

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimiz 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere, 30 Haziran 2021 Çarşamba günü saat 10:00'da, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane / İSTANBUL adresindeki toplantı salonunda yapılacaktır.

2020 Faaliyet Yılına ait Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu Raporları ile Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Genel Kurul Bilgilendirme Dökümanı, Faaliyet Raporu, Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve ekte sunulmakta olan gündem maddeleri, toplantıdan 3 (üç) hafta önce Şirket merkezinde, www.kilergyo.com.tr adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde sayın hissedarlarımızın incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul Toplantısına, pay sahiplerinin fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. Genel Kurula elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle EGKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurula katılmaları mümkün değildir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik (EGKS)" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak kimlik ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesi hususunda kısıt öngören Sayın Ortaklarımızın Genel Kurul Pay Sahipleri Listesinde yer almak istemeleri durumunda, kimliklerinin ve hesaplarındaki payların Şirketimize bildirilmesi yönünde hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara başvurmaları ve en geç Genel Kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtı kaldırmaları gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıda yer alan vekâletname formu örneğine uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini, Şirket birimlerimizden veya www.kilergyo.com.tr adresindeki Şirketimizin internet sitesinden temin etmeleri ve 24.12.2013 tarihli ve 28862 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması Ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Olağan genel kurul toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine sunulur.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Toplantı Başkanlığı'na toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi,
3. 2020 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun okunması, müzakeresi ve oylanması,
4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmesi,
5. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ile görev sürelerinin tespiti,
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur haklarının tespiti,
7. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 399. maddesi uyarınca; 2021 yılında görevlendirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Şirketi ile Portföy Değerleme Şirketi seçiminin Genel Kurul'un onayına sunulması,
8. 2020 yılı dönem sonucu ile ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülüp karara bağlanması,
9. Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçen Sermaye ve Paylar başlıklı 8. madde değişikliğinin Genel Kurul'un onayına sunulması
10. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,
11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.Maddesi kapsamında Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilen TRİK (Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin bilgi verilmesi,
12. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2020 yılında ve 2021 yılında yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında bilgi verilmesi,
13. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi,
14. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.09.2020 tarih ve 59/1163 sayılı kararı ile Şirketimiz hakkında uygulanmasına karar verilen İPC'nin görüşülmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2021 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi,
17. Dilek ve temenniler, kapanış.

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30.06.2021 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI İÇİN VEKÂLETNAME ÖRNEĞİ

VEKALETNAME
KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2021 Çarşamba günü saat 10:00'da, Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/4 Kat:30 Kağıthane / İSTANBUL adresinde yapılacak olağan genel kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.			
2.			
3.			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
- b) Numarası/Grubu:**

c) Adet-Nominal değeri:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*

e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI

SERMAVE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA YAPILAN EK AÇIKLAMALAR:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde yer almaktadır.

1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları;

Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 620.000.000 TL'dir.

Şirketimizin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Şirketimiz hisseleri A ve B grubu hisseler olarak ikiye ayrılmıştır. A grubu hisseler nama yazılı olup, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3 ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından olmak üzere, genel kurul tarafından seçilir. B grubu hisseler hamiline yazılıdır.

SERMAVE YAPISI

Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
Kiler Holding A.Ş.	A	45.000.000,00	7,26
Kiler Holding A.Ş.	B	283.974.283,19	45,80
Nahit Kiler	B	708.606,83	0,11
Ümit Kiler	B	708.571,40	0,11
Vahit Kiler	B	708.571,40	0,11
Halka açık kısım	B	288.899.967,18	46,60

2. Şirketin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi;

Şirketimizin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının 2020 yılı hesap döneminde gerçekleşen veya 2021 yılı hesap dönemi için planlanan, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Gündemde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Esas Sözleşmemizde yer alan Yönetim Kurulu Üye seçimine ilişkin esaslar dikkate alınarak Yönetim Kurulu Üye seçimi yapılacaktır.

4. Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi;

2020 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin gündemin hazırlandığı dönemde; pay sahiplerinden, SPK ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlardan gündeme madde konulmasına ilişkin talep gelmemiştir.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı ile Birlikte Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri Hakkında Bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesindeki 2016-2020 yılları arasındaki beş yıllık süre boyunca geçerli olan 1.400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının, 2021-2025 yılları arasında (beş yıl) daha geçerli olacak şekilde uzatılması ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmış olup söz konusu değişiklik Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

30.06.2021 TARİHLİ 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış, Toplantı Başkanlığının oluşturulması;

“Türk Ticaret Kanunu”(TTK) ve “Sermaye Şirketlerinin Genel Kurul Toplantıları ve bu Toplantılarda bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Komiserleri Hakkında Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı’nın seçimi yapılacaktır.

