

yapılan müzakereler ile birlikte o tarife dönemi için bir yatırım plan ve bütçesi oluşturulmaktadır.

#### 6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

İhraççıyla ilgili herhangi bir teşvik veya sübvansiyon bulunmamakta olup, İhraççı'nın bağlı ortaklık ve iştiraklerinde olan başvuru süreci devam eden ve kullanılan teşvik ve sübvansiyonlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından açıklanan ve uygulanan "Bölgesel Teşvik Sistemi"ne göre, Türkiye'deki iller 6 gruba ayrılmış, gelişmişlik durumlarına göre en gelişmiş iller 1. (birinci) grupta ve en az gelişmiş olanlar 6. (altıncı) grupta olacak şekilde bir ayırıma gidilmiş ve her gruba belirli ayrıcalıklar tanınmıştır.

1. Bölge	2. Bölge	3. Bölge	4. Bölge	5. Bölge	6. Bölge
Ankara	Aydın	Adana	Afyonkarahisar	Bayburt	Adıyaman
Antalya	Balıkesir	Burdur	Aksaray	Çankırı	Ağrı
Bursa	Bilecik	Düzce	Amasya	Erzurum	Ardahan
Eskişehir	Bolu	Gaziantep	Artvin	Giresun	Batman
İstanbul	Çanakkale	Karaman	Bartın	Gümüşhane	Bitlis
İzmir	Denizli	Kırıkkale	Çorum	Kahramanmaraş	Bitlis
Kocaeli	Edirne	Kütahya	Elazığ	Kilis	Diyarbakır
Muğla	Isparta	Mersin	Erzincan	Niğde	Hakkari
Tekirdağ	Karabük	Samsun	Hatay	Ordu	Iğdır
	Kayseri	Trabzon	Kastamonu	Osmaniye	Kars
	Kırklareli	Rize	Kırşehir	Sinop	Mardin
	Konya	Uşak	Malatya	Tokat	Muş
	Manisa	Zonguldak	Nevşehir	Tunceli	Siirt
	Sakarya		Sivas	Yozgat	Şanlıurfa
	Yalova				Şırnak
					Van

Bu illerde bulunan ve belirlenen sektörlerde faaliyet gösteren şirketler, yine T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından belirlenen kriterlere uymak kaydıyla, aşağıdaki listede bulunan teşviklerden yararlanma imkanı bulabilmektedirler.

#### Destek Unsurları:

- KDV İstisnası
- Gümrük Vergisi Muafiyeti
- Vergi İndirimi
- Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği
- Faiz veya Kâr Payı Desteği (3.,4.,5. ve 6. Bölgelerde)
- Yatırım Yeri Tahsisi
- Sigorta Primi Desteği (6. Bölgede)
- Gelir Vergisi Stopajı Desteği (6. Bölgede)

Kaynak: <https://www.sanayi.gov.tr/destek-ve-tesvikler/yatirim-tesvik-sistemleri>

27 Haziran 2022

**a) Faaliyete Henüz Başlanmamış Kiler Grup Şirketleri'nin Teşvik Belge ve Destekleri**

**Kiler Tekstil**

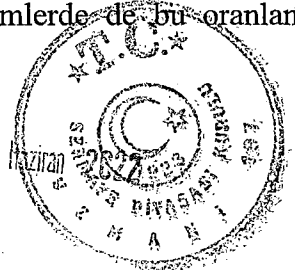
T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanan 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi kapsamında, özet teşvik kapsam tablosu tahmini destek rakamları ile aşağıda sunulmuştur:

DEVLET DESTEKLERİ					
Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Teşvikin Belge Başvuru Tarihi-Belge Numarası	Teşvikin Süresi	Toplam Tahmini Destek Bedeli (TL)
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge KDV istisnası	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik belgesi süresi içinde alınacak makine teçhizat ve inşa edilecek bina inşaat harcamaları için ödenmeyecek KDV tutarı	164.700.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Prim Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	25.200.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	28.000.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Gelir Vergisi Stopaj Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl	23.000.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Vergi İndirimi	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Toplam destek bedeli kullanımı tamamlanana kadar	594.750.000
Kiler Tekstil	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Faiz Desteği	17.03.2022 ve 534353 sayılı Teşvik Belgesi	Kredi kullanımından sonra 5 yıl süre içerisinde	3.600.000

17.03.2022 ve 534353 sayılı Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 15.03.2025 olup, 3 yıllık süre içerisinde yatırımın tamamlanmaması halinde müracaat edilerek, 1,5 yıl ek süre uzatımı talebinde bulunma imkânı mevcuttur.

2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 6. bölge illerinde yapılan yatırımlara, genel uygulama olarak %50 yatırıma katkı oranı üzerinden %90 vergi indirimi sağlanmaktadır. Ancak 31.12.2022 tarihine kadar bu bölge yatırım harcamaları için %65 yatırıma katkı oranı üzerinden %100 vergi indirimi uygulanacak olup, ilerleyen dönemlerde de bu oranlama uygulamasının uzatılması beklenmektedir.

27



**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Eski Büyükdere Cad. No: 11 Kat: 7  
Kuşatlıbaşı / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 27647  
Tel: 0212 21 456 71 Fax: 0212 21 630 00  
www.kilerholding.com.tr Zircirlikuyu V.D.: 562 038 5728

**KILER TİC. HİD. ŞTİ.**  
Emniyet Evi / Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kuşatlıbaşı / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 441742  
Nersis No: 0878 0121 2340 0015  
Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 690 00 00  
Zircirlikuyu V.D.: 830 012 1234

**TJCI RLER**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Levent Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.tjci.com.tr  
Tic. Sic. No: 270940 / Nersis: 05150 0330 00087  
E-Posta: bilgi@tjci.com.tr V.D. 815 012 1234

## b) Kullanımdaki Teşvik Belge ve Destekleri

### ARAS EDAŞ, Aras EPSAŞ ve Doğu Aras

Aras EDAŞ, özellikle 6. Bölgede yaptığı yatırımlardan dolayı aşağıda belirtilen teşviklerden yararlanmaktadır.

YATIRIM TEŞVİK BELGELERİ						
Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Bölgesi	Teşvikin Verildiği Tarih	Teşvikin Süresi	Toplam Yatırım Bedeli (TL)
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Elektrik iletimi dağıtım alt yapısı	4.-5. bölge illeri (Bayburt, Erzurum, Erzincan)	29.05.2017	29.05.2023*	170.000.000
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	Elektrik iletimi dağıtım alt yapısı	6. bölge illeri (Ağrı, Kars, Ardahan, Iğdır)	29.05.2017	29.05.2023*	685.887.915

\* Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 29.05.2023 olup COVID-19 salgınından dolayı 2 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır.

DEVLET DESTEKLERİ					
Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Teşvikin Verildiği Tarih	Teşvikin Süresi	Toplam Destek Bedeli (TL)
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	4.-5. bölge KDV istisnası	29.05.2017	29.05.2023*	28.394.279,10
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge KDV istisnası	29.05.2017	29.05.2023*	80.112.254,40
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Prim Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Sigorta Primi İşveren Hisse Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Gelir Vergisi Stopaj Desteği	29.05.2017	Teşvik kapatma tarihinden sonra 10 yıl**	-
Aras EDAŞ	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	6. bölge Vergi İndirimi	29.05.2017	Toplam destek bedeli kullanımı tamamlanana kadar	342.943.957,50 ***
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	5510 sayılı kanun – 5 puanlık İndirim (malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden)	01.10.2008	27 Haziran 2022	

**DEVLET DESTEKLERİ**

Şirket	Teşvikin Verildiği Kurum	Teşvikin Konusu	Teşvikin Verildiği Tarih	Teşvikin Süresi	Toplam Destek Bedeli (TL)
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	6486, 56486, 66486-- (sigortalıların öncelikle prime esas kazanç üst sınırına kadar olan kazançlar üzerinden 5 puanlık indirim, ardından prime esas kazanç alt sınırına kadar olan kazançlar üzerinden hesaplanan malullük, yaşlılık ve ölüm sigorta primlerinde 6 puanlık indirim)	01.01.2013	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	4447 sayılı Kanunun Ek 4 – 10 ve üzeri işçi çalıştıran-çok tehlikeli sınıftaki iş yerlerinin, ölüm ya da sürekli iş göremezlik şeklinde vuku bulacak iş kazası yaşanmaması durumunda, teşvik açılma yılından itibaren 3 yıl süreyle %2'lik işsizlik sigortası payının %1 olarak uygulanması	01.01.2019	-	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	6111 – Genç, kadın ve mesleki belge sahibi olanların istihdamına yönelik teşvik	01.03.2011	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	27103 – İlave İstihdam Teşviki	01.01.2018	31.12.2022	-
Doğu Aras, Aras EPSAŞ, Aras EDAŞ	Sosyal Güvenlik Kurumu	14857 – Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Teşvik	01.07.2008	31.12.2022	-

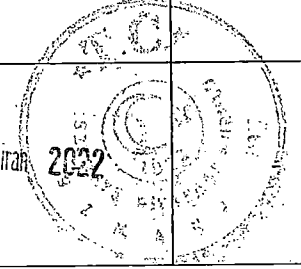
\* Yatırım Teşvik Belgesi bitiş tarihi 29.05.2023 olup COVID-19 salgınından dolayı 2 yıl uzatma hakkı bulunmaktadır.

\*\* "6.bölge (Ağrı-Kars-Ardahan-Iğdır) belge bitiş tarihinden sonra 10 yıl" anlamına gelmektedir.

\*\*\* 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu kararına istinaden 6. bölge illerinde yapılan yatırımlara sağlanan %50 yatırıma katkı oranından kaynaklı yatırıma katkı tutarıdır.

**MILIR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Eski Büyükdere Sığ. Binası Kat: 7  
Kagithane İSTANBUL Ticaret Sicil No: 13847  
Tel: 0212 456 71 50 Fax: 0212 695 00 00  
www.milirholding.com.tr Züccirliküvü V.D. 562 038 5728

**KLİNİK. TIC. LTD. ŞTİ.**  
Emniyet Evleri 1/1 Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kağıthane / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 44742  
Mersis No: 08370012700000000000  
Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 695 00 00  
Zincirlikuyu Y.İ.: 830 612 1234



**TAÇİRLER**  
TAÇİRLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr  
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 081500330000000000000000  
Eski Züccirliküvü V.D. 815 006 630

## Kiler GYO

Kiler GYO'nun vergi durumu GYO statüsü kazandıktan sonra değişmiştir. Kiler GYO, gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kiralama ve değer artış kazancı, KVK uyarınca kurumlar vergisinden istisnadır. Bununla birlikte; KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi (stopaj) hesaplanır. Cumhurbaşkanı, 15. maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye yetkilidir. İzahname tarihi itibarıyla GYO'ların kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, ilgili Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi kesintisi yapılmaktadır. Ayrıca GYO'ların münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım-satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri damga vergisinden istisna edilmiştir.

