Züccaciye           | Aylık       | 873                                    |
| İstanbul Çatalca Ayazma           | 2020                         | 6.819               | İstanbul / Çatalca Ayazma               | Arsa          | 15.455                     | Değer artışı için bekleme | Kullanımı boş                           | Aylık       | --                                     |
| Bahçelievler                      | 2015                         | 105                 | İstanbul / Bahçelievler Kocasinan       | Tarla         | 600                        | Değer artışı için bekleme | Kullanımı boş                           | Aylık       | --                                     |
| Kağıthane                         | 2015                         | 206                 | İstanbul / Kağıthane                    | Arsa          | 415                        | Değer artışı için bekleme | Kullanımı boş                           | Aylık       | --                                     |
| Pendik arsa                       | 2021                         | 150                 | İstanbul / Pendik                       | Arsa          | 2.916                      | Değer artışı için bekleme | Kullanımı boş                           | Aylık       | --                                     |

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Etiler 5. Kat, Çarşı, Kat: 5, Kat: 7

Kırmızıbeşik / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Emniyet / Etiler 5. Kat, Çarşı, Kat: 5, Kat: 7

Kırmızıbeşik / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Etiler 5. Kat, Çarşı, Kat: 5, Kat: 7

Kırmızıbeşik / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

Tic. Sic. No: 276016 / Mersis: 34030100000000000000

31.12.2021 tarihinde sonra eren döneme ilişkin yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin bağımsız uzman değerlendirme rapor tarihleri aşağıda yer verilmiştir:

| Şirket        | Proje bazında                     | Kullanım Amacı                           | Bağımsız Uzman Değerleme Rapor Tarihleri |             |             |
|---------------|-----------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------|-------------|
|               |                                   |                                          | 2019 Dönemi                              | 2020 Dönemi | 2021 Dönemi |
| Kiler GYO (*) | Esenyurt lojistik merkezi projesi | Kira geliri                              | 6.01.2020                                | 8.01.2021   | 31.12.2021  |
| Kiler GYO (*) | Westa Life AVM Projesi            | Kira geliri                              | 31.12.2019                               | 31.12.2020  | 7.01.2022   |
| Kiler GYO (*) | Sapphire rezidans                 | Kira geliri                              | 31.12.2019                               | 31.12.2020  | 7.01.2022   |
| Kiler Holding | Esenyurt lojistik merkezi projesi | Kira geliri                              | 21.02.2019                               | 15.05.2020  | 21.03.2021  |
| Kiler Holding | Beykoz Çubuklu                    | Kira geliri                              | 20.02.2019                               | 15.05.2020  | 21.03.2021  |
| Kiler Holding | İstanbul Çatalca Ayazma           | Değer artışı için kısa vadede elde tutma | --                                       | --          | 21.03.2021  |
| Kiler Holding | Bursa Nilüfer                     | Değer artışı için kısa vadede elde tutma | --                                       | --          | 21.03.2021  |
| Kiler Holding | Bahçelievler                      | Değer artışı için kısa vadede elde tutma | 15.02.2019                               | 15.05.2020  | 16.03.2021  |
| Kiler Holding | Kağıthane                         | Değer artışı için kısa vadede elde tutma | 14.02.2019                               | 15.05.2020  | 16.03.2021  |
| Biskon Yapı   | Sapphire rezidans                 | Kira geliri                              | --                                       | 2.6.2021    | 31.12.2021  |
| Biskon Yapı   | Pendik arsa                       | Değer artışı için kısa vadede elde tutma | --                                       | --          | 31.12.2021  |

(\*) 2021 dönemine ilişkin değerleme raporlarına ilişkin bilgilendirme 10.01.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanmıştır.

**9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:**

27 Haziran 2022

Çevresel etki değerlendirme şartlarına tabi olan tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde sayılmaktadır. Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri tarafından yürütülen faaliyetler ÇED Yönetmeliği'ndeki listeler kapsamında değildir. Benzer şekilde Kütahya Şeker haricinde Kiler Grup Şirketleri, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamına giren hava emisyonu, çevre gürültüsü, atık su tahliyesi ve derin deniz suyu tahliyesi gibi bir faaliyette bulunmamaktadır ve bu nedenle Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'ndeki ruhsat ve lisans şartlarına da tabi değildir.

Çevre Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından Kütahya Şeker'in Gaybiefendi Mahallesi, Atatürk Bulvarı, No:95-1, Kütahya adresinde bulunan Kütahya Şeker Fabrikası için 26.01.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Çevre İzin Belgesi verilmesi uygun görülmüştür. Kütahya Şeker'in Kütahya Şeker Fabrikası ayrıca T.C. Kütahya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 1 10.03.2021 ve TS/43/B2/15/8 sayılı yazısı ile 02.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği'nce Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kurarak 10.03.2026 tarihine kadar geçerli olmak üzere Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır. Kütahya Şeker'in ayrıca Çevre Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından verilmiş ve 24.10.2022 tarihine kadar geçerliliği bulunan Çevre Yönetim Birimi Yeterlik Belgesi bulunmaktadır.

Ayrıca, CED Yönetmeliği madde 6/3 uyarınca anılan yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili tesvii onay izin verilmeye kullanılmamalıdır.

proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Bu çerçevede, Kiler GYO tarafından yürütülen projeler kapsamında, işbu İzahname tarihi itibarıyla yapı ve kullanım ruhsatı düzenlenmiş olan projelere ilişkin olarak ilgisine göre "ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararları verilmiş olup; yatırım süreçlerinin devam ettiği projeler bakımından ise gerekli ÇED kararları, projelerin bulunduğu aşama itibarıyla temin edilmektedir.

### 9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in çeşitli nedenler ile çeşitli taraflara sunmuş olduğu teminat mektuplarına ilişkin gayrinakdi kredileri ve ayrıca bazı nakdi kredilerini teminat altına almak amacıyla, maddi duran varlıklar üzerinde ipotekler tesis edilmiştir. Söz konusu ipoteklerin, teminat mektuplarının ve nakdi kredilerin detaylarına aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir:

#### İpoteklerin Listesi:

| Malik         | İl       | İlçe     | Mahalle      | Ada   | Parsel | Bağımsız Bölüm No | İpotek Alacaklısı                  | İpotek Derecesi ve Tutarı | İpotek Tarihi ve Yevmiye Numarası |
|---------------|----------|----------|--------------|-------|--------|-------------------|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 1                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 2                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 3                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 4                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 5                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 6                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 7                 | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.         | 1/37.500.000 TL           | 16.03.2015/1630                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 16                | Denizbank A.Ş.                     | 1/150.000.000 TL          | 02.07.2020/4014                   |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 10                | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/150.000.000 TL          | 22.03.2021/26781                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 11                | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/150.000.000 TL          | 22.03.2021/26781                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 12                | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/150.000.000 TL          | 22.03.2021/26781                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 347   | 10     | 13                | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/150.000.000 TL          | 22.03.2021/26781                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Şişli    | Mecidiyeköy  | 1947  | 91     | 304               | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/30.000.000 TL           | 19.12.2019/24039                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Şişli    | Mecidiyeköy  | 1947  | 91     | 310               | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/30.000.000 TL           | 19.12.2019/24039                  |
| Kiler GYO     | İstanbul | Şişli    | Mecidiyeköy  | 1947  | 91     | 356               | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. | 1/30.000.000 TL           | 19.12.2019/24039                  |
| Biskon Yapı   | İstanbul | Pendik   | Bahçelievler | 11172 | 1      | 1                 | Biskon Yapı                        | 1/2.000.000 TL            | 22.07.2017/6097                   |
| Tureks Turizm | İstanbul | Esenyurt | Esenyurt     | 114   | 16     | 16                | Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.    | 1/8.750.000 TL            | 02.11.2010/29566                  |
| Kütahya Şeker | Kütahya  | Taşvanlı | Ada          | 183   | 1      | 1                 | Türkiye Garanti Bankası A.Ş.       | 1/10.000.000 TL           | 17.07.2014/4732                   |
| Toplam        | -        | -        | -            | -     | -      | -                 | -                                  | 1.123.250.000 TL          | -                                 |

### **İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Krediler:**

| Firma         | İpotegin Kimin Lehine Verildiği<br>(Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka) | İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin<br>(Teminat Mektuplarının)       |                                                                                          |                |                  | İpotek Tesis Edilen Madd Duran Varlıkları   |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------------------------------------|
|               |                                                                         | Muhatabı                                                                                | Verilme Nedeni                                                                           | Vadesi         | Risk Tutarı (TL) |                                             |
| Kiler Holding | Alternatifbank A.Ş.                                                     | CarrefourSA                                                                             | Hisse devir anlaşması kapsamında                                                         | 08.07.2020 (*) | 8.000.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi                   |
| Kiler Holding | Alternatifbank A.Ş.                                                     | CarrefourSA                                                                             | Hisse devir anlaşması kapsamında                                                         | 08.07.2025     | 11.386.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi                   |
| Kiler Holding | Alternatifbank A.Ş.                                                     | CarrefourSA                                                                             | Hisse devir anlaşması kapsamında                                                         | 10.07.2017 (*) | 1.838.854        | Esenyurt Lojistik Merkezi                   |
| Kiler GYO     | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.                                              | İBB Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm                                              | Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında | 16.10.2030     | 1.920.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi                   |
| Nuve Elektrik | Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.                                              | T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu Başkanlığı / Bitlis Hidroelektrik Enerji Santrali | Üretim lisansı ilerleme yükümü kapsamında                                                | 16.10.2030     | 1.905.280        | Beykoz Kavacı                               |
| Kiler Holding | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Shell&Turcas Petrol Anonim Şirketi                                                      | Tedarik sözleşmesi kapsamında                                                            | 16.03.2023     | 200.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Kiler GYO     | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Kiptaş İstanbul Konut İmar Plan Turizm                                                  | Referans Başakşehir Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında | Süresiz        | 12.880.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. Gebze İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça                                  | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 1.980.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 154.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 69.500           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 156.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 158.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 74.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi / Baha Otomotiv ve Yedek Parça                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                        | Süresiz        | 661.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida |

| Firma       | İpoteğin Kimin Lehine Verildiği<br>(Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka) | İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin<br>(Teminat Mektuplarının) |                                                                                        |         |                  | İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık        |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------|-----------------------------------------------|
|             |                                                                         | Muhatabı                                                                          | Verilme Nedeni                                                                         | Vadesi  | Risk Tutarı (TL) |                                               |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 27. İcra Dairesi                                                    | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 165.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 36. İcra Dairesi / Denge Müteahhitlik                               | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 525.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 12. İcra Dairesi                                                    | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 1.275.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                    | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 214.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 8. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 79.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 8. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 81.250           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 8. İcra Dairesi                                                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 81.500           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Anadolu 15. İcra Müdürlüğü / İntekar Yapı                                         | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 370.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 35. İcra Dairesi                                                         | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 85.750           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı                                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 67.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı                                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 45.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı                                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 35.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı                                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 38.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Biskon Yapı | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | Bakırköy 9. İcra Dairesi / İntekar Yapı                                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                      | Süresiz | 37.000           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida   |
| Kiler GYO   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Beşiktaş                   | Beşiktaş Abbasağa Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında | Süresiz | 58.000.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans |
| Kiler GYO   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İller Bankası / Göktürk                                                           | Eyüp Kemberburgaz Projesi arsa satış karşılığı hasılat                                 | Süresiz | 7.500.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidans |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ

Eski Bulvarı Caddesi Emniyet Mahallesi Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL Tic Sicil No: 274934

Tic Sicil No: 274934 T.C. Vatandaşlık No: 30 30 30

www.kilerholding.com.tr Ziraat Sicil No: 274934

Emniyet Mahallesi Emniyet Mahallesi Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL Tic Sicil No: 441742

Hesap No: 0830 001 2340 0015

Tel: (0212) 453 70 03 Fax: (0212) 690 00 00

Emniyet Mahallesi Emniyet Mahallesi Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL Tic Sicil No: 441742

Hesap No: 0830 001 2340 0015

Tel: (0212) 453 70 03 Fax: (0212) 690 00 00

| Firma         | İpotegın Kimin Lehine Verildiği<br>(Teminat Mektubunu Düzenleyen Banka) | İpotek ile Teminat Altına Alınan Gayrinakdi Kredilerin<br>(Teminat Mektuplarının) |                                                                                      |          |                  | İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------------------------------------|
|               |                                                                         | Muhatabı                                                                          | Verilme Nedeni                                                                       | Vadesi   | Risk Tutarı (TL) |                                              |
|               |                                                                         |                                                                                   | paylaşımı sözleşmesi kapsamında                                                      |          |                  |                                              |
| Kiler GYO     | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İller Bankası / Dolayoba                                                          | Pendik Dolayoba Projesi arsa satış karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi kapsamında | Süresiz  | 10.000.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı TOKİ / Şırnak-Cizre               | Şırnak-Cizre: Şırnak Cizre taahhüt işi kapsamında                                    | 20-06-22 | 3.008.500        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 22. İcra Dairesi                                                    | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 69.250           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Safi Rezidans    |
| Biskon Yapı   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 35. İcra Dairesi                                                    | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 82.500           | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezidar |
| Kiler Holding | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA                                         | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 36.150.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Sevgül Kiler  | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 30. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Sevgül Kiler                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 1.332.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Denge Reklam  | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Denge Reklam                          | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 1.650.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Vahit Kiler   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 21. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Vahit Kiler                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 14.300.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Ümit Kiler    | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 24. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Ümit Kiler                            | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 14.300.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Nahit Kiler   | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | İstanbul 12. İcra Müdürlüğü / CarrefourSA / Nahit Kiler                           | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 14.300.000       | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Kiler Holding | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 3. İcra Dairesi                                                     | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 5.250.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Kiler Holding | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                                      | T.C. İstanbul 11. İcra Dairesi / CarrefourSA                                      | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 745.000          | Esenyurt Lojistik Merkezi & Sapphire Rezida  |
| Kiler Holding | Denizbank A.Ş.                                                          | İcra Mahkemeleri                                                                  | Devam eden dava süreci kapsamında                                                    | Süresiz  | 1.200.000        | Esenyurt Lojistik Merkezi                    |

(\*) Yapılan hisse devir anlaşması kapsamında CarrefourSA lehine verilen teminat mektuplarının vadeleri dolmuş olsa da CarrefourSA ile devam eden dava süreçleri nedeniyle ilgili Alternatifbank tarafından hazırlanan teminat mektuplarının vadeleri süresiz hale gelmiştir.

#### İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Krediler:

31.12.2021 tarihi itibarıyla devam eden nakdi kredi ve bu kredilere ilişkin ipotek tablosu aşağıda sunulmuştur:

| Firma     | İpoteğin Kimin Lehine Verildiği (Nakdi Kredi Kullandıran Banka) | İpotek ile Teminat Altına Alınan Nakdi Kredinin |               |                            | İpotek Tesis Edilen Maddi Duran Varlık |
|-----------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------|----------------------------|----------------------------------------|
|           |                                                                 | Nedeni                                          | Vadesi        | Anapara Bakiye Tutarı (TL) |                                        |
| Kiler GYO | Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.                              | Proje Finansmanı                                | 1 Temmuz 2022 | 6.521.091                  | Esenyurt Lojistik Merkezi              |
| Kiler GYO | Türkiye Halk Bankası A.Ş.                                       | Proje Finansmanı                                | 13 Nisan 2023 | 13.942.016                 | Esenyurt Lojistik Merkezi              |

#### 9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirket'in konsolide finansal durum tablolarında gerçeğe uygun değerleme yöntemine göre ölçülen bina ve arsası bulunmamaktadır.

#### 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

##### 9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla maddi olmayan duran varlıklar aktif büyüklüğünün %1'inin altında olması ve birden fazla şirkette önemli olmayan çok sayıda kalemden oluşması sebebiyle aşağıda sunulan hareket tabloları haricinde ayrıca detay bilgi verilmemiştir.

Ağırlıklı olarak bilgisayar programları ve lisanslardan oluşan konsolide maddi olmayan duran varlıkların 31.12.2021 tarihinde sona eren hareket tablosuna aşağıda yer verilmiştir:

| (Bin TL)                            | 01.01.2021 | İlaveler | Çıkışlar | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------------|----------|----------|------------|
| <b>Maliyet</b>                      |            |          |          |            |
| Haklar                              | 736        | 40       | --       | 776        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 571        | 89       | --       | 660        |
|                                     | 1.307      | 129      | --       | 1.436      |
| <b>Birikmiş amortisman (-)</b>      |            |          |          |            |
| Haklar                              | 594        | 18       | --       | 612        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 400        | 87       | --       | 487        |
|                                     | 994        | 105      | --       | 1.099      |
| <b>Net kayıtlı değer</b>            | 313        |          |          | 337        |

##### 9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları arasında bilgisayar yazılımları ve lisanslar bulunmaktadır. Söz konusu bilgisayar yazılımları ve lisanslar, Şirket'in özellikle faaliyet raporlama, dokümantasyon hafızalama, koruma ve mali kayıt takip sistemleri için



kullanılmakta olup; söz konusu varlıklar Kiler Holding faaliyetleri açısından önem arz etmekte birlikte, Şirket'in faaliyetleri maddi olmayan duran varlıklara bağımlı değildir.

**9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:**

Şirket'in bağlı ortaklığı Denge Reklam, 2020 yılı içinde İntaş Maden'in %60 hissesini kontrol hakkı ile birlikte üçüncü kişilerden 2.995 bin TL bedel ile devir almıştır. Ölçme döneminde edinen işletme, geçici tutarlardaki düzeltmeleri, işletme birleşmesinin muhasebeleştirilmesi birleşme tarihinde tamamlanmış gibi muhasebelemiştir. Ancak 2020 yılında ölçme dönemi içinde geçici olarak ilk defa kayıtlara alınan 2.995 bin TL tutarındaki şerefiye, 2021 yılı içinde devralınan işletmeye ilişkin payların satışına istinaden ölçme dönemi içinde yeniden değerlemeye tabi tutulmasına gerek kalmadan kayıtlardan çıkarılarak yatırım faaliyetlerinden gider kalemi başlığı altında "Bağlı ortaklık değer düşüklüğü" hesabı ile ilişkilendirilmiştir.

2020 yılı içinde işletme birleşmesine konu devir tarihi itibarıyla, işletmenin net varlık değeri ve kontrol gücü olmayan paylara ilişkin yapılan geçici tutarları aşağıda kalem bazında detaylandırılmıştır.

(Bin TL)

Nakit ve nakit benzerleri

Devir anı (2020 yılı içinde)

Ticari alacaklar

5

- İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar

2

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

763

- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar

4.824

- İlişkili taraflara ticari borçlar

(2.748)

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar

(2.770)

Şirket net varlık değeri

(36)

Kontrol gücü olmayan payların etkisi

40

Satın alınan hisselerin net defter değeri

(16)

Satın alma bedeli (\*)

24

Şerefiye tutarı

3.000

Satın alma bedeli, net (nakit akış tablosu)

2.976

2.995

(\*) İlgili bedel işletmenin devir alınma anındaki yasal kayıtlarındaki net varlık pozisyonuna istinaden, Şirket yönetiminin geçmiş tecrübe ve varsayımları doğrultusunda belirlenmiştir.

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye

Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 456 70 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 552 038 5728

KILER INS. TİC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Etiler Kat: 7

Kağıthane / İSTANBUL / Türkiye

Ticaret Sicil No: 441742

Mersis: 0830 0121 2340 0015

Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 630 00 00

Zincirlikuyu V.D.: 530 012 1234

TİCARET SİCİLİ

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Nispetiye Cad. Kat: 83 Kat: 83

Beyoğlu - İstanbul / Türkiye

Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 0815 0000 0067

Şişli Kurumlar V.D.: 815 000 6509

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan-yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

| ÖZEL BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI |                  |            |                  |             |                  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------|------------------|-------------|------------------|
| VARLIKLAR (BİN TL)                                                 | 31.12.2019       | Değişim    | 31.12.2020       | Değişim     | 31.12.2021       |
| Nakit ve nakit benzerleri                                          | 55.698           | %696       | 443.499          | %111        | 937.154          |
| İlişkili taraflardan ticari alacaklar                              | 6.502            | %491       | 38.422           | %95         | 74.868           |
| İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar                      | 203.758          | %(21)      | 161.212          | %91         | 307.323          |
| İlişkili olan taraflardan diğer alacaklar                          | 8.929            | %5         | 9.402            | %(42)       | 5.475            |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                       | 38.479           | %(94)      | 2.201            | %(28)       | 1.586            |
| Stoklar                                                            | 494.804          | %21        | 598.700          | %52         | 907.831          |
| İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler                  | 39.500           | %(23)      | 30.521           | %251        | 107.039          |
| Finansal yatırımlar                                                | --               | --         | --               | --          | 345.287          |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar                             | 13.870           | %(2)       | 13.554           | %(79)       | 2.830            |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer dönen varlıklar                 | 22.303           | %76        | 39.218           | %89         | 74.296           |
| <b>Toplam dönen varlıklar</b>                                      | <b>883.843</b>   | <b>%51</b> | <b>1.336.729</b> | <b>%107</b> | <b>2.763.689</b> |
| İlişkili taraflardan diğer alacaklar                               | 48               | %(100)     | --               | --          | --               |
| İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar                       | 145              | %(100)     | --               | --          | --               |
| İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler                  | --               | --         | --               | --          | 101.500          |
| Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar                     | 553.012          | %78        | 987.038          | %3          | 1.019.524        |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                                      | 598.640          | %14        | 681.178          | %59         | 1.082.348        |
| Maddi duran varlıklar                                              | 11.179           | %97        | 21.996           | %(6)        | 20.611           |
| Maddi olmayan duran varlıklar                                      | 97               | %223       | 313              | %8          | 337              |
| Şerefiye                                                           | --               | --         | 2.976            | %(100)      | --               |
| Ertelenmiş vergi varlığı                                           | 19.642           | %(59)      | 7.985            | %(100)      | --               |
| <b>Toplam duran varlıklar</b>                                      | <b>1.182.763</b> | <b>%44</b> | <b>1.701.486</b> | <b>%31</b>  | <b>2.224.320</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                            | <b>2.066.606</b> | <b>%47</b> | <b>3.038.215</b> | <b>%64</b>  | <b>4.988.009</b> |

### TOPLAM VARLIKLAR

Şirket'in 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla konsolide dönen ve duran varlıklarının toplam aktif büyüklüğü içerisindeki payına bakıldığında, dönen varlıkların toplam aktif büyüklüğü içerisinde aldığı payın dönemsel olarak artış gösterdiği görülmektedir. Aşağıdaki özet tabloda karşılaştırmalı olarak dönen ve duran varlıkların tutar ve yüzde olarak dönemler itibarıyla toplam aktif büyüklüğüne oranları sunulmuştur:

| BİN TL                  | 31.12.2019       | 31.12.2020       | 31.12.2021       | 31.12.2019  | 31.12.2020  | 31.12.2021  |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Dönen varlıklar         | 883.843          | 1.336.729        | 2.763.689        | %43         | %44         | %55         |
| Duran varlıklar         | 1.182.763        | 1.701.486        | 2.224.320        | %57         | %56         | %45         |
| <b>Toplam varlıklar</b> | <b>2.066.606</b> | <b>3.038.215</b> | <b>4.988.009</b> | <b>%100</b> | <b>%100</b> | <b>%100</b> |

2019 yılı içinde Şirket'in finansman yükünün azaltılması amacıyla Şirket portföyünde yer alan İstanbul Sapphire AVM/Rezidans ve Ankara Dışkapı'da bulunan ve yatırım amaçlı gayrimenkuller altında takip edilen gayrimenkullerin, Şirket'in kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle satış



| Finansal yatırımlar (Bin TL) (1) | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|
| Yatırım fonları                  | --         | --         | 313.103    |
| Vadesi 3 ayı aşan sukuk fonları  | --         | --         | 21.212     |
| Gümüş (3)                        | --         | --         | 10.972     |
|                                  | --         | --         | 345.287    |

(1) Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2020 yılı ikinci yarısında tamamlanan toplamda 496.000.000 TL nakit nominal sermaye artışı ile birlikte 2019 yılına göre önemli derecede artış gösteren nakit ve nakit benzerleri aktif toplamının %15'i olarak ortaya çıkmış, konsolide likidite rasyolarını da önemli ölçüde iyileştirmiştir. 2021 yılında ise Referans Bahçeşehir Projesi ile Referans Kartal Loca Projeleri'ne istinaden yapılan ön satışlardan elden edilen nakit akışlar ile birlikte 2021 yılı içinde gerçekleştirilen halka arz süreçlerinden sağlanan toplamda 909.324 bin TL tutarında brüt giriş, Şirket'in nakit pozisyonuna önemli katkıda bulunmuştur. Şirket, oluşan nakit fazlasının bir kısmını da kısa vadeli finansal yatırımlar altında farklı enstrümanlara yönlendirmeyi tercih etmiştir.

(2) Ağırlıklı olarak, Kiler Holding'in taraf olduğu davalara (CarrefourSA ile devam eden) ilişkin mahkemelere verilmek üzere temin edilen teminat mektupları için ilgili finansal kuruluşlara (Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.) limit kullandırımı için 3.600.000 USD tutarında mevduat üzerinde tesis edilen blokajdan kaynaklanmaktadır. 2022 yılı ilk çeyrekte ise ilgili finansala kuruluş lehine tesis edilen ipotek ile işbu nakit blokaj ortadan kalkmıştır.

(3) 31.12.2021'den işbu izahname tarihine kadar olan süreçte gümüş stoklarının tamamına yakını satılarak, Şirket yatırım harcamalarına karşı doğal koruma da tesis etmek amacıyla yabancı para pozisyonuna geçiş yapmayı tercih etmiştir.

