

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Kiler Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Kiler GYO), Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından Temmuz 2003'te yayımlanan ve Şubat 2005'te düzeltme ve eklemelerle yeniden yayımlanan "Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri"ni benimsemekte, bu alanda meydana gelen değişiklikleri yakından takip etmekte ve tüm menfaat sahiplerine değer katması noktasında, söz konusu ilkelerle uyumlu olmanın gerekliliğine inanmakta ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ne tam uyum sağlanması noktasında çalışmalarına devam etmektedir.

Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerine ("İlkeler") uyuma verdiği öneme istinaden 30.12.2011 tarihinde yürürlüğe giren "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca 2012 yılında yapılacak Genel Kurul toplantısında, Şirket Ana Sözleşmesi'ni tadil ederek ilkelere uygun hale getirilecektir.

Bu kapsamda; Kiler GYO'nun, 1 Ocak - 31 Aralık 2011 faaliyet dönemi itibarıyla, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan İlkeler baz alınarak hazırlanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" aşağıda ve şirketimizin kurumsal internet sitesi (www.kilergyo.com.tr)'nde yer almaktadır.

BÖLÜMÜ-PAYSAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkilerini koordine etmek amacıyla, Yönetim Kurulu'nun 11.03.2011 tarih ve 38 sayılı yönetim kurulu kararı ile Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi kurulmuştur. Pay sahiplerimiz söz konusu birimle temas kurarak şirketimiz ile iletişim kurabilmektedirler.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimimiz, mevcut ve potansiyel yatırımcılara Kiler GYO hakkında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi sunmak; Şirketin bilinirliğini ve kredibilitesini artırmak; kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması ve Yönetim Kurulu ile sermaye piyasası katılımcıları arasındaki iletişimi sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir. Bu hedefe paralel olarak, Şirketimiz pay sahipleri ve yatırımcılarla iletişime büyük önem verip, aktif bir yatırımcı ilişkileri programı sürdürmektedir.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi tüm çalışmalarında elektronik haberleşme olanaklarını ve Şirketin internet sitesini kullanmaya özen göstermektedir. Erişim bilgileri aşağıda belirtilmiş olup her türlü istek ve soru için yi@kilergyo.com adresinden ulaşılabilmektedir.

Adı Soyadı	Adresi	Telefon	Faks	Elektronik Posta
Hakan Eren	Namık Kemal Mh. Kiler Cd. No.23 Kat.3 Esenyurt İstanbul	0212 456 15 00	0 212 428 09 94	yi@kilergyo.com

Telefon ve elektronik posta yoluyla yatırımcı ve analistler tarafından Şirketimizin faaliyet sonuçları, performansı ve diğer gelişmeler konusunda gelen sorularına cevap verilmiş ayrıca Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince 2011 yılı içerisinde 9 adet özel durum açıklaması kamuoyuna duyurulmuş, bu duyurular ayrıca Şirketimizin internet sitesinde de yayımlanmıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Şirketimizin çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 87.500.000 TL'ye artırılması nedeniyle, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak 17.500.000 TL nominal değerli B grubu paylar ile 12,687,500 TL nominal değerli B Grubu paylar ortak satışı yoluyla, 13-14-15 Nisan 2011 tarihlerinde talep toplanması suretiyle, halka arz edilmiş ve Şirketimiz hisseleri 20 Nisan 2011 itibariyle de İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmeye başlamıştır.

Söz konusu süreçte, pay sahiplerinden gelen bilgi talepleri Sermaye piyasası mevzuatı ve İMKB mevzuatı çerçevesinde cevaplandırılmıştır. Bilgi talepleri öncelikle SPK'nın Seri: VIII No:54, "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde değerlendirilmektedir. Sorulara mümkün olan en kısa zamanda cevap verilmesi bir kritik performans göstergesi olarak tespit edilmiştir.

4. Genel Kurul Bilgileri

Şirketimiz dönem içerisinde 1 adet Genel Kurul gerçekleştirmiştir.

2010 yılı Olağan Genel Kurul'u 25.02.2011 tarihinde Şirketimiz merkezinde gerçekleştirilmiştir.