### c) Genel Olarak Yararlanılan Teşvik ve Destekler

- **05510 Prim İndirim Teşviki:** İşverenlerin bildireceğini yasal sürede vermeleri, tahakkuk eden prim borçlarının zamanında ödenmesi, işverenlerin prim borcunun olmaması veya yapılandırılmış olması ve işyerinde sigortasız işçi çalıştırıldığına yönelik bir tespit yapılmamış olması durumunda devlet tarafından işveren hissesinden 5 puanlık indirim hakkı anlamına gelmektedir.
- **14857 Engelli Teşviki:** Zorunlu çalıştırılan engelli sigortalıların, asgari ücret üzerinden hesaplanan sigorta primine ait işveren hisselerinin tamamının kontenjan fazlası engelli çalıştıran veya yükümlü olmadıkları halde engelli çalıştıran işverenlerin de çalıştırdıkları, her bir engelli personel için asgari ücret üzerinden hesaplanan sigorta primine ait işveren hisselerinin %50'sinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından karşılanması anlamına gelmektedir.
- **06111 Belirli Yaş Aralığında Ek İstihdam Teşviki:** Özel sektör işverenlerince işe alınan ve fiilen çalıştırılanların; işe alındıkları tarihten önceki altı aya ilişkin Sosyal Güvenlik Kurumuna verilen prim ve hizmet belgelerinde kayıtlı sigortalılar dışında olmaları, aynı döneme ilişkin işe alındıkları işyerinden bildirilen prim ve hizmet belgelerindeki sigortalı sayısının ortalamasına ilave olmaları kaydıyla, prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primlerinin işveren hisselerine ait tutarın, işe alındıkları tarihten itibaren İşsizlik Sigortası Fonu'ndan karşılanması anlamına gelmektedir.
- **27103 İlave İstihdam Teşviki:** Sigortalının işe girdiği dönemden önceki takvim yılındaki ortalama sigortalı sayısının üzerinde sigortalı çalıştırmak, aylık prim ve hizmet belgelerini süresinde vermek, prim ve işsizlik tutarlarının süresinde ödemesi koşulu ile faydalandırılacak olan teşvik anlamına gelmektedir.

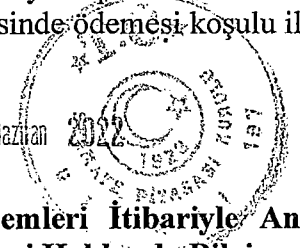
## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları

#### 7.1.1 İzahnamede Yer Alması Gereken Finansal Tablo Dönemleri İtibariyle Ana Ürün/Hizmet Kategorilerini De İçerecek Şekilde İhraççı Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

#### Genel Olarak

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesine göre, Şirket'in esas amacı özetle, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini arttırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde faaliyetlerini sürdürmelerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına



veya başka kişi ve kuruluşlarla belirli alanlarda ortaklaşa yatırımlar yapmak, işletmelerin sistemlerini düzenleyici çalışmalar yapmaktır.

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla ana faaliyet konuları inşaat ve gayrimenkul, enerji, sanayi ve hizmet sektörlerindedir.

Şirket, bir holding şirkettir. Dolayısıyla, işbu İzahnamede ana faaliyet konusu olarak bahsedilen tüm hususlar, Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile iş ortaklıkları/ortak girişimleri vasıtasıyla devam eden faaliyetlerini de içermektedir.

Bu çerçevede, işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlar, aşağıdaki gibidir:

**A. İnşaat ve Gayrimenkul:** Şirket, inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetlerini Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu vasıtasıyla gerçekleştirmektedir:

- Kiler GYO ve bağlı ortaklığı Şeker Gayrimenkul, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları ve Beyaz Çınar Kiler Grubu kapsamında inşaat ve gayrimenkul sektöründeki faaliyetleri gerçekleştirmektedir.
- Ayrıca Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'yi de Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu içinde değerlendirmektedir.

**B. Enerji:** Şirket'in, enerji alanındaki faaliyetleri, Kiler Enerji Grubu vasıtasıyla yerine getirilmektedir:

- Şirket, sermayesinde doğrudan %40 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Doğu Aras'ın %100 bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile, sırasıyla, elektrik dağıtım ve elektrik perakende satış faaliyetlerini yerine getirmektedir.
- Şirket'in bağlı ortaklıkları arasında yer alan KLR Elektrik ve Nuve Elektrik ise işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyette olmayan ancak sırasıyla toptan satış lisansı ve üretim lisansı sahibi olan enerji sektöründeki diğer yatırımlarıdır.
- 2022 yılında Kiler Holding'in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji de Şirket'in enerji sektöründe faaliyet göstereceği diğer bir yatırım olacaktır.

**C. Sanayi:** Şirket, sanayi sektörü kapsamındaki faaliyetlerini, Kiler Sanayi Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:

- Şirket'in doğrudan %28 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu, kristal toz şeker, küp şeker, küspe ve melas üretimidir.
- Şirket ayrıca, 2021 içerisinde konsolidasyon kapsamından çıkartılan Bağcı'yı, 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu kapsamına almış; Bağcı'nın ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil olarak Kiler Sanayi Grubuna dahil etmiştir. Kiler Tekstil, iplik üretim tesis yatırımlarına 2022 yılının ilk yarısında başlayarak en geç 2025 yılında faaliyete geçirmeyi planlamaktadır. Kiler Tekstil bu amaçla, tesisin kurulacağı arazi satın almasını gerçekleştirmiş, iplik makineleri, bobin ve iklimlendirme sistemlerinin satın alınmasına yönelik ön ödemeleri yapmış ve söz konusu yatırım tesisine ilişkin süreçleri tamamlamıştır.
- Tureks'in bağlı ortaklığı olan Vizyon Karavanı, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde kurulmuştur.

**D. Hizmet: Şirket, hizmet sektörü alanındaki faaliyetlerini, Kiler Hizmet Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir:**

- Taşımacılık ve araç kiralama faaliyetleri, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirilmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır. Tureks'in dahil olduğu ortak girişimler olan, Tureks – Turuva İş Ortaklıkları da Şirket'in hizmet sektöründe faaliyet gösteren ve / veya gösterecek diğer yatırımlarıdır.
- Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti sağlayan PKN Enerji de Kiler Grubu'nun hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.
- İzahname tarihi itibarıyla fiili bir faaliyeti bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur.
- İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinden sonra, finansal hizmet sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan Ekol GSYO da Kiler Hizmet Grubu kapsamındadır.

Bununla birlikte, işbu İzahname tarihi öncesinde ve işbu İzahnameye konu 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 finansal dönemleri itibarıyla Kiler Grubu bünyesinde yer almakla birlikte; işbu İzahname tarihi itibarıyla Kiler Grubu'nda yer almayan bazı bağlı ortaklıklar ve iştirakler aracılığıyla yerine getirilmiş olan birtakım faaliyetler de söz konusudur. Bu çerçevede:

- İntaş Maden ile enerji yatırımları kapsamında madencilik ve maden yatırımları alanında araştırma, işletme, çıkartma ve piyasada maden alımı ve satımı faaliyetleri gösterilmiş olup; 2021 yılının 4. çeyreğinde, şirketin sermayesinde Kiler Holding'e ait olan payların tamamı Kiler Ailesi'ne devredilmiştir.
- Gülkar Enerji ve Bist Enerji ise elektrik üretimi alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup yatırım süreçlerini başlatamamışlardır. 2021 yılının 4. çeyreğinde, her iki şirketin de sermayesinde Kiler Holding'e ait olan payların tamamı İntaş Maden'e devredilmiştir.
- KLR Savunma, Kiler Grubu bünyesinde 2021 yılının 4. çeyreğine kadar savunma ve güvenlik sistemleri işlerini gerçekleştirilmiştir. KLR Savunma sermayesinde Kiler Holding ve Biskon Yapı'nın sahibi olduğu payları, 2021 yılında İntaş Maden'e devredilmiştir.
- Kiler Holding bağlı ortaklığı olan Bağcı'nın ana faaliyet konusu ise, toptan ve perakende sebze ve meyve ticaretiyken, 2021 yılı sonunda Bağcı sermayesinde sahip olunan paylar İntaş Maden'e devredilmiştir. Akabinde, 16.02.2022 tarihinde Bağcı'nın sermayesinin tamamı, Biskon Yapı'ya devredilmiş olup; ana faaliyet konusu ve unvanı da değiştirilmiş; bu kapsamda tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere "Kiler Tekstil" unvanını almıştır.

Kiler Tekstil'in işbu İzahname tarihi itibarıyla tekstil sektöründe henüz herhangi bir faaliyeti bulunmamakta olup; işbu İzahnamenin 6.2 bölümünde açıklanan yatırımların tamamlanmasının akabinde Kiler Tekstil, iplik imalatı konusunda faaliyet gösterecektir.

İzahname tarihi itibarıyla Kiler Grubu bünyesinde gerçekleştirilen faaliyetlerin detaylarına yer verilmektedir.

27 Haziran 2022

**A) İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Faaliyetler:**

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Kiler Grubu bünyesinde, inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar, iştirakler ve iş ortaklıklar/ortak girişimler, aşağıdaki gibidir:

KILER HOLDİNG A.Ş.  
Eski Büyükdere Cad. Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Kuşçubası / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 610647  
Tic. Sicil No: 275570 / Fax: 0212 696 00 00  
www.kilerholding.com.tr / Ziraatçilik Y.D.: 562 030 5720

KILER HOLDİNG A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Kuşçubası / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 641742  
Tic. Sicil No: 275570 / Fax: 0212 696 00 00  
Ziraatçilik Y.D.: 562 030 5720

KILER HOLDİNG A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Kuşçubası / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 641742  
Tic. Sicil No: 275570 / Fax: 0212 696 00 00  
Ziraatçilik Y.D.: 562 030 5720

- **Kiler-GYO**'nun ana faaliyet konusu, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konular ile, esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.
- **Biskon Yapı**'nın ana faaliyet konularına yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerleri inşa etmek, inşa ettirmek ve bu alanlarda danışmanlık hizmeti vermek girmektedir.
  - **Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın Ortak Girişimleri:**
    - **Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı:** Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Bahçeşehir Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - **Kartal Projesi İş Ortaklığı:** Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Referans Kartal Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - **Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı:** Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Beşiktaş Abbasağa Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
    - **Pendik Projesi İş Ortaklığı:** Kiler GYO (%99) ve Biskon Yapı (%1) ortaklığında Pendik Dolayoba Projesi'ne ilişkin olarak kurulmuş ortak girişimdir.
- **Beyaz Çınar**'ın ana faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerdir.
- **Şeker Gayrimenkul**, 28.12.2012 tarihinde nevi değişikliğine gitmiş ve faaliyet konusunu konut projeleri ve alışveriş merkezi ile her türlü gayrimenkul projelerini geliştirmek olarak değiştirmiştir. Şeker Gayrimenkul, 10.08.2012 tarihinde Kütahya'da hizmete açılan Sera AVM'yi işletmeye devam etmekte olup, Kiler GYO Şeker Gayrimenkul paylarının %50'sine sahiptir.
- **DTM Enerji**, mal ve malzeme temini amacıyla 23.01.2020 tarihinde kurulmuştur. DTM Enerji, Kiler Holding'in bağlı ortaklığı Biskon Yapı ve Çalık Enerji şirketlerine aittir. DTM Enerji, ağırlıklı olarak Aras EDAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, bakım ve onarım hizmetleri ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

#### I. Kiler GYO, Biskon Yapı ve Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları'nın Faaliyetleri

Kiler Grubu bünyesinde inşaat ve gayrimenkul sektöründeki gelirlerin 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde sırasıyla, %99,7'si, %96,8'i ve %75,8'i Kiler GYO ve Biskon Yapı üzerinden gerçekleştirilen faaliyetlerden elde edilmiştir.