#### Ticari Alacaklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla dönen varlıklarının sırasıyla %23, %12, %11 ve toplam aktiflerinin sırasıyla %10, %5 ve %6'sını oluşturan ticari alacaklar (ilişkili olmayan taraflardan) kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun alacak bakiyelerinden oluşmaktadır. İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar bakiyesinin detay bazında 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

Kredi tahsisi yapılan şirketlerden BDDK'nın talebi doğrultusunda hazırlanan kredi işlemlerine ilişkin analiz tablosuna 19.04.2022 tarihli bağımsız denetçi onaylı "Makul Güvence Raporu"nda sunulan konsolide alacakların tahsil süresi 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, sırasıyla 179 ve 140 gündür. Bu sürelerin bu seviyede olmasının temel sebebi, uygulanan muhasebe politikası gereği bağımsız birim satışlarına istinaden oluşan ticari alacak bakiyelerinin, ön ödemeli satış kaynaklı ertelenmiş gelirler ile ilgili müşterilerin borçları tamamen kapanmadan netleştirilmemesidir. Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır.

| (Bin TL)                                             | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>                  |                |                |                |
| Alıcılar                                             |                |                |                |
| -İlişkili taraflardan ticari alacaklar               | 4.688          | 38.422         | 74.868         |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar       | 210.115        | 162.419        | 334.219        |
| Alacak senetleri                                     |                |                |                |
| -İlişkili taraflardan alacak senetleri               | 2.627          | --             | --             |
| -İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri       | 5.236          | 3.008          | 148.951        |
| <b>İlişkili olmayan taraflardan alacak senetleri</b> | <b>222.666</b> | <b>203.849</b> | <b>558.038</b> |

www.kilerholding.com

Handwritten notes:

- Study
- Study
- Study

KILER HOLDİNG  
Eski Büyükdere Cad.  
Kuşatma 1/1  
Tel: 0212 212 35 35  
www.kilerholding.com

---

---

---

---

---

müşteri bazında bu cari hesapların brüt takip edilmesi amacıyla özel bir durum olmadıkça (iptal, iade vs.) konut müşterileri bakiyelerinde tüm taksitleri tamamlanıncaya kadar taksit ödemeleri ile netleştirilme yapılmamasıdır.

İzahnameye konu her 3 finansal tablo dönemi içinde dönem sonları itibarıyla konsolide ticari alacak bakiyesini oluşturan en büyük 10 müşteriyi karşılaştırmalı olarak gösteren tablo aşağıda sunulmuştur:

| Alacaklı Kiler Grup Şirketi | Proje (*)                           | Müşteri Unvanı/İsmi                                  | 31.12.2019<br>(Bin TL) | 31.12.2020<br>(Bin TL) | 31.12.2021<br>(Bin TL) |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Biskon Yapı                 | Hızlı tren ve karayolları projeleri | İntekar Yapı ve Grup Şirketleri                      | 6.217                  | 51.036                 | 59.949                 |
| DTM Enerji                  | Altyapı projeleri                   | Zeybek Proje Yenil. Enerji İnş.San.ve Tic. A.Ş.      | --                     | --                     | 13.293                 |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:38                          | 5.400                  | 5.400                  | 5.400                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Seren Asfalt Nakliye İnşaat San.ve Dış Tic. Ltd. Şti | --                     | --                     | 4.838                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi A Blok D:50-51                       | 3.980                  | 3.980                  | 3.980                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi A Blok D:49                          | 3.671                  | 3.671                  | 3.671                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Delen Orman Ürünleri San. ve Tic. Ltd. Şti           | 3.443                  | 3.443                  | --                     |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:26                          | --                     | --                     | 3.281                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:36                          | 3.163                  | 3.163                  | 3.163                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:33                          | 3.050                  | 3.050                  | 3.050                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:30                          | 3.036                  | 3.036                  | 3.036                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi B Blok D:2                           | --                     | --                     | 2.941                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi A Blok D:3                           | 2.700                  | 2.700                  | 2.700                  |
| Kiler GYO                   | Başakşehir Vadi                     | Konut müşterisi A Blok D:52                          | 2.442                  | 2.442                  | 2.442                  |
|                             |                                     |                                                      | 37.102                 | 81.921                 | 111.744                |

(\*) 31.12.2021 raporlama tarihi itibarıyla konut projelerinde teslimleri tamamlanmış olan projeler dikkate alınmıştır.

#### Stoklar

Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yılı itibarıyla Dönen Varlıklarının sırasıyla %56, %45 ve %33 toplam aktiflerinin sırasıyla %24, %20 ve %18'ini oluşturan Stoklar kalemi ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO bünyesinde yer alan konut ve ticari ünite projeleri ile 01.01.2021 itibarıyla konsolidasyon kapsamına giren DTM Enerji'nin malzeme stoklarından oluşmaktadır.

2020 yılında 2019 yılına göre %21 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 598.700 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'ndeki tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, başta 140.343 bin TL tutarında inşaat harcamaları artan Referans Bahçeşehir Projesi olmak üzere dönem için gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise 2020 yılına göre %52 oranında bir artış gerçekleşmiş ve stoklar kalemi 907.831 bin TL'ye ulaşmıştır. Bu artış, Referans Kartal Towers Projesi ağırlıklı olmak üzere Referans Güneşli Projesi ve Referans Kordonboyu Projesi'nde tamamlanan konut ve ticari ünite satışlarına rağmen, ağırlıklı olarak Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde toplamda 402.643 bin TL olmak üzere dönem için

gerçekleşen proje inşaat yatırımlarından kaynaklanmaktadır.

Stokların proje ve inşaat süreçleri aşaması bazında 31.12.2019, 2020 ve 2021 dönemleri itibarıyla karşılaştırmalı gösterimleri aşağıda sunulmuştur.

| (Bin TL)                              | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Yapım aşamasındaki inşaat projeleri   | 461.305        | 432.692        | 777.399        |
| Tamamlanan konutlar                   | 28.940         | 160.876        | 89.280         |
| Üzerinde proje geliştirilecek arsalar | 5.308          | 5.132          | 41.152         |
| <b>Stoklar, brüt değeri</b>           | <b>495.553</b> | <b>598.700</b> | <b>907.831</b> |
| Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)    | (749)          | --             | --             |
| <b>Stoklar, net defter değeri</b>     | <b>494.804</b> | <b>598.700</b> | <b>907.831</b> |

|                                    | 31.12.2019    | 31.12.2020     | 31.12.2021    |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| Referans Kartal Towers Projesi(1)  | --            | 107.948        | 49.537        |
| Referans Başakşehir (1)            | --            | --             | 21.921        |
| Referans Güneşli                   | 22.367        | 20.955         | 13.534        |
| Referans Kordonboyu Projesi(1)     | --            | 31.237         | 4.230         |
| Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi | 222           | 736            | 58            |
| Sapphire Rezidansları              | 6.285         | --             | --            |
| Zonguldak Rezidansları             | 66            | --             | --            |
| <b>Tamamlanan konutlar</b>         | <b>28.940</b> | <b>160.876</b> | <b>89.280</b> |

|                                              | 31.12.2019   | 31.12.2020   | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Marmaris Arsası                              | --           | --           | 36.020        |
| Beylikdüzü E-5 yanı arsa                     | 5.132        | 5.132        | 5.132         |
| Diğer                                        | 176          | --           | --            |
| <b>Üzerinde proje geliştirilecek arsalar</b> | <b>5.308</b> | <b>5.132</b> | <b>41.152</b> |

|                                                              | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Referans Bahçeşehir Projesi (2)                              | 56.883         | 197.226        | 367.628        |
| Referans Kartal Loca Projesi (4)                             | 64.948         | 75.427         | 181.309        |
| Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü) (4) | 4.016          | 4.016          | 130.375        |
| Elektrik dağıtım alt yapı proje malzemeleri (5)              | --             | --             | 53.241         |
| Hızlı tren projeleri (6)                                     | --             | 42.959         | 43.362         |
| Beşiktaş Abbasağa Projesi (7)                                | --             | --             | 1.103          |
| Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi (Marmara-4) (3)          | 4.221          | 4.221          | 381            |
| Referans Kartal Towers Projesi (1)                           | 212.342        | --             | --             |
| Referans Kordonboyu Projesi (1)                              | 42.065         | --             | --             |
| Referans Başakşehir Projesi (1)                              | 76.830         | 101.818        | --             |
| Diğer                                                        | --             | 7.025          | --             |
| <b>Yapım aşamasındaki inşaat projeleri</b>                   | <b>461.305</b> | <b>432.692</b> | <b>777.399</b> |

(1) İlgili projelerde katılan maliyetler inşaat safhaları nedeniyle Şirket tarafından 2019 yılı itibarıyla "yapım aşamasındaki inşaat projeleri" altında sınıflanırken, projelerdeki ilerlemelere sinaden 2020 ve takip eden yıllar içinde "tamamlanan konutlar" altında takip edilmeye

(2) Konsolide ticari alacaklar bakiyeleri Şirket'in özellikle inşaat ve gayrimenkul projelerindeki konut ve ticari birim satışlarından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO 23.12.2019 tarihinde, arsa maliki olan Kiptaş ile Referans Başakşehir Projesi ve Referans Bahçeşehir Projesi kapsamında "Trampa ve Arsa Satış Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesine ek olarak "Ek Protokol" imzalamışlardır. Ek protokol kapsamında Referans Başakşehir projesinde Kiler GYO'nun payına düşen 54.900 bin TL bedelindeki 32 adet konut/ticari birim ile Kiptaş'ın maliki olduğu Bahçeşehir arsasının Kiler GYO ve Kiptaş arasında trampa edilmesi kararlaştırılmıştır. Böylece Referans Başakşehir Projesi'ne ilişkin Kiptaş'tan 54.900 bin TL tutarındaki alacak bakiyesinin, anılan Ek Protokol kapsamında Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki arsa maliyetine dönüştürülerek, 2020 yılı içinde konsolide ticari alacak bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) azaltıcı ve stok bakiyesini (Referans Başakşehir Projesi'nden alacaklar) artırıcı yönde 54.900 bin TL sınıflandırma etkisi oluşmuştur.

(3) 2021 yılı ikinci yarısında projede tamamlanan konutların fiziki olarak teslimleri başlayınca, Şirket projeye ilişkin teslimler oranında hasılat ve satış maliyetlerini konsolide kar veya zarar tablosuna yansıtmaya başlamıştır.

(4) 2021 yılı ikinci yarısında Biskon Yapı'nın ana yüklenici olduğu Referans Kartal Loca Projeleri ile Referans Beylikdüzü Projesi'nde inşaat süreci hızlandırılmaya başlanmış olup, yatırım harcamalarındaki artışa bağlı olarak stok seviyelerinde artış gözükmiştir. 2022 yılında da önemli bir kısmının tamamlanması hedeflenen projeler kapsamında arsa kullanım hakkı sahibi konumundaki Kiler GYO'nun çıkarılmış sermayesini 775.000.000 TL artırmayı öngören 03.02.2022 tarihli onaylanan izahname ve 28.12.2021 tarihli fon kullanım raporu uyarınca ilgili projelerin belirlenen tutarları için özkaynakla finansmanı planlanmıştır. 23.02.2022 tarihinde sonuçlanan sermaye artırım sürecinde sermaye artırım maliyetleri (halka arz maliyetleri) öncesi 775.187.910 TL nakit fon sağlanmıştır. İlgili fonun 370.290.440 TL'si Referans Beylikdüzü Projesi, 122.790.612 TL'si ise Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi olmak üzere toplamda 493.081.052 TL'si bu projelerin finansmanında kullanılacak şekilde öz-finansman planlamasına alınmıştır.

(5) Şirket'in 2021 yılında kendi payı oranında muhasebeleştirme yöntemi ile konsolidasyona kapsamına aldığı DTM Enerji, ağırlıklı olarak Şirket'in elektrik dağıtım alanında faaliyet gösteren iştiraki Aras EDAŞ'a alt yapı tesislerinde düzenli olarak bakım-onarım destekleri ile araç kiralama hizmetlerinin yanında aynı zamanda malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır. 2021 yılında elektrik dağıtım altyapı projeleri kapsamında Aras EDAŞ'a henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 53.241 bin TL tutarında malzeme stoku bulunmaktadır.

(6) Sözleşme konusu iş, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demiryolları'nın ana yüklenicisi İntekar Yapı'nın Biskon Yapı olarak alt yüklenicisi durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede "hızlı tren" projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamaktadır. Bunun yanında araç kiralama hizmetleri ile malzeme tedarik süreçlerinde de Biskon Yapı, ana yüklenici olarak İntekar Yapı'ya dönem dönem hizmet vermektedir. 2021 yılında altyapı projeleri kapsamında İntekar Yapı'ya henüz teslim etmemesine istinaden faturalama yapmadığı 43.362 bin TL (31.12.2020 ve 31.12.2019 için sırasıyla 42.959 bin TL ve 0 TL) tutarında malzeme stoku bulunmaktadır.

