

KİLER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere, şirketimizin uzun vadeli stratejileri, yatırım politikaları, karlılık ve nakit durumu, makroekonomik gelişmeler, içinde yer aldığı sektörün durumu analiz edilerek şirketimizin ve ortaklarımızın menfaatleri arasında bir denge kurmaya çalışılır. Buna göre, ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve Şirketimizin finansal yapısı elverdiği sürece, kâr dağıtımına karar verilir.

Şirketimizin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki dengenin korunmasına dikkat edilerek, Şirketimiz ile iştirak ve bağlı ortaklıklarımızın sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumları dikkate alınmak suretiyle ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi çerçevesinde kurumlar vergisi istisnasından faydalanabilmesi amacıyla, kâr dağıtım koşullarının oluşması halinde, Şirket'in sahip olduğu taşınmazlardan elde ettiği kazançların en az %50'si oranında kâr payı dağıtılmasının Yönetim Kurulu'nca Genel Kurul'a teklif edilmesi ve Genel Kurul'un kâr payı dağıtma kararı alması durumunda kâr payı dağıtımının ilgili mevzuatta belirlenen süre içinde tamamlanması esastır.

Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No: 1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Seri No: 25) kapsamında; 1/1/2025 tarihinden itibaren elde edilen kazançlara ilişkin avans kâr payları da kâr dağıtımının hesaplanmasında dikkate alınır. Kâr dağıtımına esas taşınmaz kazancı, taşınmazlardan elde edilen hasılatın bu faaliyet nedeniyle yüklenilen gider ve maliyet unsurlarının düşülmesi suretiyle tespit edilir. Taşınmazlara ilişkin faaliyetin veya toplamda tüm faaliyetlerin zararlı sonuçlanması halinde, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi kapsamındaki istisna uygulaması bakımından kâr dağıtım şartı aranmaz. Taşınmazlara ilişkin faaliyetlerin kârla, diğer faaliyetlerin ise zararlı sonuçlanması ve toplam kazancın taşınmazlardan elde edilen kazançtan düşük olması halinde, istisnadan yararlanılması bakımından toplam kazancın yarısının dağıtılması yeterli kabul edilir. Dağıtılması gereken kazancın tespitinde, Türk Ticaret Kanunu uyarınca ayrılması zorunlu kanuni yedek akçeler dikkate alınabilir; taşınmaz gelirlerine isabet eden kanuni yedek akçe tutarı düşüldükten sonraki kazancın %50'si dağıtımına konu edilir. Kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtım sayılmadığından, kâr paylarının sermayeye eklenmesi suretiyle kâr dağıtım şartı sağlanmış kabul edilmez. Kâr dağıtım, sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kâr esas alınarak yapılır; ancak dikkate alınacak net dağıtılabilir kâr, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar kapsamında tespit edilen kâr tutarını aşamaz. Sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kârın, Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlar kapsamında tespit edilen kârdan düşük olması halinde, sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen net dağıtılabilir kâr dikkate alınır.

Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir. Kar payı dağıtım oranı dönemden döneme değişiklik gösterebilir. Yönetim kurulu kar dağıtım politikasını dikkate alarak, dağıtılacak tutar ve orana ilişkin önerisini genel kurula sunar. Genel kurul yönetim kurulu önerisini de dikkate alarak kar dağıtım tutar ve oranına karar verir.

Şirketimizin yatırım planları, nakit durumu, piyasa gelişmeleri de dikkate alınarak mevzuatın da izin vermesi durumunda bazı dönemler kar dağıtmama kararı da verilebilir. Dağıtılmayan kar payları geçmiş yıllar karına aktararak Şirket ve ortaklarımızın menfaatleri doğrultusunda kullanılır.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

Kâr payı, Genel Kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr payı dağıtım tarihine Genel

Kurulca karar verilir. Ancak her hâlıkârda, kurumlar vergisi genel tebliğı uyarınca istisnadan yararlanılması durumunda ilgili düzenlemede öngörülen süreler de kar dağıtımını ödeme zamanının planlamasında dikkate alınmalıdır.

Kâr payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı genel kurul tarafından veya genel kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde ortaklarımıza kar payı avansı dağıtılabılır. Bunun için, genel kurul kararıyla ilgili hesap dönemi ile sınırlı olacak şekilde yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtımına karar vermek üzere yetki verilmesi gerekir.

Kâr dağıtım politikasında değışiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değışikliğe ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve değışikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK'nın Kâr Payı Tebliğı (II-19.1) ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (<https://www.kilergyo.com>) aracılığıyla duyurulmaktadır.

Kâr payı dağıtım esasları, Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Dağıtımını" başlıklı 31. maddesinde düzenlenmiştir. Şirket, kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirketçe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliğı tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safı (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşölmesinden sonra; kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safı kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşöldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya kendi isteğı ile ayırdığı yedek akçelere ilave etmeye, yönetim kurulu üyeleri, memur, müstahdem ve işçilere kardan pay olarak dağıtılmasına veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519.maddesinin 2. fıkrası c. bendi uyarınca pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşöldükten sonra bulunan tutarın onda biri genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi

yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez.

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde ortaklara kâr payı avansı dağıtılabilir.

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.

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