Kiler GYO'nun iş ortaklıklarında Biskon Yapı yüklenici olarak görev almakta olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla teslim süreci devam eden Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi ve Yakuplu 484/17 Parsel Konut (Marmara-4) Projesi haricindeki diğer tüm projelerinde Biskon Yapı, inşaat taahhüt işlerini üstlenmiştir.

Bununla birlikte, Kiler GYO'nun Biskon Yapı dışında farklı yüklenici firmalar ile geliştirdiği projeler de söz konusu olabilmekte; aynı şekilde Biskon Yapı'nın da Kiler Grup Şirketleri dışında farklı iş ve arsa sahipleri ile inşaat yapım işi sözleşmeleri akdettiği projeler de mevcut olabilmektedir.

27 Haziran 2022



a) Biskon Yapı'nın Yüklenici, Kiler GYO'nun Arsa Sahibi Olduğu Projeler:

1. Istanbul Sapphire Rezidans ve Alışveriş Merkezi

Istanbul Sapphire, konut, AVM ve seyir terası kullanımlarının bir arada yer aldığı karma bir proje olma özelliği taşımaktadır. Proje'nin açık adresi Emniyet Evleri Mahallesi, Eski Büyükdere Caddesi, No:1/1, Kağıthane, İstanbul'dur.

2006 yılında inşaatına başlanan Proje, Mart 2011'de tamamlanarak faaliyete geçmiştir. 10 kat bodrum ve yer üstünde 56 kattan oluşan Proje'de 54 ilâ 56. katlarda seyir terası yer almaktadır.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan turizm belgesi almış olan seyir terası, 236 metre yükseklikten yerli ve yabancı misafirlerine İstanbul manzarası sunmaktadır.

Istanbul Sapphire bünyesindeki alışveriş merkezi, toplamda 6 kata yayılmış olup, 3. bodrum katta metro bağlantısı yer almaktadır.

2019 yıl sonu itibarıyla Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın İstanbul Sapphire AVM ve seyir terasındaki paylarının tamamı devredilmiş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla İstanbul Sapphire bünyesindeki rezidanslarda (yüksek güvenliğe ve zengin sosyal imkânlarla sahip apartman kompleksi ve yaşam alanı) Kiler GYO ve/veya Biskon Yapı'ya ait bağımsız birimlerin büyük bölümünün satışı tamamlanmıştır.

2. Beylikdüzü Çınarevler

Toplu konut ve site tarzı yapıların yoğun olduğu ve aynı zamanda sanayi amaçlı yapıların da yer aldığı bir bölgede yer almaktadır. Beylikdüzü merkeze 3 km mesafededir. Proje'nin açık adresi Kavaklı Mahallesi, Yeşilyurt Caddesi, 34520, Beylikdüzü, İstanbul'dur. Toplamda 5 bloktan oluşmaktadır. Şubat 2008'de inşaatına başlanmış olup, Ağustos 2009'da tamamlanmıştır. Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın payına düşen 136 adet bağımsız bölümün tamamı satılmıştır.

3. Esenyurt Lojistik Merkezi

Ambarlı Limanı'na yakın bir konumda olup, depolama, sanayi ve ticaretin geliştiği bir bölgede konumlanmıştır. D-100 karayoluna 800 m ve Ambarlı Limanı'na 5,2 km mesafede yer almaktadır. Lojistik merkez ve ofis binası ve 19 adet bağımsız bölümden oluşmakta olup; tüm bağımsız bölümler Kiler Grubu mülkiyetindedir. İdari bina zemin ve üzerinde 6 kattan oluşmaktadır. Lojistik bina ise zemin ve üzerinde 2 kattan oluşmaktadır. Lojistik binanın 2008 yılından bu yana düzenli kira geliri elde edilmekte olup, kiralanan bu binada 31.12.2021 ve işbu izahname tarihleri itibarıyla doluluk oranı %100'dür.

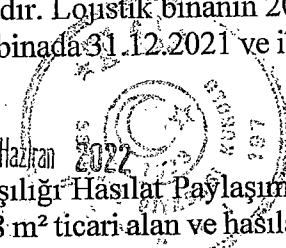
4. Referans Güneşli Projesi

Kiler GYO ile Nahit Kiler arasında 29.04.2014 tarihinde "Arsa Karşılığı Hâsılat Paylaşım İş Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında arsa sahibine 3.078 m<sup>2</sup> ticari alan ve hâsılatın %42'si verilmesi kararlaştırılmıştır.

Proje, Güneşli – Bağcılar hattında 9.234 m<sup>2</sup> büyüklüğünde arsa üzerinde yükselmektedir. Referans Güneşli Projesi'nde 2 blok üzerinde 208 konut ve 32 dükkan yer almaktadır. Proje'de satılabilir konut alanı 24.707 m<sup>2</sup> iken, satılabilir ticaret alanı ise 7.700 m<sup>2</sup>'dir.

Kapalı havuz, fitness salonu, sauna, Türk hamamı, hobi salonu, kreş, açık sosyal alanlar, mini basketbol sahası, trambolin gibi sosyal ve sportif olanakların da yer aldığı Proje'de geniş peyzaj alanları da yer almaktadır. 2017 yılı Aralık ayı itibari ile Proje'de yaşam başlamış olup; Proje'de satışlar ve bağımsız bölüm teslimleri tamamlanmıştır.

27 Haziran 2022



##### 5. Referans Kartal Kordonboyu Projesi

Kiler GYO ile Kiler Holding arasında 04.11.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. İstanbul ili, Kartal ilçesi Yukarı mahallesinde, 186 pafta, 11236 ada ve 21 parselde bulunan 3.028,37 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa niteliğindeki, tamamı Kiler Holding'in mülkiyetindeki gayrimenkul üzerinde "Referans Kartal Kordonboyu" ismiyle konut ve ticari ünitelerden oluşan karma Proje'de, toplam 94 adet konut ve 11 adet ticari ünite yer almaktadır. Proje ile ilgili yapı ruhsatı 16.02.2016 tarihinde düzenlenmiştir. Kiler Holding ve Kiler GYO uhdesinde kalan bağımsız bölümlerin tapu devirleri 25.12.2018 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Proje'de Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla bağımsız bölüm satışları sürmekte olup; Aralık 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

##### 6. Referans Başakşehir Projesi

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 mahallesinde yer alan 8.607,80 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 1284 ada, 2 parsel arsa üzerinde konut ve ticari alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Kiler GYO ve Kiptaş arasında Kiptaş -Başakşehir Evleri İnşaatları'nın "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşine ait sözleşme 13.02.2017 tarihinde imzalanmıştır. Bu sözleşmeye göre, Kiptaş'ın paylaşım oranı, sözleşme konusu arsa üzerindeki arsa payına denk gelen hissesi için satış toplam geliri üzerinden %42 olarak belirlenmiştir. Ayrıca parsel üzerinde hak sahibi sıfatıyla Bilim ve İnsan Vakfı ile de 22.12.2016 tarihinde "Düzenleme Şeklinde Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bilim ve İnsan Vakfı'nın kat karşılığı paylaşım oranı, kendi vakıf hissesine düşen arsa payı üzerinden %46 olarak belirlenmiştir.

Referans Başakşehir Projesi, 2 adet konut ve ofis/işyeri bloğu ve 1 adet ofis/işyeri bloğundan oluşmaktadır. Proje kapsamında 87 adet konut birimi ve 81 adet ticari birim olmak üzere toplam 168 adet ünite bulunmaktadır. Referans Başakşehir Projesinde ruhsattaki konut ve ticaret alanları toplam 20.591,74 m<sup>2</sup> ve ortak alanlar 26.743,92 m<sup>2</sup> alanlı olup ruhsatlar toplam inşaat alanı 47.335,66 m<sup>2</sup> alanlıdır.

Kiler GYO tarafından gerçekleştirilen konut ve ticari alanlardan oluşan projenin yapı ruhsatları 30.06.2017 tarihinde alınmış olup, pazarlama süreçleri devam etmektedir. Projede kat irtifakları 30.01.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Proje'de konut ve ticari birimler alıcılara teslim edilmiştir.

##### 7. Referans Kartal Loca Projeleri

27 Haziran 2022

İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada, 82, 84, 85 (%37,5 hissesi) ve 19 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkuller Kiler GYO tarafından satın alınmış ve İstanbul ili, Kartal ilçesi, Yukarı mahallesi, 2795 ada ve 48, 85 ve 87 parseldeki arsa nitelikli gayrimenkullerde SS Umut Konut Yapı Kooperatifi'nin 1.870,75 m<sup>2</sup>, SS Özşafak Konut Yapı Kooperatifi'nin 4.179,25 m<sup>2</sup> ve ilişkili taraf niteliğini haiz olmayan gerçek kişilerin 326,87 m<sup>2</sup> hisseleri üzerinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı Kat Karşılığı İnşaat Yapımı Sözleşmesi" 23.01.2015 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşmeye konu 82 ve 87 numaralı parseller tevhid edilerek 11371 ada, 184 parsel ve 101, 102 ve 102 numaralı parseller ise tevhid edilerek 11466 ada 105 parsel halini almıştır. Projenin 1. etap yapı ruhsatları 29.03.2019 tarihinde, 2. etap yapı ruhsatları ise 31.12.2019 tarihinde alınmıştır.

Proje alanı, E-5 karayolu ile sahil yolu arasında, ana yola cepheli konumlanmıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde, konut ve cadde mağazası gibi ticari ünitelerden oluşan karma bir Proje yapılması planlanmaktadır. Proje'de inşa edilecek gayrimenkullerin paylaşım usulü, Kiler

Grubu'na ait arsaların denk gelen gayrimenkullerin ve gayrimenkullerden elde edilecek gelirlerinin tamamı Kiler Grubu'na ait olmak üzere diğer arsa sahiplerine brüt 110 m<sup>2</sup> alana

sahip 21 adet daire, brüt 75 m<sup>2</sup> alana sahip 69 adet daire, brüt 100 m<sup>2</sup> alana sahip 19 adet daire verilmesi olarak belirlenmiştir.