(7) Beşiktaş Abbasağa Projesi için ruhsata esas projeler ilgili idarenin kontrolüne sunulmuş olup dönüşleri beklenmektedir. İlgili idarenin dönüşüne göre düzenlemeler yapılarak 2022 Haziran ayı içerisinde yapı ruhsatlarının alınması planlanmaktadır. Ruhsat alımı ile birlikte inşaat süreci de başlayacak olup, inşaat yapım planlaması projenin 2023 sonu itibarıyla teslim edilmesi hedeflenmektedir.



### 31.12.2021 itibarıyla Proje durum bilgileri

#### Tamamlanan projeler

- Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaat İşi
- Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşi
- Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri
- Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı
- Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü
- İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi
- Beylikdüzü Çınarevler
- Esenyurt Lojistik Merkezi
- Ankara Dışkapı Mağaza
- Referans Bakırköy Projesi
- Westa Life Alışveriş Merkezi
- Referans Güneşli Projesi
- Referans Kartal Towers Projesi
- Referans Kartal Kordonboyu Projesi
- Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi
- Referans Başakşehir Projesi

#### Devam Eden Projeler

- Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)
- Referans Bahçeşehir Projesi
- Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi
- Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)
- Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri
- Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç
- Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini

#### Planlanan Proje ve Arsalar

- Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi
- Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi

#### İşbu İzahname tarihi itibarıyla Proje durum bilgileri

#### Tamamlanan projeler

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

KILIR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10  
34398 Beşiktaş / İstanbul Tic. Sic. No: 271136  
Tel: 0212 212 455 70 00 Fax: 0212 212 696 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D: 0362 038 5728

KILIR İNŞ. TİC. LİMİTİ  
Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini  
Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini  
Ticaret Sicil No: 441742  
Mersis No: 0830 001 2340 0006  
Tel: (0212) 212 70 00 Fax: (0212) 212 00 00  
Zincirlikuyu / D: 030 012 1234

TACİRLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Çarşı Sokak No: 1 Kat: 6  
Beşiktaş - İstanbul Tic. Sic. No: 271136  
Tic. Sic. No: 271136



- *Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri*
- *Sırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı*
- *Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü*
- *İstanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi*
- *Beylikdüzü Çınarevler*
- *Esenyurt Lojistik Merkezi*
- *Ankara Dışkapı Mağaza*
- *Referans Bakırköy Projesi*
- *Westa Life Alışveriş Merkezi*
- *Referans Güneşli Projesi*
- *Referans Kartal Towers Projesi*
- *Referans Kartal Kordonboyu Projesi*
- *Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi*
- *Referans Başakşehir Projesi*
- *Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.*
- *Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi*
- *Referans Bahçeşehir Projesi*

#### Devam Eden Projeler

- *Referans Kartal Loca Projeleri (Kartal Loca-1 Projesi ve Kartal Loca-2 Projesi)*
- *Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)*
- *Devlet Demiryolları Karaman Ulu Kışla Alt Yapı ve Üst Yapı İşleri*
- *Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç*
- *Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini*

#### Planlanan Proje ve Arsalar

- *Beylikdüzü E-5 Yanı Konut Projesi*
- *Muğla İli Marmaris İlçesi 153 Ada 1-2 Parsel Projesi*
- *Pendik Dolayaba Projesi*
- *Beşiktaş Abbasağa Projesi*

#### Duran Varlıklar

Aktiflerin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %57, %56 ve %45'ini oluşturan Duran Varlıklar kalemi 2020 yılında 2019 yılına göre %44 oranında artış göstermiş, 2021 yılında da 2020 yılına göre %31 artışla devam ederek 2.224.320 bin TL seviyesine ulaşmıştır. Bu değişimlerin temel sebebi Duran Varlıklar kaleminin 2019, 2020 ve 2021 yılları itibarıyla sırasıyla %97, %98 ve %94'ünü oluşturan Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar kalemindeki değişimlerdir.



### Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kiler GYO'nun bünyesindeki projelerden oluşmaktadır. 2019 yılı içinde Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO 943.769 bin TL'değer değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye muhtelif bankalara satışı gerçekleştirilmiştir. Konsolide nakit akış tablosunda işbu takas işleminin nakit çıkışı gerektirmemesi nedeniyle, nakit olmayan hareket olarak değerlendirilmiştir. Takasa konu varlıkların 743.722 bin TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin devri, 200.047 bin TL'si ise sözleşme feshi nedeniyle 2019 yılı içinde geri alınan Sapphire Rezidans stok devri şeklinde gerçekleşmiştir.

2020 yılında ise bir önceki yıla göre %14 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki değişimler Westa Life AVM'nin değer azalışı haricinde mevcut gayrimenkullerde yaşanan değer artışları yanında aşağıdaki tabloda detayları verildiği üzere Kiler Holding ve Biskon Yapı'nın yapmış olduğu dönem içi alımlardan kaynaklanmaktadır.

2021 yılında ise bir önceki yıla göre %59 oranında artış gösteren Yatırım Amaçlı Gayrimenkul kalemindeki artışın temel nedeni, pandemi etkisinin azalması ile birlikte başta lojistik merkezleri ve AVM'ler olmak üzere gayrimenkul sektöründeki hareketlenme sonrasında önemli bir değer artışı yaşanmasıdır.

2021 ve 2020 yılları içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Kiler Grup Şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

| Şirket           | Proje bazında                        | 01.01.2021<br>(Bin TL) | Girishler<br>(Bin TL) | Çıkışlar<br>(Bin TL) | Transferler<br>(Bin TL) | Konsolidasyon<br>çıkan<br>(Bin TL) | Değerleme<br>farkları<br>(Bin TL) | 31.12.2021<br>(Bin TL) |
|------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kiler GYO        | Esenyurt lojistik<br>merkezi projesi | 362.008                | --                    | --                   | --                      | --                                 | 226.806                           | 588.814                |
| Kiler GYO        | Westa Life<br>AVM Projesi            | 130.898                | --                    | --                   | --                      | --                                 | 30.964                            | 161.862                |
| Kiler GYO        | Sapphire<br>rezidans                 | 39.300                 | 12.027                | --                   | --                      | --                                 | 29.059                            | 80.386                 |
| Kiler<br>Holding | Esenyurt lojistik<br>merkezi projesi | 79.115                 | --                    | --                   | --                      | --                                 | 47.785                            | 126.900                |
| Kiler<br>Holding | Beykoz<br>Çubuklu                    | 38.780                 | --                    | --                   | --                      | --                                 | 36.220                            | 75.000                 |
| Kiler<br>Holding | İstanbul Çatalca<br>Ayazma           | 9.790                  | --                    | --                   | --                      | --                                 | 5.665                             | 15.455                 |
| Kiler<br>Holding | Bursa Nilüfer                        | 1.904                  | --                    | (1.904)              | --                      | --                                 | --                                | --                     |
| Kiler<br>Holding | Bahçelievler                         | 400                    | --                    | --                   | --                      | --                                 | 200                               | 600                    |
| Kiler<br>Holding | Kağıthane                            | 220                    | --                    | --                   | --                      | --                                 | 195                               | 415                    |
| Biskon<br>Yapı   | Sapphire<br>rezidans                 | 14.300                 | --                    | --                   | --                      | --                                 | 15.700                            | 30.000                 |
| Biskon<br>Yapı   | Pendik arsa                          | --                     | 1.850                 | --                   | --                      | --                                 | 1.066                             | 2.916                  |
| İntaş<br>Maden   | Bitlis Merkez                        | 4.463                  | --                    | --                   | --                      | (4.463)                            | --                                | --                     |
|                  |                                      | 681.178                | 13.877                | (1.904)              | --                      | (4.463)                            | 393.660                           | 1.082.348              |

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Cad. Etiler Mah. Kat: 7

Kağıthane / İstanbul / Türkiye

Tel: (0212) 485 70 00 Fax: (0212) 693 00 00

www.kilerholding.com.tr Zircirrikuyu V.O.: 562 038 5720

KILER HOLDİNG A.Ş.

Etiler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat: 7

Kağıthane / İstanbul / Türkiye

Tel: (0212) 485 70 00 Fax: (0212) 693 00 00

www.kilerholding.com.tr Zircirrikuyu V.O.: 562 038 5720

İNTEKİMLER ANONİM ŞİRKETİ

Etiler Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 1/1 Kat: 7

Kağıthane / İstanbul / Türkiye

Tel: (0212) 485 70 00 Fax: (0212) 693 00 00

www.intekimler.com.tr Zircirrikuyu V.O.: 562 038 5720

| Şirket        | Proje bazında                     | 01.01.2020<br>(Bin TL) | Girışler<br>(Bin TL) | Çıkışlar<br>(Bin TL) | Transferler<br>(Bin TL) | İşletme<br>birleşmesi<br>(Bin TL) | Değerleme<br>farkları<br>(Bin TL) | 31.12.2020<br>(Bin TL) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kiler-GYO     | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 337.788                | --                   | --                   | --                      | --                                | 24.220                            | 362.008                |
| Kiler GYO     | Westa Life AVM Projesi            | 136.483                | --                   | --                   | --                      | --                                | (5.585)                           | 130.898                |
| Kiler-GYO     | Sapphire rezidans                 | 20.153                 | --                   | --                   | 4.650                   | --                                | 14.497                            | 39.300                 |
| Kiler Holding | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 68.600                 | --                   | --                   | --                      | --                                | 10.515                            | 79.115                 |
| Kiler Holding | Beykoz Çubuklu                    | 34.400                 | --                   | --                   | --                      | --                                | 4.380                             | 38.780                 |
| Kiler Holding | İstanbul Çatalca Ayazma           | --                     | 2.484                | --                   | --                      | --                                | 7.306                             | 9.790                  |
| Kiler Holding | Bursa Nilüfer                     | --                     | 561                  | --                   | --                      | --                                | 1.343                             | 1.904                  |
| Kiler Holding | Bahçelievler                      | 365                    | --                   | --                   | --                      | --                                | 35                                | 400                    |
| Kiler Holding | Kağıthane                         | 200                    | --                   | --                   | --                      | --                                | 20                                | 220                    |
| Biskon Yapı   | Sapphire rezidans                 | --                     | 12.286               | --                   | --                      | --                                | 2.014                             | 14.300                 |
| İntaş Maden   | Bitlis Merkez                     | --                     | --                   | (361)                | --                      | 4.824                             | --                                | 4.463                  |
| Diğer         | Diğer                             | 651                    | --                   | (651)                | --                      | --                                | --                                | --                     |
|               |                                   | 598.640                | 15.331               | (1.012)              | 4.650                   | 4.824                             | 58.745                            | 681.178                |
|               |                                   |                        |                      |                      |                         | Değer azalış, brüt                | (5.585)                           |                        |
|               |                                   |                        |                      |                      |                         | Değer artışı, brüt                | 64.330                            |                        |

2019 yılı içinde yatırım amaçlı gayrimenkullerin sahip konumundaki Grup şirketi ve proje bazında dağılımına ilişkin tablosuna ayrıca aşağıda yer verilmiştir:

| Şirket        | Proje bazında                     | 01.01.2019<br>(Bin TL) | Girışler<br>(Bin TL) | Çıkışlar<br>(Bin TL) | Transferler<br>(Bin TL) | İşletme<br>birleşmesi<br>(Bin TL) | Değerleme<br>farkları<br>(Bin TL) | 31.12.2019<br>(Bin TL) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Kiler GYO     | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 302.413                | --                   | --                   | --                      | --                                | 35.375                            | 337.788                |
| Kiler GYO     | Westa Life AVM Projesi            | 125.000                | --                   | --                   | --                      | --                                | 11.483                            | 136.483                |
| Kiler GYO     | Sapphire rezidans                 | 689.255                | --                   | (743.722)            | 69.063                  | --                                | 5.557                             | 20.153                 |
| Kiler GYO     | Ankara Mağaza                     | 8.083                  | --                   | (8.083)              | --                      | --                                | --                                | --                     |
| Kiler Holding | Esenyurt lojistik merkezi projesi | 61.353                 | --                   | --                   | --                      | --                                | 7.247                             | 68.600                 |
| Kiler Holding | Beykoz Çubuklu                    | 24.900                 | --                   | --                   | --                      | --                                | 9.500                             | 34.400                 |
| Kiler Holding | İstanbul Çatalca Ayazma           | --                     | --                   | --                   | --                      | --                                | --                                | --                     |
| Kiler Holding | Bursa Nilüfer                     | --                     | --                   | --                   | --                      | --                                | --                                | --                     |
| Kiler Holding | Bahçelievler                      | 320                    | --                   | --                   | --                      | --                                | 45                                | 365                    |
| Kiler Holding | Kağıthane                         | --                     | 200                  | --                   | --                      | --                                | --                                | 200                    |

