

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIMINA İLİŞKİN RAPOR

Rapor Tarihi : 28/02/2025

Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33.maddesi gereğince, "payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılmış olan bedelli sermaye artırımı sonrasında elde edilen fonun hangi amaçlarla kullanıldığına ilişkin olarak, kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur." İşbu rapor, Kiler GYO AŞ tarafından yapılması planlanan bedelli sermaye artırımında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin açıklama yapılması için hazırlanmıştır.

İş bu rapor sermaye artırımından elde edilen fonun Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 21.01.2022 tarih ve 2022/04 sayılı kararı ile onaylanan ve fonun kullanım yerlerine ilişkin raporda belirtilen şekilde kullanıp kullanılmadığına dair değerlendirmeleri içerecek şekilde Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

1- Genel Bilgiler

Unvanı	: Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Adres	: Eski Büyükdere Cad. Emniyet Evleri Mah. No:1/1 Kat:7 34415 Kağıthane/İSTANBUL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 7.000.000.000 TL
Sermaye Artırım Öncesi Çıkarılmış Sermaye	: 620.000.000 TL
Sermaye Artırım Tutarı	: 775.000.000 TL
Sermaye Artırım Sonrası Çıkarılmış Sermaye	: 1.395.000.000 TL
Vergi Dairesi	: Zincirlikuyu
Vergi No	: 5620351745

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak hisse senetlerini halka arz etmek üzere kurulmuş anonim ortaklıktır.

2- Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Kiler Holding A.Ş.	A	101.250.000,00	7,26
Kiler Holding A.Ş.	B	645.692.138,01	46,29
Nahit Kiler	B	1.594.365,36	0,11
Ümit Kiler	B	1.594.285,65	0,11
Vahit Kiler	B	1.594.285,65	0,11
Halka Açık Kısım	B	643.274.925,33	46,12
Toplam		1.395.000.000,00	100,00

Şirketin sermayesi her biri 1 TL itibari değerde 1.395.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hisselerin 101.250.000 adet pay A grubu nama, 1.293.750.000 adet pay B grubu hamiline yazılıdır. A grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin 2/3'ü A grubu pay adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Şirketin rapor tarihi itibariyle iktisap ettiği kendi payları bulunmamaktadır.

3 Sermaye Artırımı ve Elde Edilen Fon Tutarı

Şirketin 1.400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 620.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 1.395.000.000 TL'na artırılması işleminde artırılan 775.000.000 TL sermayeyi temsil eden paylar karşılığında;

- Yeni pay alma hakları (Rüçhan Hakkı) izahnamede belirtilen esaslara uygun olarak 07.02.2022 ila 21.02.2022 tarihleri arasında 15 gün süreyle kullanma süresi içinde 760.975.636,16 TL rüçhan hakkı kullanımı olmuştur.
- Yeni pay alma (rüçhan) haklarının kullanımından sonra kalan 14.024.363,84 TL nominal değerli paylar 23.02.2022 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada satışa sunulmuş olup, satışa sunulan 14.024.363,84 TL nominal değerli payların tamamı 14.212.273,49 TL bedelle satılmıştır.
- Netice olarak toplam 775.187.909,65 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Şirketin çıkarılmış sermayesinin 1.395.000.000 TL olduğunu gösteren esas sözleşmenin "Sermaye ve Payların Nev'i" başlıklı 8.maddesinin yeni şekli İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 15.03.2022 tarihinde tescil edilerek Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 15.03.2022 tarih ve 10537 sayılı baskısında ilan edilmiştir.

4- Sermaye Artırımından Elde Edilen Fonun Kullanım Yerleri

775.187.909,65 TL tutarındaki bedelli sermaye artımına ilişkin olarak, 2.278.266,67 TL tutarında halka arz maliyeti oluşmuş, söz konusu maliyeti oluşturan kalemler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Halka Arz Masrafları	Tutar (TL)
SPK Kurul Ücreti (Halk Arz Büyüklüğünün %0,2'si)	1.550.375,82
BİAŞ Kayıt Ücreti (Nominal Sermayenin %0,03'ü)	232.500,00
BİAŞ Kayıt Ücreti BSMV (BİST Kayıt Ücretinin %5'i)	11.625,00
MKK Hizmet Bedeli (Nominal Sermayenin %0,005'i)	38.750,00
MKK Hizmet Bedeli BSMV(MKK Hizmet Bedelinin %5'i)	1.937,50
Rekabet Kurulu Ücreti (Nominal Sermayenin %0,04'ü)	310.000,00
Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)	131.250,00
İlan, Tescil ve Diğer Giderler	1.828,35
Toplam Maliyet	2.278.266,67
Toplam Elde Edilen Fon, Maliyetler Öncesi	775.187.909,65
Pay Başına Maliyet	0,3%
Net Gelir Tahmini	772.909.642,98

Halka arz sonucu elde olunan 772.909.642,98 TL net fonun kullanımına ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Projeler	Fon tahsis planı
Finansman borcu anapara ödemeleri	20.616.438,00
Loca 1-2 İnşaat Maliyetleri	122.790.612,00
Beylikdüzü İnşaat Maliyetleri	370.290.440,00
Beşiktaş İnşaat Maliyetleri	259.212.152,98
Toplam	772.909.642,98

İşbu rapor tarihi itibarıyla fon kullanımı incelendiğinde, Şirket'in halka arz sonucu elde olunan 772.909.642,98 TL net fonun halka arz izahnamesinde belirtilen planlamaya sadık kalmak suretiyle, finansal borçların kapamasında ve ilgili projelere aktarılarak kullanıldığı anlaşılmaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Mehmet BALLIBABA
Denetim Komitesi Başkanı

Mustafa KULU
Denetim Komitesi Üyesi