2. Toplantı Başkanlığı'na toplantı tutanaklarının imzalanması için yetki verilmesi;

TTK ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı yönetmeliği çerçevesinde, Toplantı Başkanlığı’nın Genel Kurul toplantı tutanaklarını imzalaması için yetkilendirilmesi gerçekleştirilecektir.

3. 2020 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun okunması, müzakeresi ve oylanması;

TTK ve ilgili yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önce üç hafta süreyle Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun internet sitesinde Elektronik Genel Kurul Sistemi sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.gov.tr)’nda, Şirketimiz merkezi ve www.kilergyo.com.tr şirket internet adresinde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2020 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun ilgili mevzuatı uyarınca hazırlanmış finansal raporlar ile Denetleme Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosu Genel Kurul’da okunarak, ortaklarımızın görüş ve onayına sunulacaktır.

4. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmesi;

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetleri sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ile görev sürelerinin tespiti;

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde Yönetim Kuruluna aday olanların incelenmesi Aday Gösterme Komitesi tarafından incelenip değerlendirildikten sonra Yönetim Kurulu’nun onayına sunulur. Şirketimizde bu görevi Kurumsal Yönetim Komitesi üstlenmiş olup, yönetim kuruluna aday olan kişiler incelenip değerlendirildikten sonra bir rapora bağlanarak Yönetim Kurulu’nun onayına sunulmaktadır. Yönetim Kurulu’nun onayından sonra Genel Kurul’da ortakların onayına sunacaktır.

6. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur haklarının tespiti;

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmemizde yer alan hükümler çerçevesinde; Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ve huzur hakları belirlenecektir.

7. Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 399. maddesi uyarınca; 202 yılında görevlendirmek üzere Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Şirketi ile Portföy Değerleme Şirketi seçiminin Genel Kurul’un onayına sunulması;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Mevzuat uyarınca Şirketimizin 2021 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile ilgili düzenlemeler kapsamındaki faaliyetleri yürütmek üzere, Eren Bağımsız Denetim A.Ş. (a member of Grant Thornton International)’nin ve

SPK’nun III.48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca; Şirket portföyünde bulunan

varlıklar için 2021 yılında aşağıda listelenen şirketlerden değerlendirme hizmeti alınması, ayrıca yıl içinde alınacak ve değerlendirme hizmeti gerektirecek varlıklar için de Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Epos Gayrimenkul Danışmanlık Ve Değerleme A.Ş. firmalarının Portföy Değerleme Şirketi seçimi kararları Genel Kurul onayına sunulacaktır.

Portföyün Adı / Tanımı	Değerleme Kuruluşu
Sapphire Residences	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Zonguldak AVM	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Referans Kartal Towers Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Kartal Panorada Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Kartal Kordonboyu Projesi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Bahçeşehir Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Yakuplu 484/17 Parsel İhlas Marmara Evleri 4 Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Yakuplu 483/8 Parsel Konut Projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Esenyurt Lojistik Merkezi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Beylikdüzü Yakuplu 483 Ada 5 parsel karma projesi	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Beylikdüzü E5 Yanı Konut Arsası	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş
Kütahya Sera AVM	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi
Referans Başakşehir Vadi	Reel Gayrimenkul Değerleme Anonim Şirketi

8. **2020 yılı dönem sonucu ile ilgili Yönetim Kurulu önerisinin görüşülüp karara bağlanması;**
Yönetim Kurulunun 2020 yılı kar dağıtım teklifi ile Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatına ve şirket kar dağıtım politikasına uygun olarak hazırlanan Kar Dağıtım Tablosu Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.
9. **Şirket Esas Sözleşmesi'nin, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onayından geçen Sermaye ve Paylar başlıklı 8. madde değişikliğinin Genel Kurul'un onayına sunulması;**
Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesindeki 2016-2020 yılları arasındaki beş yıllık süre boyunca geçerli olan 1.400.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının, 2021-2025 yılları arasında (beş yıl) daha geçerli olacak şekilde uzatılması ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin alınmış olup söz konusu değişiklik Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.
10. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "İlişkili Taraflarla" yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi;**
Kiler Holding A.Ş. Şirket'in ana sermayedarı ve kontrol sahibidir. Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır. Şirket'in hisselerine sahip olan ya da hissedarlarının kontrolü altında olan bütün şirketler ve üst düzey yönetim personeli ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