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Esentepe Mahallesi, 34398 No: 1 Kat: 7  
Kağıthane / Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000  
www.kilerholding.com.tr Zircirakıyü V.D.:562 038 5720

Emniyet Genel Müdürlüğü, Kağıthane / Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000

Emniyet Genel Müdürlüğü, Kağıthane / Şişli / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000  
Tic. Sic. No: 272427 / Mersis: 343901272427000000

| Şirket         | Proje bazında        | 01.01.2019<br>(Bin TL) | Girişler<br>(Bin TL)          | Çıkışlar<br>(Bin TL) | Transferler<br>(Bin TL) | İşletme<br>birleşmesi<br>(Bin TL) | Değerleme<br>farkları<br>(Bin TL) | 31.12.20<br>(Bin TL) |
|----------------|----------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Biskon<br>Yapı | Sapphire<br>rezidans | --                     | --                            | --                   | --                      | --                                | --                                | --                   |
| İntaş<br>Maden | Bitlis Merkez        | --                     | --                            | --                   | --                      | --                                | --                                | --                   |
| Diğer          | Diğer                | 811                    | --                            | --                   | --                      | --                                | (160)                             | 651                  |
|                |                      | 1.212.135              | 200                           | (751.805)            | 69.063                  | --                                | 69.047                            | 598.640              |
|                |                      |                        | Takas ile<br>mahsup<br>edilen | (751.805)            |                         | Değer azalış,<br>brüt             | 160                               |                      |
|                |                      |                        | Nakit<br>akış<br>tablosu      | --                   |                         | Değer artışı,<br>brüt             | 69.207                            |                      |

### Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Şirket'in dönem sonları itibarıyla aktif yapısı incelendiğinde, 2019, 2020 ve 2021 yıl sonları itibarıyla aktif toplamının sırasıyla %27, %32 ve %20'sinin özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan kaynaklandığı görülmektedir. Bu yatırımlar, TFRS 10 "Konsolide Finansal Tablolar" raporlama standardı ve TMS 28 "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar" muhasebe standardı kapsamında hem Şirket'in %50 ve altında iştirak oranına sahip olduğu hem de tek başına ilgili iştirak üzerinde kontrol gücünü haiz olmadığı tam konsolidasyon kapsamına girmeyen yatırımlardır.

2020 yılında bir önceki yıla göre %78 oranında artışın temel sebebi ağırlıklı olarak Doğu Aras ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarından kaynaklanmakta olup, 2020 yılında iştiraklerin toplam dönem karı ve diğer kapsamlı gelir etkisi 457.084 bin TL katkı sağlamıştır. 2021 yılında bir önceki yıla göre %3 oranında artışın temel sebebi Doğu Aras'ın 219.685 bin TL tutarında katkı sağlayan cari dönem performansına rağmen, Kiler Grubu'nun 2021 yılı içinde gerçekleştirdiği üç halka arz sürecine istinaden halka arz anı itibarıyla toplam defter değeri 212.919 bin TL olan iştirak paylarının elden çıkarılmasıdır.

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarından kaynaklanan pozisyonları konsolide finansal durum tablosunda aşağıdaki gibi sunulmaktadır:

| (Bin TL)                                                             | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar                      | 553.012    | 987.038    | 1.019.524  |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-) | (2.871)    | (4.415)    | (6.706)    |
|                                                                      | 550.141    | 982.623    | 1.012.818  |

31 Aralık 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin hareket tabloları aşağıda sunulmuştur:

| 31.12.2019 (Bin TL)         | Beyaz Çınar | Doğu Aras<br>Enerji | Kütahya<br>Şeker | Şeker<br>Gayrimenkul | Toplam   |
|-----------------------------|-------------|---------------------|------------------|----------------------|----------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak     | (1.054)     | 220.816             | 41.761           | 118.399              | 379.922  |
| Kar dağıtımı (-)            | --          | (48.000)            | (7.192)          | --                   | (55.192) |
| Kar payı avansı             | --          | --                  | --               | --                   | --       |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi | (2)         | --                  | (675)            | 36                   | (641)    |
| Kar / zararlarındaki paylar | (1.815)     | 214.145             | 12.728           | 994                  | 226.052  |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık | (2.871)     | 386.961             | 46.622           | 119.429              | 550.141  |

Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)

(2.871)

**Ozkayn**  
**yatırım**

**31.12.2023**

**Açılış**

Diğer k  
değerle  
Diğer k  
Temettü  
Temettü  
Sermay  
Halka a  
değeri ( )  
Halka a  
prim et  
Halka a  
kısıtlan  
Dönem

**Kapanı**

**Grup i**

**Ozkayn**  
**Süküm**  
**Ozkayn**  
**yatırım**

KİLE

**Ozkayn**  
**yatırım**

**31.12.2023**

**Açılış**

Diğer k  
değerle  
Diğer k  
Temettü  
Temettü  
Sermay  
Halka a  
değeri ( )  
Halka a  
prim et  
Halka a  
kısıtlan  
Dönem

**Kapanı**

**Grup i**

**Ozkayn**  
**Süküm**  
**Ozkayn**  
**yatırım**

KİLE

**Ozkaynak**

**yatırım**

**31.12.2023**

**Açılış**

Diğer k  
değerle  
Diğer k  
Temettü  
Temettü  
Sermay  
Halka a  
değeri (

Halka a  
prim et  
Halka a  
kısıtlan

Dönem

**Kapan**

**Grup i**

**Ozkaynak**

**Süküm**

**Ozkaynak**

**yatırım**

KİLE

**Ozkaynak**

**yatırım**

**31.12.2023**

**Açılış**

Diğer k  
değerle  
Diğer k  
Temettü  
Temettü  
Sermay  
Halka a  
değeri (

Halka a  
prim et  
Halka a  
kısıtlan

Dönem

**Kapan**

**Grup i**

**Ozkaynak**

**Süküm**

**Ozkaynak**

**yatırım**

KİLE

**Ozkaynak**

**yatırım**

**31.12.2023**

**Açılış**

Diğer k  
değerle  
Diğer k  
Temettü  
Temettü  
Sermay  
Halka a  
değeri (

Halka a  
prim et  
Halka a  
kısıtlan

Dönem

**Kapan**

**Grup i**

**Ozkaynak**

**Süküm**

**Ozkaynak**

**yatırım**

KİLE

| 31.12.2021<br>(Bin TL)                                   | Beyaz<br>Çınar | Doğu Aras | Kütahya<br>Şeker | Şeker<br>Gayrimenkul | Tureks | Toplam  |
|----------------------------------------------------------|----------------|-----------|------------------|----------------------|--------|---------|
| Halka arza konu edilen payların defter değeri (B)        | --             | 135.607   | 56.904           | --                   | 20.408 | 212.919 |
| Halka arza ilişkin elden edilen nakit girişi (C)=(A)+(B) | --             | 737.000   | 98.373           | --                   | 73.951 | 909.324 |

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Doğu Aras'ın konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur:

| Doğu Aras (Bin TL)          | 31.12.2019       | 31.12.2020       | 31.12.2021       |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Şirket payı                 | %50,00           | %50,00           | %40,00           |
| Dönen varlıklar             | 777.253          | 1.157.313        | 1.609.309        |
| Duran varlıklar             | 1.028.042        | 1.066.456        | 1.316.570        |
| <b>Toplam varlıklar</b>     | <b>1.805.295</b> | <b>2.223.769</b> | <b>2.925.879</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler   | 846.217          | 979.380          | 1.330.070        |
| Uzun vadeli yükümlülükler   | 185.156          | 131.056          | 197.192          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>1.031.373</b> | <b>1.110.436</b> | <b>1.527.262</b> |
| <b>Net varlık değeri</b>    | <b>773.922</b>   | <b>1.113.333</b> | <b>1.398.617</b> |
| Gelirler                    | 2.507.947        | 3.216.164        | 6.263.644        |
| Giderler                    | (2.079.657)      | (2.754.865)      | (5.815.765)      |
| <b>Kar /Zarar</b>           | <b>428.290</b>   | <b>461.299</b>   | <b>447.879</b>   |

Doğu Aras'ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Doğu Aras (Bin TL)                                | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>                    | <b>220.816</b> | <b>386.961</b> | <b>556.666</b> |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi                       | --             | --             | --             |
| Kar payı avansı (2)                               | --             | (45.000)       | --             |
| Halka arza konu edilen payların defter değeri (1) | --             | --             | (135.607)      |
| Temettü ödemesi, nakit (3)                        | (48.000)       | (15.945)       | (55.465)       |
| Temettü, alacak mahsubu yolu ile (3)              | --             | --             | (25.832)       |
| Dönem karı/(zararı)                               | 214.145        | 230.650        | 219.685        |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>                | <b>386.961</b> | <b>556.666</b> | <b>559.447</b> |

Şirket'in özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlarına ilişkin 31.12.2019, 2020 ve 2021 raporlama dönemleri hareket tabloları ilgili iştirak bazında aşağıda sunulmuştur:

(1) 13.400.000 TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arz kapsamında bedelleri nakden ve tamamen ödenmek suretiyle satılmıştır. Bununla birlikte pay sahipliği oranı, %40 Çalık Enerji, %40 Kiler Holding ve halka açık payların oranı ise %20 olmuştur.

(2) 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen Doğu Aras olağanüstü genel kurul toplantısında, üyeler 2020 dönem karından her bir ortak için 66.500.000'er TL kar payı avans olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Bu kararı takiben 16.04.2020 tarihine kadar toplam 45.000.000'er TL tutarında her hissedara kar payı avans ödemesi yapılmıştır. Ancak daha sonra

kar payı dağıtımlarına ilişkin yürürlüğe giren geçici düzenlemeler nedeniyle, dağıtılması öngörülen 25.500.000'er TL kar payı avansı olarak dağıtılmak yerine cari hesap bakiyesi olarak

dağıtılmıştır. 21.500.000 TL tutarındaki kısma ise ödendiği tarihten itibaren uygulanan adet faizi ile birlikte 31.12.2020 dönem sonu bakiyesi 23.676.000 TL'ye ulaşmıştır.

(3) 15.06.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına dair olağan genel kurul toplantısında 279.593.802 TL tutarındaki dağıtılabılır brüt karı üzerinden 26.999.356 TL yedek akçe ayrılmasına ve kalan 252.594.446 TL'nin ortaklara hisseleri oranında dağıtılmasına karar vermiştir. Bu çerçevede, ortaklarına 01.04.2020 tarihinde gerçekleştirilen olağan genel kurulda alınan karar uyarınca ödenen 90.000.000 TL tutarındaki kar payı avansı ile ortaklarından olan 51.664.362 TL tutarındaki diğer alacakların mahsubu sonrası kalan 110.930.084 TL kar payı ödemesi 25.06.2021'de yapılmıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Beyaz Çınar'ın finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

| Beyaz Çınar (Bin TL)        | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021      |
|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Şirket payı                 | %50,00         | %50,00         | %50,00          |
| Dönen varlıklar             | 14.649         | 15.318         | 16.201          |
| Duran varlıklar             | 234            | 356            | 760             |
| <b>Toplam varlıklar</b>     | <b>14.883</b>  | <b>15.674</b>  | <b>16.961</b>   |
| Kısa vadeli yükümlülükler   | 20.610         | 24.489         | 30.174          |
| Uzun vadeli yükümlülükler   | 15             | 15             | 200             |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>20.625</b>  | <b>24.504</b>  | <b>30.373</b>   |
| <b>Net varlık değeri</b>    | <b>(5.742)</b> | <b>(8.830)</b> | <b>(13.412)</b> |
| Gelirler                    | 11.163         | 4.788          | 5.272           |
| Giderler                    | (14.791)       | (7.876)        | (9.855)         |
| <b>Kar /Zarar</b>           | <b>(3.628)</b> | <b>(3.088)</b> | <b>(4.582)</b>  |

Beyaz Çınar'ın, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Beyaz Çınar (Bin TL)                                                        | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak                                                     | (1.054)        | (2.871)        | (4.415)        |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi                                                 | (2)            | --             | --             |
| Kar payı avansı                                                             | --             | --             | --             |
| Temettü ödemesi                                                             | --             | --             | --             |
| Dönem karı/(zararı)                                                         | (1.815)        | (1.544)        | (2.291)        |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>                                          | <b>(2.871)</b> | <b>(4.415)</b> | <b>(6.706)</b> |
| <b>Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan yükümlülükler (-)</b> | <b>(2.871)</b> | <b>(4.415)</b> | <b>(6.706)</b> |
| <b>Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar</b>                      | <b>--</b>      | <b>--</b>      | <b>--</b>      |

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Kütahya Şeker'in finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

| Kütahya Şeker (Bin TL)    | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Şirket payı               | %38,66         | %38,66         | %28,47         |
| Dönen varlıklar           | 190.819        | 238.663        | 285.825        |
| Duran varlıklar           | 15.902         | 592.450        | 658.153        |
| <b>Toplam varlıklar</b>   | <b>206.721</b> | <b>831.113</b> | <b>943.978</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler | 80.177         | 142.536        | 171.240        |
| Uzun vadeli yükümlülükler | 5.949          | 118.758        | 134.360        |



Kütahya Şeker'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

(1) Kütahya Şeker'in paylarının 2021 yılı içinde halka arzı tamamlanmış olup sermayesini temsil eden 46.000.000 TL nominal değerli payları Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesi çerçevesinde kota alınmıştır. Halka arza edilen 9.368.780 TL nominal değerli paylar 08.07.2021 tarihinden itibaren işlem görmeye başlamıştır. Bu kapsamda Kütahya Şeker paylarının %20,37'si halka arz edilmiş olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %28,47 paya sahiptir.