Projedeki inşaat süreçleri devam etmekte olup, 2021 yılı ikinci yarısında Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla ön-satış süreçleri de başlatılmıştır. Projedeki etaplarla ilgili gelişme ve planlamalara ilişkin detaylara işbu İzahnamenin 6.2 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

#### 8. Yakuplu 482/8 Parsel Konut Projesi (Referans Beylikdüzü Projesi)

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, 482 ada, 1 parselde kayıtlı Kiler GYO mülkiyetindeki arsa ile bu arsanın komşu parseli olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü 88 parselde kayıtlı arsanın malikleri arasında 09.12.2015 tarihinde "Düzenleme Şeklinde, Taşınmaz Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat ile Hasılat Paylaşım" sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme kapsamında ilgili parsellerin tevhid işlemleri tamamlanmış olup 482 ada 8 parsel olarak tescili yapılmıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 88 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devir edilmek sureti ile İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi 16.07.2021 tarihli Fesih ve İbra Sözleşmesi ile feshedilmiş olup, Kiler GYO söz konusu arsada proje geliştirme faaliyetlerine başlamıştır. İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir projenin inşaat faaliyetlerine başlanılmıştır.

#### b) Kiler GYO ve Biskon Yapı'nın Kurduğu Ortak Girişimler Tarafından Gerçekleştirilen Projeler

##### 1. Referans Kartal Towers Projesi – Kartal Projesi İş Ortaklığı

Referans Kartal Towers Projesi, İller Bankası tarafından gelir paylaşımı usulü ile ihale edilmiş olan ve mülkiyetinin 99/100 hissesi Kiler GYO'ya ait olan İstanbul ili, Kartal ilçesi, 11441 ada ve 70 parselde bulunan 13.170 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa üzerinde geliştirilmiş ve konut ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.

İnşa faaliyetleri devam eden projenin revize inşaat ruhsatı 30.12.2016 tarihinde alınmıştır. Deniz manzarası da olan Proje'de, 34 ve 25 katlı iki yüksek blok ile yatay konseptte tasarlanmış 5 katlı bir blok kapsamında toplamda 451 adet konut ve 6 adet ticari ünite yer almaktadır. Ticari üniteler ana yol cephele konumlandırılmış olup, sosyal tesis, blokların altında oluşturulan podyumda açık havuz ve kapalı havuz ilişkisi sağlanacak şekilde tasarlanmıştır. Proje'de bağımsız bölüm satışları Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla sürmekte olup Kasım 2020 tarihi itibarıyla yapı kullanma belgesi alınmıştır.

##### 2. Referans Bahçeşehir Projesi – Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı

Kiptaş'ın düzenlediği İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Bahçeşehir (Hoşdere) mahallesinde yer alan 25.920,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 558 ada, 8 parsel üzerine "Kiptaş Bahçeşehir Merkez Evleri İnşaatlarının Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü ile Yapılması İşİ" ihalesi ile ilgili olarak, gayrimenkul üzerinde gerçekleştirilen proje kapsamında Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı ile Kiptaş arasında 08.06.2015 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir (Hasılat) Paylaşımı İşİ" sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeye konu arsa, Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı tarafından, ancak adi ortaklık olması sebebiyle ortakları Kiler GYO ve Biskon Yapı adına 23.12.2019 tarihinde Kiptaş'tan satın alınarak sırayla %99-%1 arsa payları Kiler Grubu'nun mülkiyetine geçmiştir.

Bahçeşehir Projesi İş Ortaklığı tarafından hayata geçirilecek olan Proje'nin geliştirme ve tasarım süreçleri tamamlanmış olup, 11.06.2020 tarihinde 463 konut ve 34 adet dükkan için revize yapı ruhsatı alınarak kat irtifakı tesis edilmiştir.

Proje'de inşaat faaliyetleri ve Kiler Grubu'nun kendi satış ofisleri ve hizmet aldığı grup dışı satış acenteleri vasıtasıyla satış pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

### 3. Beşiktaş Abbasağa Projesi – Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı

İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Abbasağa mahallesinde yer alan 347 ada 1 parselde kayıtlı arsa üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İşİ"ne ait sözleşme TOKİ ile Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı arasında 26.07.2021 tarihinde imzalanmış olup, proje geliştirme faaliyetlerine başlanılmıştır.

Sözleşme kapsamında sözleşmeye konu arsa üzerindeki mevcut yapılar yıkılarak yine aynı parsel üzerinde 20 adet "2+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 90 m<sup>2</sup> olacak şekilde) ve 157 adet "3+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m<sup>2</sup> olacak şekilde) ve yine sözleşme kapsamında Beşiktaş ilçesi, Vişnezade mahallesi, 723 ada 2 parseldeki arsa üzerinde de 14 adet "3+1" (bağımsız bölüm brüt alanı 120 m<sup>2</sup> olacak şekilde) anahtar teslim usulü ile inşa edilerek TOKİ'ye teslim edilecektir.

Satışa konu bağımsız bölümlerin satışından elde edilecek satış toplam gelirinin %14'ü TOKİ'ye ödenecek olup; Beşiktaş Projesi İş Ortaklığı hasılat payı oranı ise %86 olarak belirlenmiştir. Proje'de TOKİ'ye taahhüt edilen asgari arsa sahibi hasılatı 203.000.000 TL'dir.

### c) Kiler GYO'nun Biskon Yapı Dışındaki Yükleniciler ile Çalıştığı veya Doğrudan Yatırım Amaçlı Satın Aldığı Projeler

#### 1. Ankara Dışkapı Mağaza

Ankara Altındağ Gençlik Kültür Merkezi içerisinde yer alan bu projeye ilişkin bağımsız birimler üçüncü kişilerden satın alınma yolu ile Kiler Grubu'na kazandırılmıştır. Ankara ili, Altındağ ilçesi, Fehmi Yağcı mahallesinde yer alan ve tapuda; 4275 ada, 1 parsel numarasında kayıtlı, 3.093,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış olan "8 katlı betonarme iş yeri ve arsası" içerisinde yer almaktadır.

Bina toplam 15.137,00 m<sup>2</sup> inşaat alanlı olup, 3. bodrum katında ortak alan niteliğindeki bölümler ile 2 adet ticari depo, 2. bodrum katında 1 ve 4 nolu bağımsız bölümlere ait bölümleri, 1. bodrum katında; 1, 2, 3, 4, 5 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar, zemin katında dükkanlar ile bina girişi, 1. normal katında dükkanlar, diğer normal katlarda bürolar yer almaktadır. Ana taşınmaz dahilinde toplam 144 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

2008-2019 yılları arasında düzenli kira geliri elde edilmekte olan Kiler GYO'ya ait 7 bağımsız bölümün satışı 2019 yılında tamamlanmıştır.

#### 2. Yakuplu 483/5 Parsel Konut Projesi

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 483 ada, 1 parselde, 5.713,27 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, "arsa" niteliğindeki, tamamı Kiler GYO 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 oluşan projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde yüklenici tarafından alınmış olup, kat irtifakları 15.02.2019 tarihinde tesis edilmiştir. Proje'de yapı kullanma belgesi 27.01.2021 tarihinde alınmış olup, yaşam başlamıştır.

27 Haziran 2022

### 3. Yakuplu 484/17 Parsel Konut Projesi

İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 481 ada 1 parsel, eski 484 ada 1 parsel, eski 485 ada 1 parselde kayıtlı arsaların sahibi Kiler GYO ile bu arsalar komşu olan İstanbul ili, Beylikdüzü ilçesi, Yakuplu köyü, eski 0 ada 69 parselde kayıtlı arsaların malikleri arasında 21.12.2015 tarihinde imzalanan "Düzenleme Şeklinde, Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" kapsamında bu parseller tevhid edilerek 484 ada 12 parsel numarasını almıştır. Söz konusu parsel üzerindeki Kiler GYO mülkiyetindeki arsa payı hasılat paylaşımı modeli ile, eski 0 ada 69 parsel malikleri ile Kiler GYO arasında imzalanan sözleşmeden doğan hak ve faydalar ise devredilmek sureti ile "Düzenleme Şeklinde Kat Karşılığı İnşaat ve Arsa Satışı Karşılığı Hasılat Paylaşımı" sözleşmesi İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi ile 03.05.2017 tarihinde imzalanmış olup, arsa sahibi payı %43 olarak belirlenmiştir.

İlgili gayrimenkuller üzerinde konut ve ticari ünitelerden oluşan karma bir proje geliştirilmesi amacıyla yüklenici firma konumundaki İhlas Marmara Evleri Ortak Girişimi tarafından yeni parseller de projeye dahil edilerek parsel numarası 484 ada 17 parsel halini almış ve projenin yapı ruhsatları 29.09.2017 tarihinde alınmıştır. Proje'nin kat irtifakı tesisi 10.09.2019 tarihinde tamamlanmıştır. Projede inşaat faaliyetleri tamamlanmış olup yaşam başlamıştır. Satış ve pazarlama faaliyetleri devam etmektedir.

### 4. Westa Life Alışveriş Merkezi

Projenin açık adresi Mithatpaşa Mahallesi, Bülent Ecevit Caddesi, No: 67, 67100, Merkez, Zonguldak'tır. Toplam 6.268 m<sup>2</sup> arsa üzerinde, 50.200 m<sup>2</sup> kapalı alan için düzenlenmiş 07.12.2015 tarihli onaylı mimari projesine göre; Proje kapsamında 18.000 m<sup>2</sup> kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip 72 üniteden oluşan 1 adet konut bloğu yer almaktadır.

Proje kapsamında süpermarket, sinema, teknomarket ve 14 farklı kafeterya ve restoran ile kapalı çocuk eğlence merkezi ile birlikte toplam 146 adet mağaza yer almaktadır.

2013 yılında inşasına başlanan projede AVM bölümü, 12.04.2017 tarihinde açılmış olup, 30.06.2017 tarihi itibari ile proje tamamlanmıştır. Projedeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

Westa Life AVM, Beyaz Çınar tarafından işletilmektedir.

### d) Biskon Yapı'nın Kiler Grup Şirketleri Dışındaki Şirketler ile Gerçekleştirdiği İşler 1. Sultangazi İlçesi 600 Yataklı Devlet Hastanesi İle Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İkmal İnşaatı İşi

T.C. Sağlık Bakanlığı, TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile Sultangazi'de yapımına başlanan devlet hastanesi, Sultangazi Belediyesi'nin yaptığı imar uygulamalarıyla sağlanan arazi üzerinde inşa edilmiştir. Uğur Mumcu mahallesinde 170.000 m<sup>2</sup>lik inşaat alanı ile toplam 46.510 m<sup>2</sup>lik alan üzerinde inşaatı başlanan hastane, Türkiye'nin sayılı akıllı hastanelerinden (akıllı hastaneler, binanın kendi özelliklerinden, hastanenin tanı ve tedavi sırasında kullandığı tekniklere kadar birçok alanda akıllı teknolojileri kullanacak şekilde tasarlanarak inşa edilmiş hastane modelidir) biri olarak hizmet vermektedir. 200'ü kadın doğum olmak üzere toplam 600 yataklı devlet hastanesi 2018 yılı içinde tamamlanmıştır.