Genel Kurulun önemli gündem maddelerinden bazıları aşağıda yer almaktadır:

- Bir yıl süreyle görev yapmak üzere toplantıda hazır bulunan Sayın Nahit Kiler ve Sayın Ümit Kiler ile A Grubu pay sahipleri tarafından Kiler Holding A.Ş.'yi temsilen aday gösterilen Sayın Aziz Ahmet Kacar ve Sayın Hakan Eren, ve ayrıca toplantıda hazır bulunan Sayın Namık Bahri Uğraş ve Cihat Bilge Denge'nin bağımsız yönetim kurulu üyeleri olarak seçilmesine katılanların oybirliği ile karar verildi.
- Yine toplantıda hazır bulunan Sayın İbrahim Yıldırım ve Sayın Doğu Bektaş'ın 1 yıllığına şirket denetçileri seçilmelerine katılanların oybirliği ile karar verildi.

Genel Kurul tutanaklarına şirket internet sitesinden ulaşılabilir.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 2/3'ü A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Şirket Genel Kurulu tarafından seçilmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 6 üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekil seçer.

Şirketimiz ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her hisse için bir oy hakkı vardır. Şirketimiz ana sözleşmesinde birikimli oy kullanma yöntemi yer almamaktadır.

6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durumu analizi ve makroekonomik gelişmeleri, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek şirketimiz ve menfaat sahipleri arasında Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esasını benimsemiştir.

Genel kurulda alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak temettü, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir.

Yönetim kurulunun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılan yıllık karın ortaklara dağıtımında yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret gösterilir.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde, temettü ilgili hesap dönemi itibariyle mevcut payların tümüne eşit olarak dağıtılır.

Aşağıda listelenen Genel Kurul kararlarında belirtildiği üzere Şirketimiz 2008-2009-2010 yıllarında temettü dağıtmamıştır.

- 20.05.2009 tarihinde gerçekleşen 2008 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda net karın olağanüstü kar yedeklerine alınmasına ve kar dağıtılmamasına,
- 03.06.2010 tarihinde gerçekleşen 2009 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda net karın olağanüstü kar yedeklerine alınmasına ve kar dağıtılmamasına,
- 25.02.2011 tarihinde gerçekleşen 2010 yılı şirket Olağan Genel Kurulu'nda net karın olağanüstü kar yedeklerine alınmasına ve kar dağıtılmamasına,

Karın dağıtımında imtiyazlı hisse bulunmamaktadır.

7. Payların Devri

Esas sözleşmenin 8. Maddesi gereğince, Şirketin payları nama olabileceği gibi hamiline de olabilir. A grubu paylar nama yazılı ve B grubu paylar hamiline yazılıdır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Sermaye piyasası mevzuatına göre lider sermayedar vasıflarını taşıyan ortak veya ortakların asgari sermaye oranını temsil eden paylar, asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir. Ayrıca, Yönetim Kurulu itibari değeri üzerinde paylar çıkarılmasına ve imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanmasına yetkilidir.

Esas sözleşmenin 9. Maddesi gereğince, imtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Şirkette yönetim hâkimiyetini sağlayacak orandaki imtiyazlı payların asgari halka açıklık

oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz, Sermaye Piyasası hükümleri çerçevesinde kalmak kaydıyla, Şirket'in geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki işe yönelik gelişmeleri, stratejilerini, hedef ve vizyonunu, yetkili kurumlarla, kamuya, yatırımcılarla ve hissedarlarla zamanında, eş zamanlı, anlaşılabilir, eksiksiz, doğru ve kesintisiz bir biçimde bilgilendirilmesini sağlamak için şeffaf bir bilgilendirme politikası izlemektedir.

9. Özel Durum Açıklamaları

Şirketimizin sermaye piyasası araçlarının değerine etki etme ihtimali bulunan gelişmeler, mevzuat ile belirlenen süre içerisinde zaman geçirmeksizin kamuoyuna duyurulmaktadır. 2011 yılı içerisinde 9 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

SPK tarafından özel durum açıklamalarının zamanında yapılmaması nedeniyle uygulanan yaptırım bulunmamaktadır. Özel durum açıklamalarına ilişkin Şirket herhangi bir uyarı almamıştır.

Yabancı borsalarda kote sermaye piyasası aracımız bulunmadığından, ilave kamuyu aydınlatma yükümlülüğümüz doğmamaktadır.