(2) Kütahya Şeker'in sahip olduğu maddi duran varlıklarda takip ettiği fabrika arazisi ile ilerde farklı amaçlı olarak kullanabileceği yatırım amaçlı arazinin ilk defa gerçeğe uygun değerden gösterilmesine ilişkin oluşan toplam değer farklarının solo mali tablolarında özkaynaklar altında doğrudan diğer kapsamlı gelir olarak takip edilmesi nedeniyle, konsolide finansal tablolarda da grup muhasebe politikası tutarlılığı adına aynı satırda sunulmuştur. İlgili değerlemeler SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 25.02.2022 tarihli değerlendirme raporları (31.12.2020: 17.05.2021 tarihli değerlendirme raporları) ile belirlenmiştir.

(3) Kütahya Şeker'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin yer aldığı parsellerin imar planlarının konut ve ticaret merkezi olarak değişmesi durumunda değeri toplamı 31.12.2020 tarihi itibarıyla 488.720 bin TL olup söz konusu husus SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız denetim şirketi olan İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 08.04.2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Ancak söz konusu bu etki Şirket'in konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar değeri içine gerekli şartlar sağlayamadığı için raporlama tarihleri itibarıyla yansıtılamamıştır.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Tureks'in konsolide finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

**Toplam Varlıklar**  
Eski Büyükdere Cad. Etiler Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Magnezite Bulvarı No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 272422 - Mers. No: 08100012724220000000  
Tic. Sic. No: 272422 - Mers. No: 08100012724220000000  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu B.O.: 562 038 5720

| <b>Tureks (Bin TL)</b>      | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kısa vadeli yükümlülükler   | 109.768           | 114.919           |
| Uzun vadeli yükümlülükler   | 72.557            | 59.327            |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>182.325</b>    | <b>174.246</b>    |
| Net varlık değeri           | 216.533           | 369.618           |
| Gelirler                    | 483.138           | 605.420           |
| <b>Giderler</b>             | <b>(422.755)</b>  | <b>(552.956)</b>  |
| <b>Kar /Zarar</b>           | <b>60.383</b>     | <b>52.464</b>     |

Tureks'in raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| <b>Tureks (Bin TL) (4)</b>                                        | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>                                    | --                | <b>88.294</b>     |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi (3)                                   | --                | 2.021             |
| Halka arza konu edilen payların defter değeri(1)                  | --                | (20.408)          |
| Sermaye taahhüt ödemesi (5)                                       | --                | 6.494             |
| Halka arz konulu edilen paylarla ilgili ihraç prim etkisi (1)     | --                | 28.823            |
| Halka arz konu edilen paylarla ilgili kısıtlanmış yedek etkisi(1) | --                | 1.009             |
| İştirak alımı (2)                                                 | 46.007            | --                |
| Negatif Şerefiye (2)                                              | 42.287            | --                |
| Dönem karı/(zararı)                                               | --                | 18.128            |
| <b>Kapanış bakiyesi, 31 Aralık</b>                                | <b>88.294</b>     | <b>124.361</b>    |

(1) Tureks'in sermayesinde, ihraç edilecek 8.000.000 TL nominal değerdeki hisse ile Kiler Holding'in sahip olduğu 6.162.500 TL nominal değerdeki hisse, Atilla Ersan'ın sahip olduğu 2.537.500 TL nominal değerdeki hisse, Nazif Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse, Engin Ersan'ın sahip olduğu 1.812.500 TL nominal değerdeki hisse ve Celal Kalkan'ın sahip olduğu 2.175.000 TL nominal değerdeki hisselerin halka arz edilmesine karar verilmiştir. Hisselerin halka arzı, Borsa İstanbul tarafından SPK'ya gönderilen 18.03.2021 tarihli yazısı ve SPK'nın 25.03.2021 tarihli onayı ile, 01.04.2021 ve 02.04.2021 tarihlerinde "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile BİST Birincil Piyasa'da gerçekleştirilmiştir. Halka arz sonrasında hisseler BIST Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding toplamda %33,65 oranında paya sahiptir.

(2) Şirket, Tureks hisselerinin %42,50'sini eski ortaklarından nominal bedel üzerinden 24.11.2020 tarihinde geri almış ve eş zamanlı diğer ortaklar ile sermaye artışına katılmıştır. Hisse devrine ilişkin 29.750.000 TL eski ortaklardan borcuna mahsup edilmiş, Tureks'te yapılan eşanlı sermaye artışı sırasında 4.086.469 TL'si geçmiş yıl karlarından mahsup edilmek üzere 2.170.000 TL nakdi olarak sermaye artışına katılmıştır.

27 Haziran 2022

Tureks hisselerinin nominal bedelden iktisabı sırasında oluşan negatif şerefiye etkisine ilişkin mutabakat tablosu aşağıda sunulmuş olup, ayrıca şerefiye etkisi Şirket'in konsolide gelir tablosunda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlardan elden edilen gelirler dipnotunda sunulmuştur.

Hisse geri alım süreci aynı zamanda 24.11.2020 tarihinde tamamlandığından ve 31.12.2021 raporlama anı ile önemli bir seviyede finansal tablo anlamında farkın oluşmayacağı değerlendirilmiştir. Tureks'in özkaynak yöntemi ile 31.12.2020 konsolide finansal

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Cad. Etiler - Beşiktaş / İstanbul Kat:7

Baglıbaşı Sok. Akademi Sok. No:108/7

Tel: 0212 428 72 00 Faks: 0212 428 72 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

Emniyet Etiler / Eski Büyükdere Cad. Kat: 1/1 Yht: 7

Kay: Güneş / Etiler / Beşiktaş / İstanbul Ticaret Sicil No: 2742

Hissedarlar: 0212 428 72 00 / 0212 428 72 00

Tel: (0212) 428 72 00 Faks: (0212) 428 72 00

Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

TİCARİLER

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5 Etiler

Beşiktaş / İstanbul www.ticariyer.com.tr

Tic Sicil No: 274203 / Tic Sicil No: 274203

tablolarında ilk defa kayıtlara alınması sırasında, Şirket'in 2020 dönem performansının etkisi konsolide gelir tablosu ile özkaynak hareket tablosunda dikkate alınmamıştır.

| Hesaplama kalemi                                                                   | (Bin TL)        |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| İştirakin ödenmiş sermayesindeki payı %38,51                                       | 36.007          |
| İştirakin diğer özkaynak kalemleri üzerindeki payı %42,5                           | 52.286          |
| <b>Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımın değeri, devir anı itibarıyla</b> | <b>88.294</b>   |
| İştirak alım bedeli                                                                | 46.007          |
| <b>Hisse devri sırasında oluşan negatif şerefiye etkisi</b>                        | <b>42.287</b>   |
| <b>İştirak alım bedeli</b>                                                         | <b>46.007</b>   |
| <i>Ortak borcuna mahsuben</i>                                                      | <i>(29.750)</i> |
| <i>Eşanlı sermaye artırımını sırasında geçmiş yıllar zararlarına mahsuben</i>      | <i>(4.087)</i>  |
| <i>Mevcut ortaklara yapılacak bedel ödemesine istinaden oluşan ek cari borç</i>    | <i>(10.000)</i> |
| <i>Nakit yapılan alım bedel ödemesi</i>                                            | <i>(2.170)</i>  |

(3) Tureks'in yatırım amaçlı gayrimenkuller ile maddi duran varlıklar altında takip edilen binalarının 31.12.2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 03.02.2021 tarihli değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Binaların değerindeki yeniden değerlemeden kaynaklı artışlar ilgili ertelenmiş vergi etkisi de dikkate alınarak özkaynaklar altında "değer artış fonları" hesabında muhasebeleştirilmiştir.

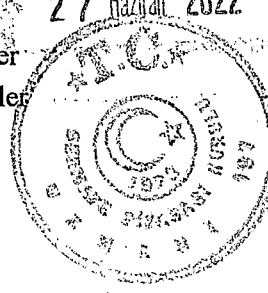
(4) Ek olarak maddi duran varlıklar içinde yer alan amortisman etkisi sonrası 225.036 bin TL net defter değerindeki taşıt araçlarının 31.12.2020 tarihi itibarıyla piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan 31.12.2021 tarihli değerlendirme raporuna (31.12.2020: 10.02.2021 tarihli değerlendirme raporuna) göre 737.668 bin TL'dir (31.12.2020: 453.012 bin TL). Ancak söz konusu bu etki Şirket'in konsolide finansallarda özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar değeri içine, raporlama tarihleri itibarıyla Şirket yönetim kararı doğrultusunda yansıtılmamıştır.

(5) 2020 yılı sonunda taahhüt edilen 6.493.531 bin TL tutarındaki sermaye ödemesi, Kiler Holding tarafından 2021 yılı ilk çeyreğinde nakit olarak yerine getirilmiştir.

31 Aralık tarihleri itibarıyla, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Şeker Gayrimenkul'ün finansal tabloları ile ilgili özet bilgiler aşağıda tabloda sunulmuştur;

| Şeker Gayrimenkul (Bin TL)  | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Kiler GYO payı              | %50,00         | %50,00         | %50,00         |
| Dönen varlıklar             | 3.630          | 2.827          | 7.880          |
| Duran varlıklar             | 353.099        | 353.049        | 558.617        |
| <b>Toplam varlıklar</b>     | <b>356.729</b> | <b>355.876</b> | <b>566.497</b> |
| Kısa vadeli yükümlülükler   | 37.865         | 41.505         | 37.429         |
| Uzun vadeli yükümlülükler   | 80.005         | 70.799         | 117.736        |
| <b>Toplam yükümlülükler</b> | <b>117.870</b> | <b>112.304</b> | <b>155.165</b> |
| <b>Net varlık değeri</b>    | <b>238.859</b> | <b>243.572</b> | <b>411.332</b> |
| Gelirler                    | 31.104         | 20.573         | 237.433        |
| Giderler                    | (29.116)       | (15.860)       | (69.612)       |
| <b>Kar /Zarar</b>           | <b>1.988</b>   | <b>4.713</b>   | <b>167.821</b> |

27 Haziran 2022



KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Sayı: 27459 / Eski Ticaret Sicil No: 27459 / Eski Kurum Sicil No: 27459  
Kiler Holding A.Ş. Ticaret Sicil No: 27459 / Kurum Sicil No: 27459  
Tic. Sic. No: 27459 / Kurum Sicil No: 27459  
www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık V.D.: 562 038 5720

KILER TİC. LTD. ŞTİ.  
Emniyet / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Kat: 7  
Kazıllıca / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Kat: 7  
Kurum Sicil No: 27459 / Kurum Sicil No: 27459  
Tic. Sic. No: 27459 / Kurum Sicil No: 27459  
Ziraatçılık V.D.: 562 038 5720

KILER TİC. LTD. ŞTİ.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 53 Blok Kat: 5  
Beşiktaş - İstanbul / Kurum Sicil No: 27459  
Tic. Sic. No: 27459 / Kurum Sicil No: 27459  
Etiler Kurumlar V.D.: 562 038 5720

Şeker Gayrimenkul'ün, raporlama tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirme hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

| Şeker Gayrimenkul (Bin TL)  | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Açılış bakiyesi, 1 Ocak     | 118.399    | 119.429    | 121.786    |
| Diğer kapsamlı gelir etkisi | 36         | --         | (28)       |
| Kar payı avansı             | --         | --         | --         |
| Temettü ödemesi             | --         | --         | --         |
| Dönem karı/(zararı)         | 994        | 2.357      | 83.908     |
| Kapanış bakiyesi, 31 Aralık | 119.429    | 121.786    | 205.666    |

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

#### Kısa Vadeli Yükümlülükler

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

ertelenmiş gelirler, ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

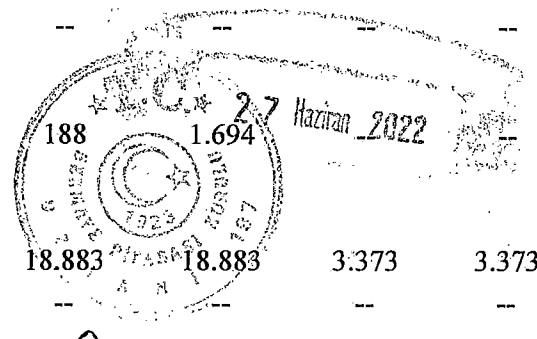
| BİN TL                                     | 31.12.2019       | 31.12.2020       | 31.12.2021       | 31.12.2019  | 31.12.2020  | 31.12.2021  |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|
| Kısa vadeli yükümlülükler                  | 733.571          | 800.359          | 1.410.481        | %35         | %26         | %28         |
| Uzun vadeli yükümlülükler                  | 135.390          | 44.169           | 76.256           | %7          | %1          | %2          |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                | <b>868.961</b>   | <b>844.528</b>   | <b>1.486.737</b> | <b>%42</b>  | <b>%28</b>  | <b>%30</b>  |
| Özkaynaklar                                | 1.197.645        | 2.193.687        | 3.501.272        | %58         | %72         | %70         |
| <b>Toplam yükümlülükler ve özkaynaklar</b> | <b>2.066.606</b> | <b>3.038.215</b> | <b>4.988.009</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |

Toplam kısa ve uzun vadeli yükümlülükler 2019 yılında 868.961 bin TL, 2020 yılında 844.528 bin TL ve 2021 yılında 1.484.232 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılından itibaren hem kısa vadeli hem de uzun vadeli finansal borçların anapara taksitlerinin düzenli olarak ödenmesiyle Şirket'in toplam finansman yükümü düşüş eğilimi göstermiştir. Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında yabancı kaynaklarının önemli bir çoğunluğunu ertelenen gelirler ile anapara geri ödemeleri ile düzenli olarak azalan banka kredileri oluşturmuştur. Ertelenen gelirlerin önemli bir kısmını ise mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avansları oluşturmaktadır.