### 2. Sultangazi Meslek Yüksek Okulu ve Konferans Salonu Yapım İşleri

Sultangazi Belediyesi hizmet alanında Biskon Yapı iş birliği ile yapımına başlanan sosyal bilimler meslek yüksek okulu ve konferans salonu, 16.734,29 m<sup>2</sup> toplam inşaat alanına sahip

### 3. Bahçe - Nurdağ (Fevzipaşa) Varyantı Demiryolu İşleri

T.C. Devlet Demiryolları tarafından hızlı tren projesi kapsamında yapılan Bahçe-Nurdağ varyantı al yapı işleri, 10,1 km'si tünel inşaatı olmak üzere, toplamda 16,94 km boyunda çift hatlı olarak Biskon Yapı tarafından 2019 yılında tamamlanmıştır.

### 4. Şırnak-Cizre Konut ve Ticaret İnşaatı

Şırnak ili, Cizre ilçesi riskli alanında tünel kalıp sistemiyle 604 adet konut ve 120 adet ticari birim inşaatı ile altyapı ve çevre düzenlemesi işlerini üstlenmiştir. 42.888 m<sup>2</sup> arsa alanı ile 125.316 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahiptir. 2019 yılında tamamlanmıştır.

### 5. Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü

Elazığ İl Emniyet Müdürlüğü hizmet binası 4.298,71 m<sup>2</sup> bina oturumuna sahip olup bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşmaktadır. TOKİ ve Biskon Yapı iş birliği ile yürütülmekte olup, 2018 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

### 6. Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2. Hat Altyapı İşleri ile Toprakkale ve Nurdağı Kazı Dolgu İşleri

Sözleşme konusu işler, taahhüt işi olup T.C. Devlet Demir Yolları'nın yüklenicisi İntekar Yapı (bağlı ortaklığı Demce Yapı ile birlikte) olup, Biskon Yapı alt yüklenici durumundadır. İşin konusu ilgili bölgede hızlı tren projelerinin alt yapı, üst yapı ve elektrifikasyon işlerinin ikmal inşasının yapılmasını kapsamakta olup, projelerden an itibarıyla elde edilen birikimli hasılat ve tamamlama dereceleri aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Özellikle Toprakkale ve Nurdağı kazı dolgu işleri projesinde malzeme temini ve iş makinesi araç kiralama hizmetleri sağlanmaktadır.

Alt Yüklenici	Ana Yüklenici / Satıcı	Yatırımlar (31.12.2021)	Coğrafi Konum	Birikimli Hasılat (Bin TL)	Tamamlanma Derecesi (%)	Finansman Şekli
Biskon Yapı	İntekar Yapı / İntekar Yapı-STS İş ortaklığı	Karaman Ulu Kışla Arası 135 Km 2.Hat Altyapı İşleri (1)	Karaman	164.178	%73	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı / Demce Yapı	Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (2)	Toprakkale / Antep	74.547	%50	Özkaynak finansmanı
Biskon Yapı	İntekar Yapı	Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini (3)	Nurdağ / Antep	29.724	%27	Özkaynak finansmanı

(1) **Karaman Ulu Kışla Arası 135 km 2. Hat Altyapı İşleri:** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Karaman Ulu Kışla 135 km 2. hat altyapı ve üst yapı işinin yüklenicisi İntekar Yapı - Yapı STS İnşaat A.Ş. İş Ortaklığı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(2) **Toprakkale Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Toprakkale-Bahçe istasyonları arası tünel yapım işini yüklenicisi Demce Yapı'dır. Biskon Yapı, bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

(3) **Nurdağ Kazı Dolgu İşleri İş Makinesi Araç ve Malzeme Temini:** T.C. Devlet Demiryolları'nın, Bahçe-Nurdağ Fevzipaşa varyantı alt yapı üst yapı elektrifikasyon işinin yüklenicisi İntekar Yapı'dır. Biskon Yapı bu güzergâhlardaki çalışmalar ve işlerde kullanılması için işin gerektirdiği iş makinesi, taşıyıcı, kırıcı araç gereç ve donanımlarının kiralama yolu ile tedarikini ana yüklenici firmaya sağlamaktadır.

## 7. Referans Bakırköy Projesi

Kiler GYO ile Biskon Yapı A.Ş. arasında 04.05.2012 tarihinde, Biskon Yapı'nın Halk GYO ile yaptığı sözleşmeden elde edeceği %49,50 gelir payından tüm maliyet unsurları düşüldükten sonra kalan net karın %90'ı karşılığında, söz konusu gayrimenkul projesinin finansman, konsept ve dizayn, satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütüleceği "İş Geliştirme ve Kar Paylaşımı Stratejik İş Ortaklığı" sözleşmesi imzalanmıştır.

Proje alanı Bakırköy Osmaniye'de yer almaktadır. 13,073 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 4 blok halinde 2012 yılında inşasına başlanan konut ve ticari alanlardan oluşan projede inşaat ve satışlar tamamlanmıştır. 2014 yılı Ağustos ayı itibarıyla projede yaşam başlamıştır. 17.09.2013 tarihinde proje için revize ruhsat alınmış olup, projede inşaat alanı 58.070 m<sup>2</sup>, brüt konut satılabilir alan 35.545,18 m<sup>2</sup>'dir. Toplam 257 adet konut ve 73 adet ticari ünitelerden oluşan projede kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, fitness, sauna, Türk hamamı, basketbol sahası, kreş gibi sosyal tesis alanları da yer almaktadır. 2014'te tamamlanan geçici kabul sürecinden sonra çevre, peyzaj ve ek üst yapı çalışmaları kapsamında gerçekleştirilen bazı ek iyileştirmeler ile birlikte 2016 yılı içinde proje tamamlanmıştır.

## II. Şeker Gayrimenkul'ün Faaliyetleri

Kütahya'da bulunan Sera AVM, Şeker Gayrimenkul aktifinde yer almakta olup, Şeker Gayrimenkul'ün %50 hissesi Aralık 2012 döneminde satın alınarak şirkete iştirak edilmiştir.

Sera AVM, Eskişehir Karayolu Üzeri, Akkent Mahallesi, Kütahya adresinde yer almakta olup, toplam 187.893,64 m<sup>2</sup> arsanın 134.548,00 m<sup>2</sup> lik bölümünde brüt 64.305,69 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olacak şekilde inşa edilmiştir. Toplam kiralanabilir alanı 37.548,61 m<sup>2</sup> olup, onaylı mimari projesine göre 1. bodrum, zemin kat, asma kat, 1. kat ve ara kattan oluşan betonarme tarzda inşa edilmiş yapı olmak üzere toplam 5 katlıdır. 2012 yılı Ağustos ayında faaliyete geçen Sera AVM, Kütahya ilinde yer alan inşaat alanı büyük AVM'ler arasında yer alması ve kentin girişinde yer alması dolayısıyla stratejik öneme sahiptir.

## III. Beyaz Çınar'ın Faaliyetleri

Beyaz Çınar 05.04.2008 tarihinde TTK hükümlerince Ankara'da kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu yurt içinde ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, alışveriş merkezi vs. inşa etmek, almak, satmak, vb. işlerden ibarettir. Kiler Holding, Beyaz Çınar'ın %50 payına sahiptir.

Beyaz Çınar, Kiler GYO'nun portföyünde yer alan Zonguldak Westa Life AVM'yi işletme faaliyetinde bulunmaktadır. Zonguldak ili, Merkez ilçesi, Mithatpaşa mahallesinde, 92 ada, 56 parselde yer alan Westa Life AVM ve konut projesinde, toplam 6.268 m<sup>2</sup> arsa üzerinde, 50.200 m<sup>2</sup> kapalı alan için düzenlenmiş 18.000m<sup>2</sup> kiralanabilir alanlı AVM ile 5.506 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip 72 ünitelerden oluşan 1 adet konut blok yer almaktadır. Westa Life AVM-Projesindeki konutların tamamının satışı gerçekleştirilmiştir.

## IV. DTM Enerji'nin Faaliyetleri

DTM Enerji, elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı bakım ve onarım hizmetleri sağlamakta olup, Kiler Holding bünyesinde 01.01.2021 tarihi itibarıyla konsolide edilmeye başlamıştır. Aynı zamanda DTM Enerji, bakım ve onarım çalışmalarının yanında, Aras EDAŞ'a altyapı inşaat süreçlerinde malzeme tedarik hizmetinde de bulunmaktadır.

## B) Enerji Sektöründeki Faaliyetler:

Kiler Grubu'nun enerji sektöründeki faaliyetleri, genel olarak aşağıdaki gibidir:

Aras EDAŞ'ın faaliyetleri, EPDK mevzuatına bağlı olarak sadece Erzurum, Ağrı, Ardahan, Bayburt, Erzincan, Iğdır ve Kar. N. lerini kapsayan yedi ilin olduğu bölge ile

27 Haziran 2022

sınırlı olmakla beraber, yine aynı mevzuat gereği bu bölgede faaliyet gösteren tek elektrik dağıtım şirketi konumundadır.

- **Aras EPSAŞ** ise görevli tedarik şirketi olarak münhasıran kendi bölgesindeki düzenlemeye tabi müşterilerine elektrik satışı yaparken, herhangi bir bölgesel sınırlama olmaksızın da Türkiye genelindeki serbest müşterilere elektrik satışı gerçekleştirebilmektedir.
- **Nuve Elektrik**'in, ana faaliyet konusu elektrik üretimidir. Nuve Elektrik'in 05.02.2019 tarih ve EÜ/1961-1/1395 sayılı, 49 yıllık kullanım hakkı veren, 51,818 MWm / 50.263 MWe kapasite gücünü haiz enerji üretim lisansı bulunmaktadır. Kiler Holding'in, ilerleyen dönemlerde başlanmak üzere Bitlis/Tatvan bölgesinde enerji üretimine ilişkin yatırım süreci değerlendirmelerine devam etmektedir. Ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla bölgenin terör tehdidi altında olması nedeniyle konuya ilişkin T.C. Bitlis Valiliği'ne bilgilendirmeler sonrasında yatırım süreci geçici olarak beklemeye alınmış olup, risk ortamının kalkmasını müteakip yatırım çalışmalarının başlatılması planlanmaktadır. Bu kapsamda, işbu İzahname tarihi itibarıyla ve İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla Nuve Elektrik'in herhangi bir faaliyeti olmadığından, bu bölümde Nuve Elektrik'e ilişkin açıklamalara yer verilmemiştir.
- **KLR Elektrik**'in, ana faaliyet konusu elektrik enerjisinin doğrudan tüketicilere perakende ve toptan satışlarıdır. KLR Elektrik'in 20.10.2011 tarih ve ETS/3465-11/2104 sayılı, 20 yıllık kullanım hakkı veren, elektrik enerjisi toptan satış lisansı bulunmaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla mevcut elektrik piyasası lisansı aktif olarak kullanılmamaktadır. Bu kapsamda, işbu İzahname tarihi itibarıyla ve İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibarıyla KLR Elektrik'in herhangi bir faaliyeti olmadığından, bu bölümde KLR Elektrik'e ilişkin açıklamalara yer verilmemiştir.
- **Global Anadolu Enerji**: Kiler Holding, 08.04.2022 tarihinde TTK hükümleri çerçevesinde ana sözleşmesi ile tescil edilerek kurulan Global Anadolu Enerji'ye %50 payla, kuruluş sermayesine taahhüt edilen tutar dahil toplamda 25.000 TL ile iştirak etmiştir. Global Anadolu Enerji ağırlıklı olarak enerji üretim faaliyetlerinde bulunmak ve bu faaliyetlerde bulunan şirketlere iştirak etmek amacıyla kurulmuş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla henüz bir faaliyeti bulunmamaktadır.