a-) İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2020
Biskon Yapı A.Ş.	--
Şeker Gayrimenkul Yatırım ve İşletmecilik A.Ş.	5.097
Kiler Holding A.Ş.	184
Kiler GYO A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi Bahçeşehir Projesi	--
Kiler GYO A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi Kartal Projesi	2.656
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	7.093
	15.030

b-) İlişkili taraflardan uzun vadeli ticari alacaklar

Kiler GYO A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi Kartal Projesi	--
Kiler GYO A.Ş. Biskon Yapı A.Ş. Ortak Girişimi Bahçeşehir Projesi	2.132
	2.132

c-) İlişkili taraflara ticari borçlar

Kiler Holding A.Ş.	--
Biskon Yapı A.Ş.	26.689
Diğer	--
	26.689

d-) İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	01.01.-
	31.12.2020
Gelirler	
Biskon Yapı A.Ş.	1.371
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	1.705
Kiler Holding A.Ş.	18.292
	21.368
Giderler	
Biskon Yapı A.Ş.	26.009
Beyaz Çınar Yapı İnşaat Emlak Yönetim Hizmetleri Ltd. Şti.	--
Kiler Holding A.Ş.	142.134
	168.143

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 12.Maddesi kapsamında Şirket tarafından üçüncü kişiler lehine verilen TRİK (Teminat, Rehin, İpotek, Kefalet)'ler ve elde edilen gelir veya menfaatlara ilişkin bilgi verilmesi;
Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulacaktır.

12. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2020 yılında ve 2021 yılında yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısına kadar yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında bilgi verilmesi;

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Tebliği 37. Maddesi uyarınca; "Ortaklığın portföyünde yer alan veya alması planlanan gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetlerine ilişkin olarak yapılacak alım satım, kiralama ve benzeri işlemler tespit edilen ekspertiz değerleri dikkate alınarak gerçekleştirilir. Mevcut piyasa veya ödeme koşulları dikkate alınarak yapılacak alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz değerinden daha düşük değerler esas alınırsa, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi zorunludur." hükmü gereği 2020 yılında ve 2021 yılı içerisinde Genel Kurul tarihine kadar alım değeri ekspertiz değerinin üstünde olan alım işlemleri ile, ekspertiz kira değerlerinin altında kalan kiracılarımız konusunda ortaklarımıza bilgi sunulacaktır.

13. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu'nun 395. Ve 396. Maddeleri kapsamına giren faaliyetlerine izin verilmesi hususunun görüşülmesi;

TTK'nın 395. maddesi “şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyesinin genel kuruldan izin almadan, şirketle kendisi veya başkası adına herhangi bir işlem yapamayacağını; pay sahibi olmayan yönetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olmayan 393'üncü maddede sayılan yakınlarının şirkete nakit borçlanamayacağını; Şirketin bu kişiler için kefalet, garanti ve teminat veremeyeceğini düzenlemektedir.

TTK'nın 396. maddesi ise “rekabet yasağı” ile ilgilidir. Söz konusu madde ana hatlarıyla; Yönetim kurulu üyelerinden birinin, genel kurulun iznini almaksızın, şirketin işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapamayacağı gibi, aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla da giremeyeceğini düzenlemektedir.

Bu kapsamda, Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun “Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı” başlıklı 395 ve “Rekabet Yasağı” başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri, bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

14. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin ilgili maddesi Uyarınca; “Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler” olup/olmadığı hususunda Genel Kurula bilgi sunulacaktır.

15. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.09.2020 tarih ve 59/1163 sayılı kararı ile Şirketimiz hakkında uygulanmasına karar verilen İPC'nin görüşülmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından şirketimiz hakkında uygulanmasına karar verilen İPC nin görüşülmesi ve yatırımcıların hakları bilgilendirme yapılacaktır.

16. Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri gereğince yıl içinde yapılan bağışlar hakkında ortaklara bilgi verilmesi ve 2021 yılında yapılacak bağışların üst sınırının belirlenmesi;

2020 yılı içerisinde yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulacaktır. Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi gereğince, yapılacak bağışın sınırının, Esas Sözleşmede belirtilmeyen durumlarda Genel Kurulca belirlenmesi ve yapılan bağış ve ödemelerin olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Tebliğin 6. Maddesi 1 bendi gereği 2021 yılında yapılacak bağışın üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

17. Dilek ve temenniler, kapanış.