#### Finansal borçlanmalar

Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerinin döviz bazında dağılım tablosu aşağıdaki gibidir:

| (Bin)                                                   | 31.12.2019   |             | 31.12.2020   |             | 31.12.2021   |             |
|---------------------------------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
|                                                         | Döviz tutarı | TL eşdeğeri | Döviz tutarı | TL eşdeğeri | Döviz tutarı | TL eşdeğeri |
| <b>Kısa vadeli borçlanmalar</b>                         |              |             |              |             |              |             |
| <b>Banka kredileri</b>                                  |              |             |              |             |              |             |
| -TL                                                     | 60           | 58          | 17           | 17          | --           | --          |
| -USD                                                    | --           | --          | --           | --          | --           | --          |
| -EURO                                                   | 260          | 1.731       | --           | --          | --           | --          |
| <b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b> |              |             |              |             |              |             |
| <b>Banka kredileri</b>                                  |              |             |              |             |              |             |
| -TL                                                     | 73.005       | 73.005      | 47.096       | 47.096      | 17.204       | 17.204      |
| -USD                                                    | 4.108        | 24.403      | --           | --          | --           | --          |
| -EURO                                                   | 161          | 1.070       | --           | --          | --           | --          |
| <b>Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar</b>    |              |             |              |             |              |             |
| -EURO                                                   | 38           | 250         | 188          | 1.694       | --           | --          |
| <b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>                         |              |             |              |             |              |             |
| <b>Banka kredileri</b>                                  |              |             |              |             |              |             |
| -TL                                                     | 110.355      | 110.355     | 18.883       | 18.883      | 3.373        | 3.373       |
| -USD                                                    | 742          | 4.406       | --           | --          | --           | --          |
| -EURO                                                   | 247          | 1.646       | --           | --          | --           | --          |
| <b>Finansal kiralama işlemlerinden doğan borçlar</b>    |              |             |              |             |              |             |
| -EURO                                                   | 60           | 401         | 54           | 486         | 10           | 153         |



|       | 31.12.2019      |                | 31.12.2020      |                | 31.12.2021      |                |
|-------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| (Bin) | Döviz<br>tutarı | TL<br>eşdeğeri | Döviz<br>tutarı | TL<br>eşdeğeri | Döviz<br>tutarı | TL<br>eşdeğeri |
|       |                 | 217.325        |                 | 68.176         |                 | 20.730         |

Aşağıdaki tabloda Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerine ait hareket tablosu sunulmaktadır.

| (Bin TL)                                                   | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>1 Ocak tarihi itibarıyla bakiye</b>                     | <b>827.783</b> | <b>217.325</b> | <b>68.176</b> |
| Kredi anapara kullanım/(geri ödemeleri), net nakit akışlar | (100.901)      | (147.850)      | (45.179)      |
| Dönem içi gerçekleşmeyen kur etkisi                        | 4.052          | 419            | --            |
| Dönem içi gerçekleşen takas ile kredi anapara mahsubu (1)  | (513.766)      | --             | --            |
| Dönem içi gerçekleşen takas ile faiz mahsubu (1)           | (69.234)       | --             | --            |
| Faiz gideri                                                | 122.957        | 71.726         | 7.488         |
| Faiz ödemesi                                               | (53.566)       | (73.444)       | (9.755)       |
| <b>31 Aralık tarihi itibarıyla bakiye</b>                  | <b>217.325</b> | <b>68.176</b>  | <b>20.730</b> |

(1) 2019 yılında İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satışı gerçekleştirilmiştir. Satış işlemine istinaden Şirket'in 2019 yılında 513.766 bin TL anapara geri ödemesi ve 69.234 bin TL faiz ve erken kapama komisyonları olmak üzere toplamda 583.000 bin TL finansman yükümlülüğü kapatılmıştır.

Aşağıdaki tabloda da yıllar itibarıyla Şirket'in kullanmış olduğu finansal borçlanmalardan kaynaklanan yükümlülüklerin net defter değeri bazında kalan vade dağılımları aşağıda karşılaştırmalı olarak gösterilmiştir.

| (Bin TL)              | 31.12.2019     | 31.12.2020    | 31.12.2021    |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|
| <b>0-12 Ay</b>        | <b>100.517</b> | <b>48.807</b> | <b>17.204</b> |
| <b>1-3 Yıl</b>        | <b>101.781</b> | <b>19.369</b> | <b>3.526</b>  |
| <b>3 Yıl ve üzeri</b> | <b>15.027</b>  | <b>--</b>     | <b>--</b>     |
|                       | <b>217.325</b> | <b>68.176</b> | <b>20.730</b> |

#### Ertelenmiş gelirler

Ertelenen gelirler, ağırlıklı olarak mevcut projeler kapsamında alınan müşteri avanslarından oluşmaktadır. Söz konusu kalemin toplam özkaynak ve yükümlülükler içindeki payı 2019, 2020 ve 2021 yılları sonu itibarıyla sırasıyla %23, %17 ve %23 olarak gerçekleşmiştir. Raporlama tarihleri itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| (Bin TL)                                         | 31.12.2019     | 31.12.2020     | 31.12.2021       |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|
| <b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>           |                |                |                  |
| İlişkili olmayan taraflardan alınan avanslar (2) | 308.779        | 353.900        | 926.128          |
| Gelecek aylara ait gelirler (1)                  | 172.709        | 174.737        | 208.934          |
| İlişkili olan taraflardan ertelenmiş gelirler    | --             | --             | 419              |
|                                                  | <b>481.488</b> | <b>528.637</b> | <b>1.135.481</b> |
| <b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>           |                |                |                  |
| Gelecek aylara ait gelirler (1)                  | 1.265          | --             | --               |
|                                                  | <b>1.265</b>   | <b>--</b>      | <b>--</b>        |
|                                                  | <b>482.753</b> | <b>528.637</b> | <b>1.135.481</b> |

(1) Raporlama tarihleri itibari ile teslim edilmemiş ancak faturası kesilmiş inşaat proje satışlarından oluşmaktadır.

(2) Şirket'in yapımı tamamlanmamış ve inşaat aşamasındaki projelerinin satışlarından tahsil edilen avans tutarlarından oluşmaktadır.

31.12.2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Kartal Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi, Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi ve Referans Başakşehir Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

| Projeler-2019 dönemi<br>(Bin TL)                | İlişkili olmayan<br>tarafardan<br>alınan avanslar | Gelecek<br>aylara ait<br>gelirler | İlişkili olan<br>tarafardan<br>ertelenmiş<br>gelirler | Toplam         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| Referans Kartal Towers Projesi                  | 11.304                                            | 106.551                           | --                                                    | 117.855        |
| Referans Bahçeşehir Projesi                     | 117.367                                           | --                                | --                                                    | 117.367        |
| Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi | 98.432                                            | --                                | --                                                    | 98.432         |
| Referans Başakşehir Projesi                     | 30.261                                            | 49.296                            | --                                                    | 79.557         |
| Referans Kordonboyu Projesi                     | 13.705                                            | 16.862                            | --                                                    | 30.567         |
| Sapphire Projesi                                | 28.055                                            | --                                | --                                                    | 28.055         |
| Referans Güneşli Projesi                        | 2.823                                             | --                                | --                                                    | 2.823          |
| Referans Bakırköy Projesi                       | 1.326                                             | --                                | --                                                    | 1.326          |
| Diğer                                           | 5.506                                             | --                                | --                                                    | 5.506          |
| <b>Toplam kısa dönem</b>                        | <b>308.779</b>                                    | <b>172.709</b>                    | <b>--</b>                                             | <b>481.488</b> |
| Referans Bakırköy Projesi                       | --                                                | --                                | 1.265                                                 | 1.265          |
| <b>Toplam uzun dönem</b>                        | <b>--</b>                                         | <b>--</b>                         | <b>1.265</b>                                          | <b>1.265</b>   |
| <b>Toplam ertelenmiş gelirler</b>               | <b>308.779</b>                                    | <b>172.709</b>                    | <b>1.265</b>                                          | <b>482.753</b> |

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Başakşehir Projesi, Referans Bahçeşehir Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir. Konut teslimleri 2020'de başlayan Referans Kartal Towers Projesi'nde önceden kaydedilen ertelenmiş gelirlerin hasılatla dönüşerek azalmasına rağmen, ön satış süreçleri hızlanan Referans Başakşehir Projesi ile Referans Bahçeşehir Projesi'ndeki artışlar ertelenmiş gelirlerin toplamda 2019 yılına göre artmasını sağlamıştır.

| Projeler-2020 dönemi<br>(Bin TL)                | İlişkili olmayan<br>tarafardan<br>alınan avanslar | Gelecek<br>aylara ait<br>gelirler | Toplam         |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Referans Başakşehir Projesi                     | 73.295                                            | 163.572                           | 236.867        |
| Referans Bahçeşehir Projesi                     | 130.633                                           | 11.165                            | 141.798        |
| Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi | 105.584                                           | --                                | 105.584        |
| Referans Kartal Towers Projesi                  | 13.320                                            | --                                | 13.320         |
| Referans Kordonboyu Projesi                     | 13.172                                            | --                                | 13.172         |
| Referans Bakırköy Projesi                       | 7.977                                             | --                                | 7.977          |
| Sapphire Projesi                                | 6.422                                             | --                                | 6.422          |
| Referans Güneşli Projesi                        | 2.453                                             | --                                | 2.453          |
| Diğer                                           | 1.044                                             | --                                | 1.044          |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>353.900</b>                                    | <b>174.737</b>                    | <b>528.637</b> |
| <b>Toplam uzun dönem</b>                        | <b>--</b>                                         | <b>--</b>                         | <b>--</b>      |
| <b>Toplam ertelenmiş gelirler</b>               | <b>353.900</b>                                    | <b>174.737</b>                    | <b>528.637</b> |

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş gelirlerinin konu ve devam eden proje bazında detayları aşağıdaki verilmiş olup, dönem sonu bakiyesinin ağırlıklı olarak konut teslimi gerçekleşmemiş Referans Bahçeşehir Projesi, Referans Kartal Loca Projeleri ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi'nden oluştuğu görülmektedir.

| Projeler-2021 dönemi<br>(Bin TL)                | İlişkili olmayan<br>tarafardan<br>alınan avanslar | Gelecek<br>aylara ait<br>gelirler | İlişkili olan<br>tarafardan<br>ertelenmiş<br>gelirler | Toplam           |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------|
| Referans Bahçeşehir Projesi                     | 390.247                                           | 208.893                           | --                                                    | 599.140          |
| Referans Kartal Loca Projesi                    | 222.196                                           | --                                | --                                                    | 222.196          |
| Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi | 141.630                                           | --                                | --                                                    | 141.630          |
| Referans Başakşehir Projesi                     | 106.653                                           | --                                | --                                                    | 106.653          |
| Referans Kartal Towers Projesi                  | 51.528                                            | --                                | --                                                    | 51.528           |
| Referans Kordonboyu Projesi                     | 8.151                                             | --                                | --                                                    | 8.151            |
| Referans Güneşli Projesi                        | 2.497                                             | --                                | --                                                    | 2.497            |
| Referans Bakırköy Projesi                       | 1.759                                             | --                                | --                                                    | 1.759            |
| Sapphire Projesi                                | 837                                               | --                                | --                                                    | 837              |
| Kütahya Şeker Tesis Projesi                     | --                                                | --                                | 419                                                   | 419              |
| Diğer                                           | 630                                               | 41                                | --                                                    | 671              |
| <b>Toplam</b>                                   | <b>926.128</b>                                    | <b>208.934</b>                    | <b>419</b>                                            | <b>1.135.481</b> |

Proje teslimleri ve tapu devirleri henüz tamamlanmayan ön-satış süreçleri devam eden Referans Bahçeşehir Projesi'nde (TMS uyarınca 2022 ilk yarısında gelir yazılabilmesi öngörülmektedir) müşterilerden yapılan tahsilatlar, henüz hasılat kriterini karşılamadığı için konsolide gelir tablosu üzerindeki etkisini takip eden dönemlerde gösterebilecektir. Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi kapsamında başlanan teslimat ve tapu devirlerine ilişkin hasılat karşılığı arsa satış geliri kayıtlara 2021 yılının 3. çeyreği itibarıyla başlamış olup, ertelenmiş gelirlerde kalan kısmı ise 31.12.2021 itibarıyla henüz teslimatları tamamlanmamış olan konutlara ilişkin peşin alınan proje hasılat paylaşımlarıdır.