#### I. Aras EDAŞ'ın Elektrik Dağıtım Faaliyetleri

ARAS EDAŞ 31.12.2021 tarihi itibarıyla bölgesinde dağıtım sistemini kullanan 1.095.423 adet tüketiciye elektrik dağıtım ve elektrik perakende satış hizmeti vermektedir. (Kaynak: EPDK, 2021 Yılı Elektrik Piyasası Aralık Ayı Sektör Raporu, <http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-23-3/elektrikaylik-sektor-raporlar>)

#### Elektrik Dağıtım Faaliyetleri

Aras EDAŞ dağıtım bölgesinde gerekli bakım, onarım, yenileme ve genişleme yatırımlarını yapmak, elektrik sayaçlarının bakımını yapmak, bu sayaçları okumak, talep projeksiyonlarını ve yatırım planlarını hazırlamak, teknik ve teknik olmayan kayıp oranlarını takip etmek, dağıtım şebekesinde eksik kalan elektriği tedarik etmek, teknik ve teknik olmayan kayıp oranlarını azaltmak için gerekli tedbirleri almak ve kamuya açık alanların aydınlatmasını sağlamakla sorumludur.

#### Sebeke Bakım Operasyonları

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7  
Kiler Holding İş Merkezi  
Tel: (0212) 456 20 10 Fax: (0212) 456 20 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

Aras EDAŞ'ın sebekelerle ilgili operasyonları; sistem operasyonları yönetimi, sebeke operasyonları yönetimi, tüm sahayı kontrol eden ve izleyen merkezi sistemleri ifade eden

27 Haziran 2022



KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7  
Kiler Holding İş Merkezi  
Tel: (0212) 456 20 10 Fax: (0212) 456 20 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 7  
Kiler Holding İş Merkezi  
Tel: (0212) 456 20 10 Fax: (0212) 456 20 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728



SCADA sistemi, elektrik yükü sevk ve yönetimi ve malzeme kalite kontrol yönetimi operasyonlarından oluşmaktadır. Bu operasyonların amacı, süreç ve prosedürleri standartlaştırmak, dağıtım bölgelerini koordine etmek, şebeke faaliyetlerini planlamak ve kontrol etmektir.

### *Şebeke İzleme Operasyonları*

Elektrik Dağıtım ve Perakende Satışına İlişkin Hizmet Kalitesi Yönetmeliği uyarınca dağıtım şirketleri, bilgi teknolojilerine dayanan şebeke entegre, izleme ve veri kaydetme sistemlerinin kurulmasından ve sürekliliğinin sağlanmasından sorumludurlar.

### *Tüketici Yönetimi*

Aras EDAŞ tüketici yönetimi faaliyetlerini merkezi olarak yönetmekte, dağıtım bölgesinde bulunan her ilde müşteri teknik hizmetler birimi bulunmaktadır. Son tüketici yönetimi faaliyetleri dört ana kategoriye ayrılmıştır; sayaç okuma, müşterilerin ve yeni bağlantıların bağlanması-bağlantılarının kesilmesi, kayıp kaçak yönetimi ve çağrı merkezi yönetimi.

### *Sayaç Okuma*

Aras EDAŞ, dağıtım şebekesine bağlı olan tüketicilerin elektrik tüketimini elektronik ve mekanik sayaçlarla ölçmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla tüketicilerinin büyük bir çoğunluğu dağıtım ağlarına elektronik sayaçlarla bağlı bulunmakta olup elektronik sayaç kullanan tüketicilerin toplam tüketicilere oranı yaklaşık %97'dir.

### *Müşterilerin Bağlantılarının Yapılması, Kesilmesi ve Yeni Bağlantılar*

Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetler Yönetmeliği'ne göre Aras EDAŞ elektrik perakende satış şirketlerini de kapsayan tedarik şirketlerinden aldığı çalışma talimatlarına dayanarak, sayaçların bağlanması ve kesilmesine ilişkin operasyonları gerçekleştirmektedir. Ayrıca perakende satış şirketleri ile perakende satış sözleşmelerinin imzalanması üzerine yeni müşterilerin bağlantılarını kesmektedir.

### *Kayıp Kaçak Yönetimi*

Elektrik dağıtımındaki kayıplar iki temel bileşenden oluşmaktadır;

- (i) Elektriğin dağıtım şebekesinde iletilmesi veya elektriğin trafolarında değiştirilmesi sırasında ya da eski veya bozuk sayaçlar nedeniyle oluşan teknik seviyedeki elektrik kaybı,
- (ii) Aras EDAŞ'ın dağıtım şebekesine yetkisiz erişim sağlanması veya sayaçlarla oynanması yoluyla elektriğin çalınmasıyla oluşan elektrik kaybı.

Aras EDAŞ kaçak elektrik kullanımı ile mücadele çalışmaları ile kayıp kaçak oranları her yıl iyileşme göstermektedir. Özelleştirme tarihi olan 2013 yılında %38,16 olan kayıp kaçak oranını 31.12.2021 itibarıyla %20,8 seviyesine düşürmüştür.

### *Çağrı Merkezi Yönetimi*

Aras EDAŞ, dağıtım bölgesinde Erzurum ve Kars illerinde olmak üzere iki lokasyonda çağrı merkezi hizmeti vermektedir. Bu çözüm merkezleri elektrik kesintileri ve müşterilerin diğer sorun ve talepleri hakkındaki müşteri çağrılarının tamamıyla ilgilenmektedir.

## **II. Aras EPSAŞ'ın Elektrik Perakende Satış Faaliyetleri**

Perakende satış şirketi, görevli tedarik şirketi olarak münhasıran dağıtım bölgelerinde bulunan serbest tüketici limiti altındaki müşterilere perakende elektrik satış hizmeti vermekte; buna ek olarak hem kendi bölgesindeki hem de Türkiye'nin diğer bölgelerindeki serbest tüketicilere,

27 Haziran 2022

herhangi bir bölge kısıtlaması olmaksızın elektrik satışı yapabilmektedir. 2022 yılı için EPDK tarafından belirlenmiş olan serbest tüketici limiti yıllık 1.100 kWh'dir.

Serbest tüketiciler, tedarikçilerini seçebilir ve belirli süreli tedarik sözleşmeleri yapabilirler. Bu nedenle Aras EPSAŞ'ın serbest tüketicileri, Aras EPSAŞ'tan veya özel üçüncü kişi tedarikçilerden elektrik satın almayı seçebilir. Aras EPSAŞ'ın serbest tüketicileri, Aras EPSAŞ'tan elektrik satın alırken, serbest piyasa koşullarına göre veya düzenlenmiş perakende satış tarifesine göre elektrik satın almayı tercih edebilirler. Diğer yandan, Aras EPSAŞ'ın serbest olmayan tüketicileri, elektrik tedarikçilerini seçme hakkına sahip değildir ve elektriği Aras EPSAŞ'tan düzenlenmiş perakende satış tarifesine göre satın almak zorundadır.

### C) Sanayi Sektöründeki Faaliyetler:

Kiler Sanayi Grubu'nun ağırlıklı olarak faaliyetleri hammadde şeker üretimi yapan Kütahya Şeker iştiraki ile tekstil alanında iplik üretim tesisini 2025 yılında hayata geçirmeyi planlayan Kiler Tekstil bağlı ortaklığı tarafından yerine getirilmektedir. Ayrıca, Tureks'in bağlı ortaklığı olan Vizyon Karavan, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde kurulmuş olup; işbu İzahname tarihi itibarıyla herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

#### I. Kütahya Şeker'in Faaliyetleri

Şirket, sanayi sektöründeki faaliyetlerini Şirket'in doğrudan %28 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Kütahya Şeker vasıtasıyla yerine getirmekte olup; Kütahya Şeker'in ana faaliyet konusu, kristal toz şeker, küp şeker, küspe ve melas üretimidir

Kütahya Şeker 4 ilde yaklaşık olarak 1300 çiftçi ile üçlü münavebe esaslarına göre şeker pancarı üretim sözleşmesi imzalamaktadır. Bu sözleşme kapsamında, müteselsil sorumluluk öngörülmektedir. Don, sel ve Kütahya Şeker tarafından kabul edilebilecek diğer mücbir sebepler haricinde, taahhüde girdiği halde hiç pancar teslim etmeyen üreticiler, sözleşmede yazılı taahhüt miktarları ile oluşacak pancar fiyatlarının çarpımı neticesinde hesaplanan tutarın %50'sini tazminat olarak ödemekle yükümlüdürler.

Yine bu sözleşme kapsamında üreticilere Kota-A üzerinden bulunacak beher ton pancar başına taban ve üst gübresi verilir. Kütahya Şeker, üreticilere gübreyi ilgili üretim sezonunun Şubat-Mayıs aylarında tevzi etmeye başlar ayrıca yine Kütahya Şeker, üreticilere Şubat-Mayıs aylarında, Kütahya Şeker'e taahhüt ettiği pancar üretim miktarı üzerinden pancar tohumu verir.

Kütahya Şeker, kendisine tahsis edilen Kota-A şeker için gerekli olan şeker pancarının, %90'unu Şeker Dairesi'nin izin verdiği bölgeden sağlamaktadır. Kalan %10'luk kısmı ise, Şeker Dairesi'nden gerekli izni alarak, Konya ilinin Yunak ilçesinden temin etmektedir.

Kütahya Şeker, taahhüt edilen üretim için gerekli olan pancar tohumunu mevzuat uyarınca sertifika almış yerli üretim veya haricen temin ettiği şeker pancarı çeşitlerine ait tohumlardan karşılayarak, üreticilere verir. Ekilecek şeker pancarı çeşitleri; yörelerin iklim özellikleri, toprak yapısı ve hastalık durumu dikkate alınarak Kütahya Şeker tarafından belirlenir.

Şeker sektöründe pazarlama yılı 1 Eylül - 31 Ağustos arasındaki süreyi kapsar. Şeker fabrikaları pancarın yetiştirme süresine ve pancardaki şeker varlığına göre işletmelerini Eylül sonu Ekim başı arasındaki bir zamanda faaliyete açarlar.