10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketin internet sitesi mevcut olup, adresi www.kilergyo.com'dur. Söz konusu adreste, Şirketimizle ilgili olarak yine SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte bilgilere yer verilmektedir.

Kamuya yapılan açıklamalara ilişkin bilgilere kurumsal internet sitesi üzerinden erişim imkanı sağlanır. Kurumsal internet sitesinde yer alan bilgilerin büyük bir kısmı hem Türkçe hem de İngilizce olarak sunulmakta olup, site içeriği SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü şekilde düzenlenmektedir.

Şirket kurumsal internet sitesinde zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir bilgiler yayınlanır. Şirket internet sitesi vasıtasıyla aşağıda yer alan bilgilere ulaşım imkanı bulunmaktadır;

- . Şirket Profili
- . Faaliyetlerimize ilişkin bilgi
- . Son durum itibarıyla ortaklık yapısı
- . Yönetim Kurulu Üyelerinin listesi
- . Üst Yönetim Ekibi
- . Şirket Ana Sözleşmesi
- . İzahname ve Sirküler
- . Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- . Finansal Raporlar
- . Portföy Tablosu
- . Genel Kurul Bilgileri
- . Faaliyet Raporu
- . SPK Sürekli Bilgilendirme Formu

- . Gayrimenkul Değerleme Raporları
- . Özel Durum Açıklamaları
- . Kar Dağıtım Politikası
- . Fiyat Tespit Raporu
- . Bilgilendirme Politikası
- . Duyurular
- . Yatırımcı Sunumları
- . İletişim bilgileri
- . Projelere ilişkin genel bilgiler
- . GYO sektörüne ilişkin genel bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm Madde 1.11.5'te sayılan bilgilerden Şirketimiz hakkında uygulanabilir nitelikte olanların tamamı Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmakta ve güncellenmektedir.

11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Halka arz öncesi ortaklık yapısı:

Ortaklar	Halka Arz Öncesi Ortaklık Yapısı	
	Tutar	Oran
Kiler Holding A.Ş.	60,972,650 TL	87.10%
Nahit Kiler	4,192,440 TL	5.99%
Ümit Kiler	4,192,440 TL	5.99%
Vahit Kiler	343,000 TL	0.49%
Denge Reklam Turizm İnşaat Emlak Gıda Elektrik Elektronik Sanayi ve Ticaret Limited Sirketi	299,460 TL	0.43%
Cahit Bilge Denge	5 TL	0.00%
Namık Bahri Uğraş	5 TL	0.00%
Toplam	70,000,000 TL	100.00%

Kiler GYO Dolaylı Ortaklık Yapısı	Halka Arz Öncesi	
	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nahit Kiler	24.432.649	34,90%
Ümit Kiler	24.432.575	34,90%
Vahit Kiler	20.523.243	29,32%
Hikmet Kiler	305.762	0,44%
Sevgül Kiler	305.762	0,44%
Cihat Bilge Denge	5	0,00%
Namık Bahri Uğraş	5	0,00%
TOPLAM	70.000.000	100,00%

Halka arz sonrası ortaklık yapısı:

Ortaklar	Halka Arz Sonrası Ortaklık Yapısı	
	Tutar	Oran
Kiler Holding A.Ş.	57,012,490 TL	65.16%
Nahit Kiler	100,000 TL	0.11%
Ümit Kiler	100,000 TL	0.11%
Vahit Kiler	100,000 TL	0.11%
Cahit Bilge Denge	5 TL	0.00%
Namık Bahri Uğraş	5 TL	0.00%
Halka Açık Kısım	30,187,500 TL	34.50%
Toplam	87,500,000 TL	

Kiler GYO Dolaylı Ortaklık Yapısı	Halka Arz Sonrası	
	Pay Tutarı	Pay Oranı
Nahit Kiler	18,914,167	21.62%
Ümit Kiler	18,914,099	21.62%
Vahit Kiler	18,914,099	21.62%
Hikmet Kiler	285,062	0.33%
Sevgül Kiler	285,062	0.33%
Cihat Bilge Denge	5	0.00%
Namık Bahri Uğraş	5	0.00%
Halka Açık Kısım	30,187,500	34.50%
TOPLAM	87,500,000	100,00%