Özellikle 31.12.2021 tarihi itibarıyla 599.140 bin TL tutarındaki ertelenmiş gelir seviyesine ulaştığı halde teslimatları henüz tamamlanmayan Referans Bahçeşehir Projesi ile 2021'de ön satış süreçlerine başlanan Referans Kartal Loca Projeleri'nde ağırlıklı şekilde alacaklar ile birlikte 2020 sonuna göre %115 seviyesinde ciddi bir artış göstermiştir.

#### Özkaynaklar

Şirket'in konsolide özkaynakları toplamı 2019 yılında 1.197.645 bin TL, 2020 yılında 2.193.687 bin TL ve 2021 yılında ise 3.501.272 bin olarak gerçekleşmiştir. Şirket konsolide özkaynak toplamının 2019 yılındaki takip eden yıllara göre düşük kalmasının temel nedeni, 2019 yılında bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun dönem zararından kaynaklanmıştır. Bu zarar, ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun 943.769 bin TL defter değeri olan İstanbul Sapphire ve Ankara Dışkapı'da bulunan gayrimenkullerin muhtelif bankalara varlık borç takas/mahsup işlemiyle kredi borçlarına karşılık belirli iskonto oranı ile 619.282 bin TL'ye satması sonucu oluşmuştur.

2020 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 996.042 bin TL artış göstermiştir. 2020 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarında ağırlıklı olarak Doğu Aras ve Kütahya Şeker'in cari dönem performanslarının etkisiyle 457.084 bin TL değer artışı, bağlı ortaklık Kiler GYO'da yapılan bedelli sermaye artışına katılma istinaden 248.175.883 TL tutarında kontrol gücü olmayan paylardaki artış ile Kiler Holding'in 2020 yılı içinde 137.500.000 TL tutarında sermaye taahhüt ödemesi hususları sayılabilecektir.



2021 yılında Şirket'in özkaynak büyüklüğü 1.307.585 bin TL civarında artış göstermiştir. 2021 yılındaki bu artışın önemli kaynakları arasında, Covid-19 pandemisinin kısmen de olsa etkilerinin azalmasıyla 351.864 bin TL brüt kâr tutarı, özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlarından elde edilen 351.522 bin TL tutarındaki gelirler, 2021 yılı süreçleri tamamlanan toplamda 696.405 TL olan üç adet halka arz işleminden sağlanan gelirler ile 393.660 bin TL yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı sayılabilecektir. Bunun yanı sıra ilerleyen paragrafta da detayları verildiği üzere Biskon Yapı'da %22,17 civarındaki kontrol gücü olmayan payların diğer ortaklardan alınması sonucunda oluşan 396.250 bin TL zarar, TFRS 11 paragraf 23<sup>1</sup> uyarınca kontrol değişimine neden olmadığı için doğrudan özkaynaklardan geçirilmiştir.

03.11.2021 tarihli hisse devri sözleşmesi uyarınca, Nahit Kiler, Ümit Kiler, Vahit Kiler'in Biskon Yapı sermayesinde sahip olduğu, sermayenin toplamda %22,17'sine tekabül eden, her biri nominal değeri 100 TL olan toplamda 73.900 adet ve 7.390.000 TL toplam nominal bedelli paylar, 05.11.2021 tarihinde Kiler Holding'e devredilmiş olup; anılan devir, Biskon Yapı'nın 2021/66 numaralı yönetim kurulu kararı ile Biskon Yapı pay defterine işlenmiştir. Hisse devrine konu bedelin belirlenmesinde ise 28.10.2021 tarihli bağımsız değerlendirme firması tarafından yapılan değerlendirme raporunda belirlenen değer Şirket ortakları tarafından dikkate alınmıştır. İlgili hisse devri, Biskon Yapı'nın mevcut ortakları arasında gerçekleşmiş olup, bu devir her ne kadar ortaklar arasında pay değişimine neden olsa da ortaklar arasında kontrol değişimine neden olmamıştır. İlgili etki gelir tablosu ile ilişkilendirilmeden doğrudan özkaynaklarda değer kaybı olarak kayıtlara alınmıştır.

| Biskon Yapı'nın TFRS net defter değeri, devir anı itibarıyla (Bin TL) | 164.943          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Devredilen pay oranı                                                  | 22,17%           |
| Devre konu kontrol gücü olmayan payların net defter değeri            | 36.569           |
| Katlanılan devir bedeli (Nakit akış tablosu)                          | 432.316          |
| <b>Toplam bedel farkı</b>                                             | <b>(395.747)</b> |
| Aktüeryal üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim       | 243              |
| Yedekler üzerindeki kontrol gücü olmayan paylara bağlı değişim        | 260              |
| <b>Özkaynaklarda gerçekleşen değer kaybı</b>                          | <b>(396.250)</b> |

### Bilanço Oran Analizleri

#### Likidite Oranları

Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkların ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergesidir.

| Şirket'in Likidite Oranları                                             | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                 | 1,20       | 1,67       | 1,96       |
| Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler) | 0,53       | 0,92       | 1,32       |

<sup>1</sup> Ana ortaklığın bir bağlı ortaklığındaki sahiplik payında, bağlı ortaklık üzerindeki kontrolün kaybına neden olmayacak şekilde meydana gelen değişiklikler, özkaynak işlemleridir

[https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2018Seti/TFRS/TFRS\\_10\\_2018.pdf](https://www.kgk.gov.tr/Portalv2Uploads/files/DynamicContentFiles/T%C3%BCrkiye%20Muhasebe%20Standartlar%C4%B1/TMSTFRS2018Seti/TFRS/TFRS_10_2018.pdf) (Erişim tarihi: 29.03.2022)

KILER HOLDİNG A.Ş.

Eski Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7

Kağıthane - Şişli - İstanbul / Türkiye

Tel: +90 212 458 70 00 Faks: +90 212 458 70 01

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5720

Kağıthane - Şişli - İstanbul / Türkiye

Tel: +90 212 458 70 00 Faks: +90 212 458 70 01

Zincirlikuyu V.D.:562 038 5720

**TACIR DİĞER**  
TACIR MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 9. Kat  
Beşiktaş - İstanbul

| <b>Şirket'in Likidite Oranları</b>                                                                     | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler) | 0,08              | 0,55              | 0,91              |

| <b>Sektör Likidite Oranları (*)</b>                                                                    | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                                                | 2,95              | 1,75              | 1,99              |
| Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar-Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)                                | 1,13              | 1,15              | 1,34              |
| Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri ile Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar / Kısa Vadeli Yükümlülükler) | 0,33              | 0,45              | 0,55              |

(\*) Sektör likidite oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İhlas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve Investco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.

Cari oran, kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir. Bu oranın 1 ve üzerinde olması Şirket'in Dönen Varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in cari oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 1,20, 1,67 ve 1,96 olarak gerçekleşmiştir.

Asit-test oranı, işletmenin hemen nakde dönülebilecek varlıklarının kısa vadeli yükümlülükleri karşılama durumunu gösterir. Bu oranın 1'e yakın olması Şirket'in stok hariç dönen varlıkları ile Kısa Vadeli Yükümlülüklerini karşılayabildiğini gösterir. Şirket'in asit-test oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,53, 0,92 ve 1,32 olarak gerçekleşmiştir.

Nakit oranı, işletmeye hiçbir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakitler ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne kadarının ödenebileceğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte şirketlerin genel olarak varlıklarını nakit tutmama prensibi çerçevesinde 1'in altında olması beklenir. Şirket'in nakit oranı 2019, 2020 ve 2021 yıllarında sırasıyla; 0,08, 0,55 ve 0,91 olarak gerçekleşmiştir.

**Değerlendirme:** Yukarıdaki tablolarda Şirket'in ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama likidite rasyoları karşılaştırmalı olarak verilmektedir. Bu tablolar baz alındığına Şirket'in 2021 yılı itibarıyla cari oran ve asit test oranı kapsamında sektör ile benzer, nakit oranı kapsamında ise sektörden daha iyi oranlara sahip olduğu görülmektedir. Bu çerçevede gerçekleşen oranlar ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in likidite oranlarının oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.

#### **Şirket'in Mali Yapı Oranları**

Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

| <b>Şirket'in Mali Oranları</b>                           | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar) | 0,42              | 0,28              | 0,30              |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar             | 0,35              | 0,26              | 0,28              |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar             | 0,07              | 0,02              | 0,02              |
| Ozkaynaklar / Toplam Varlıklar                           | 0,58              | 0,72              | 0,70              |

| Sektörün Mali Oranları (*)                               | 31.12.2019 | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Toplam Varlıklar) | 0,41       | 0,37       | 0,34       |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar             | 0,24       | 0,22       | 0,20       |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Varlıklar             | 0,16       | 0,11       | 0,07       |
| Özkaynaklar / Toplam Varlıklar                           | 0,47       | 0,52       | 0,55       |

(\*) Sektör mali oranları hesaplamasında, Kiler Holding ile benzer alanlarda faaliyet gösteren; Alarko Holding, Bera Holding, Bilici Yatırım Holding, GSD Holding, Işıklar Enerji Yat. Holding, Mahzar Zorlu Holding, İhlas Holding, İttifak Holding, Metro Holding, Avrupa Yatırım Holding, Güler Yatırım Holding, Denge Holding, Tekfen Holding, AG Anadolu Grubu Holding, Koç Holding, Sabancı Holding ve Investco Holding şirketlerinin 3 yıllık konsolide finansal raporlarından alınan veriler kullanılmıştır.

Kaldıraç oranı, varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte Şirket'in sermaye, gelir ve risk yapısına bağlı olarak kaldıraç oranı değişebilmektedir. Sermayesi yeterli, yüksek nakit üreten şirketlerde bu oranın %50'den yüksek olması beklenebilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı Kiler GYO'nun 2019 yılında yapmış olduğu gayrimenkul satışı karşılığı borç takas mahsubu yoluyla ana para kredi yükümlülükleri önemli derecede azaltılmış ve Şirket'in toplam yükümlülüklerinin toplam aktifleri içindeki payı 2019 yılındaki %42 seviyesinden 2021 yılında %30 seviyesine gerilemiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte ülkenin içinde bulunduğu konjonktür, Şirket'in içinde bulunduğu sektörün yapısı ve Şirket'in risk yapısı gibi faktörler yabancı kaynaklarla fonlamanın kısa ve uzun vadeli ayırımını etkileyebilmektedir. 2019, 2020 ve 2021 yıllarında kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,35, 0,26 ve 0,28 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinin toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülükler ile fonlandığını gösterir. Şirket'in uzun vadeli yabancı kaynak kullanmayı tercih etmemesi nedeniyle Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,07, 0,02 ve 0,02 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklara oranı, varlıkların yüzde kaçının özkaynaklarla fonlandığını gösterir. Bu oran için belirli bir ideal olmamakla birlikte yeterli sermayeye sahip, nakit üreten bir şirkette %50'nin altında olması beklenebilir. Şirket'in 2019, 2020 ve 2021 yıllarında özkaynakların toplam varlıklara oranı sırasıyla; 0,58, 0,72 ve 0,70 olarak gerçekleşmiştir.

**Değerlendirme:** Yukarıdaki tablolarda ve Şirket ile benzer faaliyet alanlarında yatırım yapmış olan holding şirketlerinin ortalama mali oranları karşılaştırılmalı olarak verilmektedir. Oranlar incelendiğinde Şirket'in 2021 yılı itibarıyla özkaynaklarının toplam aktiflerine olan oranının dönemler itibarıyla sektör ortalamalarının oldukça üzerinde olduğu gözlenmektedir. Bu çerçevede yukarıdaki tabloda Şirket'in dönemler itibarıyla gerçekleşen oranları ile bu oranlara ilişkin açıklamalar birlikte incelendiğinde, Şirket'in özkaynak yapısının sektöre göre oldukça güçlü olduğu anlaşılmaktadır.