Kütahya Şeker, genellikle Eylül ayının son haftasında yeni kampanya dönemini başlatır ve kampanyanın üçüncü gününden itibaren satılacak kalitede şeker üretimine başlar. Bu anda Kütahya Şeker, daha önceki dönemlerde ticari ilişkide bulunduğu en büyük 10 şirketten, satın almak istediği miktar ve satış şartlarını kapsayan bir şeker satış talebi toplar. Kütahya Şeker, üst yönetimi bu talepleri içeren bir dosyayı yönetime sunar ve yönetim kurulu en uygun koşulları teklif eden firmalara satış iznini verir.

27 Haziran 2022

Kiler Holding A.Ş. Eski Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: (0212) 234 56 70 Fax: (0212) 590 09 00  
www.kilerholding.com.tr Zircirrikuyu V.O.:562 038 5728

ENİYE SİĞİRCİLERİ İTH. ESKİ BÜYÜKDERE CAD. NO: 11 KAT: 7  
KAPALIÇAY / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 441742  
Tic. Sicil No: 0830 0121 2345 0005  
Tel: (0212) 456 70 00 Fax: (0212) 694 00 00

ENİYE SİĞİRCİLERİ İTH. ESKİ BÜYÜKDERE CAD. NO: 11 KAT: 7  
KAPALIÇAY / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 441742  
Tic. Sicil No: 270946 / Mersis: 091500393000067  
Bölge Ticaret Kurumu V.D. 245 006 8200

## II. Kiler Tekstil'in Faaliyetleri

Kiler Holding 2021 içerisinde konsolidasyondan çıkarttığı Bağcı'yı, 2022 yılı içerisinde Biskon Yapı'nın bağlı ortaklığı olarak yeniden Kiler Grubu kapsamına almış; Bağcı'nın ticaret unvanı ve esas sözleşmesinde yer alan ana faaliyet konusu değiştirilerek, tekstil sektöründe faaliyet göstermek üzere Kiler Tekstil olarak Kiler Sanayi Grubuna dahil etmiştir.

Kiler Tekstil, Bitlis ili, 336 ada, 7 parsel adresinde 200.000 m<sup>2</sup> arazi üzerinde, 40.000 m<sup>2</sup> kapalı alanda iplik imalatı konusunda yatırım yapmayı planlanmaktadır. Hedeflenen günlük ring iplik (ring iplik, pamuğun uzun elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 penye compact (liflerin birbirine daha sık bağlandığı iplik modelidir) için 37.395 kg olması hedeflenmektedir. Hedeflenen günlük open end iplik (open end iplik, pamuğun kısa elyaflarından üretilen iplik türüdür) kapasitesi Ne 30/1 için 13.050 kg'dır. Günlük hedef toplam üretim kapasitesi 50.445 kg'dır. Günlük tüketilecek pamuk hammaddesinin yaklaşık 65.883 kg olacağı öngörülmektedir. Kiler Tekstil, open-end ve ring iplik gibi yüksek katma değerli ürünler üretebilmek, seri bir imalat yapabilmek ve özellikle yurt dışı rakipleri ile rekabet edebilmek için son teknoloji makineler alma kararı vermiştir. Bu kapsamda, satın alınması planlanan makineler arasında, (1) temizleme işlemleri yapmak üzere harman hallaç makine grubu (2) pamuk elyafını tarama ve temizleme işlemleri yapmak üzere tarak makine grubu, (3) şerit ekleme ve çekme işlemleri yapmak üzere çer grubu, (4) pamuk elyafı içerisindeki kısa lifleri ayırma işlemleri yapmak üzere penye grubu, (5) elyafı iplik makinesinde eğirme formuna sokmak üzere fitil grubu, (6) iplik eğirme işlemi yapmak üzere ring ve open-end makineleri ve (7) ipliği piyasada satılabilecek formda sarım işlemleri yapmak üzere bobin makineleri yer almaktadır. Ayrıca, yüksek istihdam sağlayarak bölge ekonomisine katkıda bulunmak da Kiler Tekstil'in öncelikli hedeflerindedir.

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 17.03.2022 ve 534353 sayılı yatırım teşvik belgesi onaylanan Kiler Tekstil'in, işbu İzahname tarihi itibarıyla yatırım süreçleri devam etmektedir.

## III. Vizyon Karavan'ın Faaliyetleri

Vizyon Karavan, her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi faaliyetlerinde bulunmak üzere 02.07.2021 tarihinde Tureks'in %77,80 pay sahipliğinde kurulmuştur. Vizyon Karavan'ın kayıtlı adresi, İçerenköy Mahallesi, Karakartal Sokak, Nevzat İpek İş Merkezi, Blok No. 4, İç Kapı No: 4, Ataşehir, İstanbul'dur. 31.03.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla, Vizyon Karavan'ın personel sayısı 17'dir.

### D) Hizmet Sektöründeki Faaliyetler:

Şirket, hizmet sektörü alanındaki faaliyetlerini, Kiler Hizmet Grubu vasıtasıyla yerine getirmektedir.

Taşımacılık ve araç kiralama faaliyetleri, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirilmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır. Tureks'in dahil olduğu ortak girişimler olan, Tureks - Turuva İş Ortaklıkları da Şirket'in hizmet sektöründe faaliyet gösteren ve / veya gösterecek diğer yatırımlarıdır.

- Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti sağlayan PKN Enerji de Kiler Grubu'nun hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.
- İzahname tarihi itibarıyla fiili bir faaliyeti bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur.

- İzahnameye konu finansal tablo dönemlerinden sonra, finansal hizmet sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulan Ekol GSYO da Kiler Hizmet Grubu kapsamındadır.

### **I. Tureks ve Tureks – Turuva İş Ortaklıkları**

Şirket, lojistik sektöründe taşımacılık ve araç kiralama alanlarındaki faaliyetlerini, Şirket'in doğrudan %33,65 pay sahibi olduğu halka açık şirket olan Tureks vasıtasıyla yerine getirmekte olup; Tureks'in personel servis taşımacılığı, bireysel ve filo araç kiralama ve iş makinesi kiralama olmak üzere 3 ana faaliyet konusu bulunmaktadır.

#### **Personel Servis Taşımacılığı**

Başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de özel ve kamu kuruluşlarında çalışan personelin ulaşımının sağlanması için yürütülen faaliyetler, Tureks'in ana faaliyet konusunu oluşturmaktadır. Tureks, tüm kamu ve özel kuruluşlar tarafından düzenlenen ihalelere davet edilmekte ve yapılan anlaşmalar ile birçok kamu ve özel kuruluşuna personel servis taşımacılığı hizmeti vermektedir.

#### **Bireysel ve Filo Araç Kiralama**

Tureks, firmaların, şirket araçlarını satın almak yerine kiralama yolunu tercih etmeleri sebebi ile filo araç kiralama sektörüne 2006 yılı itibarı ile giriş yapmış ve kurumsal firmalara uzun dönemli filo ile şoförlü veya şoförsüz araç kiralama hizmetleri vermeye başlamıştır.

#### **İş Makinesi Kiralama**

Tureks, başta İstanbul olmak üzere tüm Türkiye'de özel ve kamu kuruluşlarına iş makinesi araçları kiralaması yapmaktadır. Tureks takip eden yıllara ilişkin sektörel artış beklentisi doğrultusunda, yatırımlarına devam etmeyi planlamaktadır.

#### **Tureks – Turuva İş Ortaklıkları:**

- 1) **Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2):** Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Baski-2), Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi, Zafer Mahallesi, 139. Sokak, No: 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31.12.2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Tureks-Turuva İş Ortaklığı (Baski-2)'nin personeli bulunmamaktadır.
- 2) **Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2):** Tureks – Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2), Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nden alınan sürücüsüz araç kiralama ihalesi ile ilgili hizmetleri yürütmek amacıyla kurulmuştur. İş ortaklığının kayıtlı adresi, Zafer Mahallesi, 139. Sokak, No. 1, Esenyurt, İstanbul'dur. 31.12.2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla, Tureks-Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2)'nin personeli bulunmamaktadır.

### **II. Denge Reklam**

Denge Reklam 08.07.2003 tarihinde TTK hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Ana faaliyet konusu reklam hizmetleri olan Denge Reklam'ın 31.12.2021 tarihi itibarıyla faaliyeti bulunmamaktadır. Kiler Holding doğrudan %60 pay oranına sahiptir.

### **III. PKN Enerji**

PKN Enerji, mal ve malzeme temini amacıyla 23.01.2020 tarihinde kurulmuştur. PKN Enerji, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı ile Çalık Enerji şirketlerine aittir. PKN Enerji, ağırlıklı olarak Aras EPSAŞ ile imzalamış olduğu sözleşme kapsamında, ağırlıklı finans ve hukuk alanında danışmanlık işleri olmak üzere muhtelif hizmet tedarikleri sağlamaktadır. 01.01.2021 tarihi itibarıyla Kiler Holding'in konsolidasyon kapsamına girmiştir.

**KİLER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

Eski Büyükdere Caddesi, Esenyurt Mahallesi, No:1 Kat:7

Kağıthane / İstanbul Ticaret Sicil No: 613647

Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 458 69 00

www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5726

**KİLER İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.**

Esenyurt Evleri Mah. Eski Büyükdere Cd. No:1 Kat:7

Kağıthane / İstanbul Ticaret Sicil No: 44177

Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 458 69 00

İncedilköyü V.D. : 830 012 9224

**TACİRAN**

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ölçmezli Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8 Etiler

Beşiktaş - İstanbul www.taciran.com.tr

Tic.Sicil No:270946 / Mers: 0815003630000067

Büyükdere Kurumlar M.D. 515 016 6300

#### IV. Ekol GSYO

FTK ve SPKn hükümleri çerçevesinde ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun surette paylarını halka arz etmek üzere ve kayıtlı sermaye sistemi esaslarına göre; Ekol GSYO, 06.04.2022 tarihinde kurulmuştur. Kiler Holding, Nahit Kiler, Ümit Kiler ve Vahit Kiler ile birlikte kurucu ortakları oluşturmakta olup, aynı zamanda Ekol GSYO'nun lider sermayedarıdır. Kiler Holding 28.12.2021 tarihli ve 2021/24 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca ortağı olarak %40 payla kuruluş sermayesine 20.000.000 TL ile iştirak etmiştir. İştirak edilen Ekol GSYO'nun kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olarak SPK tarafından onaylanmıştır.

#### 7.1.2. Araştırma ve Geliştirme Süreci Devam Eden Önemli Nitelikte Ürün ve Hizmetler ile Söz Konusu Ürün Ve Hizmetlere İlişkin Araştırma Ve Geliştirme Sürecinde Gelinecek Aşama Hakkında Ticari Sırrı Açığa Çıkarmayacak Nitelikte Kamuya Duyurulmuş Bilgi:

Kiler Holding ve tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıklarında Ar-Ge faaliyetine başlanmış ve devam eden kamuya duyurulmuş bir çalışma bulunmamaktadır.