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Gerek mevzuat hükümleri ve gerekse Şirket çalışanları ile akdedilen hizmet akitleri gereğince, İçeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler aşağıdaki gibidir;

Adı – Soyadı	Görevi
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı
Ümit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
İsmail Maral	Yönetim Kurulu Üyesi
Hakan Eren	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Cihat Bilge Denge	Yönetim Kurulu Üyesi
Namık Bahri Uğraş	Yönetim Kurulu Üyesi
İbrahim Yıldırım	Denetçi
Doğuş Bektaş	Denetçi
Zümrüt Demiral	Mali İşler Müdürü
Yasemin Seher Çamlıbel	Satış ve Pazarlama Direktörü
Eyyüp Demirhan	Satınalma Direktörü

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili tüm menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren konularda bilgilendirilmekte, açık ve şeffaf

iletişim kanalları kurulmakta ve konuya azami ölçüde özen gösterilmektedir.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katkıda bulunmaları noktasında her tür iletişim kanalının açık tutulması önemli bir Şirket prensibi olarak belirlenmiştir. Çalışanlar görüş ve önerilerini gerek yapılan koordinasyon toplantıları gerekse de söz konusu toplantılardan bağımsız birebir üst yönetim paylaşmak vasıtasıyla Şirket yönetimine aktif olarak katılmaktadırlar. Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılmalarına ilişkin belirlenmiş bir model bulunmamaktadır.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizin, insan kaynakları politikası, nitelikli ve yüksek potansiyelli bireylerin istihdam edilmesini ve verimliliğin artırılması noktasında bireysel inisiyatif ve bununla birlikte ekip çalışmasına önem verilen, motivasyonu yüksek bir organizasyon oluşturulmasını hedeflemektedir.

Şirketimiz, bireylerin hak ve özgürlüklerine sonuna kadar inanır ve onları destekler. Bu doğrultuda çalışanların her birinin yasalarla belirlenmiş her tür hakkı korunmakta ve güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmaları için tüm imkanlar seferber edilmektedir.

Çalışanlar ile sosyal haklar ve güvenceler, performans, kariyer yönetimi, ücret ve kariyer gelişimi konularındaki ilişkileri yürütmek Şirket sorumlulukları arasındadır. Dönem içerisinde çalışanlardan ayrımcılık konusu dahil olmak üzere herhangi bir Őikayet gelmemiştir.

16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması nedeniyle, doğrudan operasyon içerisinde yer almamaktadır. Bu nedenle bireysel müşteriler ve tedarikçiler ile doğrudan bir ilişkisi mevcut değildir. Şirketimizin müşterisi olarak işletmeci Őirketler, tedarikçi olarak ise inşaat ve projelerini gerçekleştiren müteahhit firmalar değerlendirilebilir.

Tüm kurumsal paydaşlarla olduğu gibi müşteri ve tedarikçilerle çalışmada da fırsatçı yaklaşımlardan Őiddetle kaçınılarak profesyonel, dürüst, uzun süreli ve güvenilir ilişkilerin kurulması amaçlanmaktadır. Müşteri ve tedarikçilerle yapılan sözleşmelere bağlı kalmak ve bu kapsamda tüm yükümlülükleri zamanında yerine getirmek Şirketimizin çok önemli bir prensibidir.

17. Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz her tür faaliyetine ilişkin olarak, içinde yaşadığımız toplumun yaşam kalitesini iyileştirmek adına çalışanlarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz ve bütün toplumla birlikte sürdürülebilir bir dünya oluşturmak noktasında çevresel, kültürel ve sosyal gelişmeye azami oranda destek vermek ilkesini prensip edinmiştir. Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafında seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen Şartları haiz ve ikisi bağımsız olmak üzere altı üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu ilk

toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

ADI SOYADI	GÖREVİ
Nahit Kiler	Yönetim Kurulu Başkanı
Ümit Kiler	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
İsmail Maral	Yönetim Kurulu Üyesi
Hakan Eren	Yönetim Kurulu Üyesi
Cihat Bilge Denge	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)
Namık Bahri Uğraş	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

Bağımsız Üyelerin faaliyet döneminde bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar, esas sözleşme 21 nolu maddede tanımlanmıştır. Buna göre; “Yönetim kurulu üyeleri ile, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kişiler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmuş olması veya eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunması durumunda, bu durumda bulunan yönetim kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Yönetim kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furuu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının menfaatlerine olan hususların müzakeresine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, Şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.” Yönetim Kurulu üyelerimizin tamamı söz konusu prensiplere uygun hareket etmektedir.

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Yönetim kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, SPK Kurumsal Yönetim ilkeleri ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaktadırlar.

20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Vizyonumuz:

Kiler GYO A.Ş.; gayrimenkul sektörünün gelişen ve değişen ihtiyaçları doğrultusunda, istikrarlı büyüme ve gelişme odaklı yaklaşımı ile Türkiye'nin tercih edilen lider gayrimenkul yatırım ortaklığı olmayı hedeflemiştir.

Misyonumuz:

Deneyimli yönetimi ve kadrosu ile tercih edilen projeler ve yatırımlarla istikrarlı şekilde büyüyerek ortaklarına maksimum değer katmaktır.

21. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket yönetim kurulununun 08.03.2011 tarih ve 36 sayılı ve 10.03.2011 tarih ve 37 numaralı yönetim kurulu kararları ile denetimden sorumlu komite üyeleri belirlenmiştir.

ADI - SOYADI	UNVANI
Hakan Eren	Yönetim Kurulu Üyesi
Namık Bahri Uğraş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Komitesi Görevleri; Yönetim Kurulu adına iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının yönetim kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, yönetim kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemektir.

Şirketimiz, Mali İşler ve Finans Direktörlüğü birimi risk yönetim süreci ve iç kontrol mekanizması ile ilgili çalışmalara ilişkin Denetim Komitesine destek vermektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve ilzam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhalara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi ile gerektiği görüldüğü takdirde yeterli sayıda sair komiteleri oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu ana sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır.

Genel müdür olarak görev yapacak kişinin sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara haiz olması ve münhasıran tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur. Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirketi yönetmekle yükümlüdür.

23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulu faaliyet dönemi başında oluşturulan bir takvim doğrultusunda en az üç ayda bir toplanır. Yönetim Kurulu takviminin oluşturulması, güncellenmesi, üyelerinin toplantılara katılımının temin edilmesi, şirket yönetiminde hazırlanan yönetim kurulu raporunun toplantı öncesinde tüm üyelere ulaştırılmaktadır. Yönetim Kurulu toplantılarının gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından yönetim kurulu üyelerinin görüşleri doğrultusunda belirlenir. Toplantıda alınan

kararların yanı sıra açıklanan farklı görüşler, öneriler ve sorulan sorular da toplantı zabıtlarına geçirilmektedir. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto hakkı tanınmamaktadır.

24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Şirketimiz gerek faaliyetlerimizi düzenleyen Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (Seri VI, No:11) ve gerekse de Türk Ticaret Kanunu ilgili hükümlerine uygun hareket etmektedir. Esas sözleşmemizin 21 nolu maddesinde bu konuya detaylı olarak yer verilmiştir.

25. Etik Kurallar

Şirketimizin günlük hayatında vazgeçilmez bir unsur olan etik kurallar tüm çalışanlarca bilinmekte ve söz konusu kurallara uygun hareket edilmektedir. Ancak, bununla beraber şirket etik kuralları kamuoyuna duyurulmamıştır.

26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket yönetim kurulunun 08.03.2011 tarih ve 36 sayılı ve 10.03.2011 tarih ve 37 numaralı yönetim kurulu kararları ile denetimden sorumlu komite üyeleri belirlenmiştir.

ADI - SOYADI	UNVANI
Hakan Eren	Yönetim Kurulu Üyesi
Namık Bahri Uğraş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Cihat Bilge Denge	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi ile gerektiği görüldüğü takdirde yeterli sayıda sair komiteleri oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu ana sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir. Yönetim Kurulu her zaman komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişiklikleri yapabilir.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur. Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kurulu'na aittir.

27. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine işbu madde çerçevesinde yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayı ile sağlanacak, ücret ve huzur hakkı gibi maddi imkanlar, bağımsızlığı koruyacak düzeyde olacaktır.