Ancak, Şirket'in iştiraki olan dağıtım şirketi Aras EDAŞ, 2013 yılından beri enerji piyasasının devam eden değişim ve gelişimine, teknik, ticari ve mevzuat değişikliklerine ayak uydurmak amacıyla aktif bir şekilde Ar-Ge projeleri geliştirmekte ve yürütmektedir. Aras EDAŞ'ın Ar-Ge çalışmalarında görevli ekibi, işbu İzahname tarihi itibarıyla 1 adet Ar-Ge projesi yürütmektedir:

Elektrik Dağıtım Sektöründe Enerji Verimliliğinin Hasatı Faz-2 Projesi: Bu projenin 4 iş paketi olan (i) trafolarda enerji verimliliği, (ii) dağıtık üretim, (iii) yerli enerji yerli teknoloji, (iv) enerji verimliliği bilinç endeksi iş paketlerinde Aras EDAŞ proje paydaşı olarak yer almaktadır.

Aras EDAŞ, Ar-Ge projelerinin geliştirilmesinde fon kaynağı olarak EPDK'nın dağıtım tarifesi üzerinden sağladığı Ar-Ge fonundan ve TÜBİTAK ile Avrupa Birliği tarafından sağlanan teşviklerden yararlanmaktadır.

#### 7.2 Başlıca Sektörler/Pazarlar

Şirket, holding statüsünde olması bağlı olarak faaliyette olan bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin yer aldığı başlıca sektörler olan inşaat ve gayrimenkul, enerji, gıda-şeker üretim sanayi ve taşımacılık hizmetleri ile ön plana çıkmaktadır.

#### 7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket, ortağı olduğu şirketler olan:

- Kiler GYO, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları, Beyaz Çınar Şeker Gayrimenkul ile DTM Enerji şirketleri ile **inşaat ve gayrimenkul sektöründe;**
- Doğu Aras'ın bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ ile Şirket'in doğrudan ortağı olduğu ancak faaliyette olmayan KLR Elektrik, Nuve Elektrik ve Global Anadolu Enerji ile **enerji sektöründe;**
- Kütahya Şeker, faaliyet süreci henüz başlamamış Kiler Tekstil ve Vizyon Karavan ile **sanayi sektöründe ve**
- Tureks, Tureks – Turuva İş Ortaklıkları, PKN Enerji, Şirket'in doğrudan ortağı olduğu ancak faaliyette olmayan Denge Reklam ve Ekol GSYO ile **hizmet sektöründe** faaliyet göstermektedir.

27 Haziran 2022

KILER HOLDING ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi, Emniyet Çarşısı Kat:7  
Yağlıburnu İSTANBUL Tic. Sic. No: 10847  
Tel: (0212) 414 47 00 Fax: (0212) 596 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

KLR İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ.  
Emniyet Çarşısı, Zincirlikuyu V.D. No: 1/1 Kat: 7  
Kağıthane / İSTANBUL Ticaret Sicil No: 441742  
Merkezi Tel: 0212 2370 0015  
Tel: (0212) 414 47 00 Fax: (0212) 596 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 530 012 1234

T. T. C. İ. R. L. E. R.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.ticri.com.tr  
Tic. Sicil No: 270948 / Mersis: 081300270900067  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 815 006 6309

### 7.2.1.1 İnşaat ve Gayrimenkul Sektörü

Kiler Holding'in, inşaat ve gayrimenkul sektörlerinde faaliyet gösteren 5 adet şirketi ve işbu İzahname tarihi itibarıyla 4 adet Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklığı bulunmaktadır. Kiler İnşaat ve Gayrimenkul Grubu, Kiler GYO, Biskon Yapı, Kiler GYO – Biskon Yapı İş Ortaklıkları, Beyaz Çınar, Şeker Gayrimenkul ve DTM Enerji'den oluşmaktadır.

Şirket'in gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet gösteren ana şirketi Kiler GYO'dur. Kiler GYO, GYO statüsüne sahip olan bir şirket olarak yapacağı başlıca faaliyetler gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket'in inşaat alanında ağırlıklı olarak taahhüt hizmetleri sağlayan diğer bağlı ortaklığı olan Biskon Yapı'nın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir. Şirket'in %50'sine sahip olduğu Beyaz Çınar, Westa Life AVM'nin işletmecisi şirkettir. Kiler GYO'nun %50 hissesine sahip olduğu Şeker Gayrimenkul ise gayrimenkul yatırımları yapan bir şirket olup; mevcut portföyünde Kütahya'da bulunan Sera AVM bulunmaktadır. DTM Enerji ise, Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı olarak bakım ve onarım ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

### Dünyada İnşaat Sektörü

İnşaat sektörü dünya çapında önemli bir sektördür. İnşaat sektörü ülkelerin ekonomik büyümesinde önemli bir rol oynamaktadır. Binaların planlanması, tasarımı, inşası, değiştirilmesi, bakımı, onarımı ve yıkımı çok çeşitli faaliyetleri içeren yüksek riskli bir sektördür. İnşaat, ayrı sektörlerin ürünlerinin ve faaliyetlerinin bir araya gelmesi ile ortaya çıkan yapılardır. Bu nedenle sektör anlaşmazlıklara, gecikmelere ve maliyet aşımına karşı oldukça duyarlıdır.

Gelişmekte olan ülkelerde inşaat sektörünün büyüklüğü 2012 yılından bu yana gelişmiş ülkelerin üzerindedir. Günümüzde dünyada inşaat sektörünün büyük kısmı gelişmekte olan ülkelerin faaliyetlerinden oluşmaktadır. Sektördeki büyümeye en fazla katkı sağlayan ülkelerin Çin, Güneydoğu Asya ülkeleri ve Hindistan olması beklenmektedir. (Kaynak: 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))

### İnşaat Sektörü Büyüme Faktörleri

Konut, fabrika, hastane, yol, köprü, baraj, havaalanı gibi yapıların yapım ve inşaat işleri inşaat sektörünü oluşturmaktadır. Ekonomilerde yaşanan büyüme sonucu kişi başına düşen gelir artmakta ve ev sahibi olma tercihi ön plana çıkmaktadır. Ülkelerin büyüme hızı ile artan yatırım ihtiyacı, tasarrufların yatırım amaçlı olarak konutlara yönelmesine sebep olmaktadır. İnşaat ve gayrimenkul sektörünün büyüme oranları gelişmekte olan ülkelerdeki canlı ekonomik aktivite ve yüksek yatırım potansiyeli paralelinde, gelişmiş ülke ortalamalarının üzerindedir.

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler Mah. No:1 Kat:7  
Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: +90 212 236 70 00 Faks: +90 212 236 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

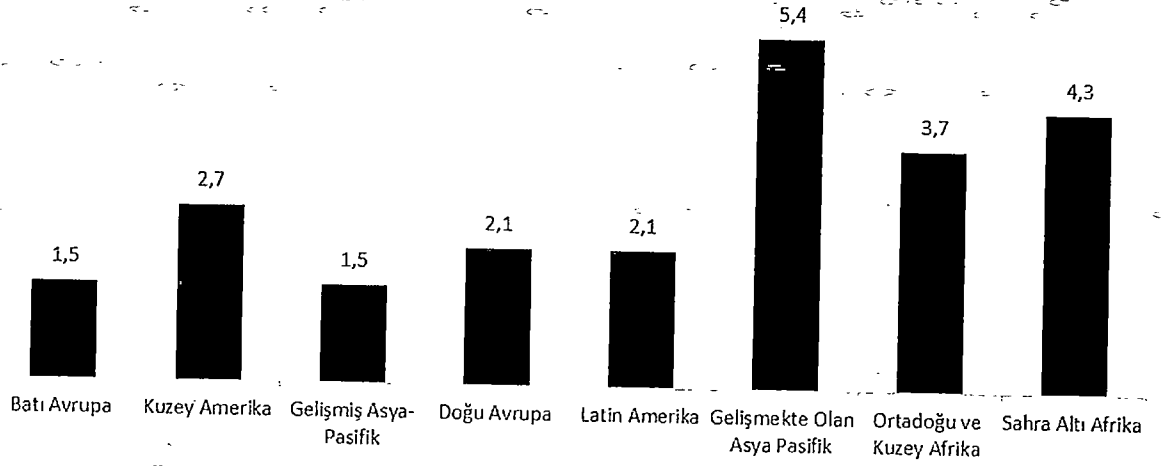
KILER İNŞ. NO. 1 Tİ. ŞTİ.

Emniyet Evi/İstanbul/Beşiktaş/İstanbul  
Kafalı Caddesi/İstanbul/Beşiktaş/İstanbul  
Tel: +90 212 236 70 00 Faks: +90 212 236 00 00

27 Haziran 2022

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.kiler.com.tr  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08140030900067  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 815 038 6309

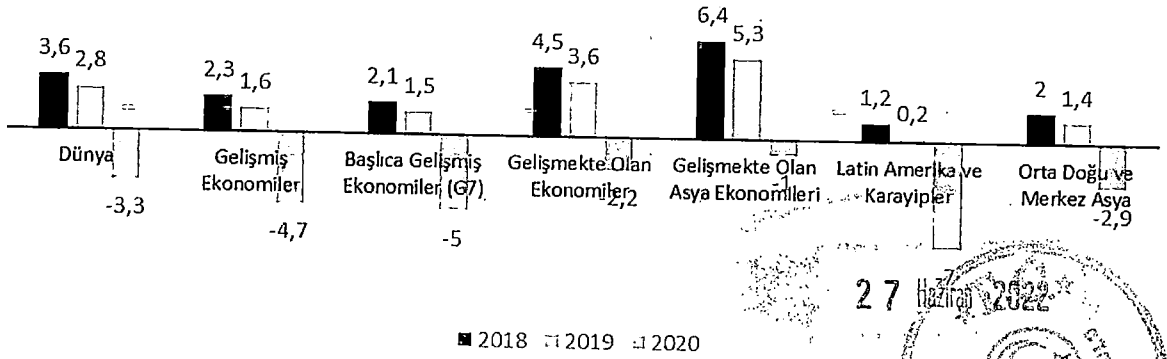
## İnşaat Sektörü Bölgesel Büyüme Tahminleri 2014-2030 (%)



Kaynak: KPMG Sektörel Bakış - İnşaat - 2019  
(<https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf>)

Gelişmekte olan ekonomilerin inşaat sektörlerine olan ihtiyaçları yüksek olup, inşaat sektörünün büyüme potansiyelini artıran bir faktör olmakta buna karşılık, gelişmiş ekonomilerde yaşanan belirsizlikler ve riskler inşaat sektörünün büyüme hızını azaltan bir faktör olarak ortaya çıkmaktadır.

## Ülke Grupları GSYH Büyüme Hızları (%)



27 Haziran 2022

Kaynak: 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>)

## Türkiye’de İnşaat ve Gayrimenkul Sektörleri

İnşaat ve gayrimenkul, Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörleri arasında yer almaktadır. İnşaat sektörü diğer sektörlerle olan etkileşiminden dolayı ekonomide ve istihdamda önemli bir yer tutmaktadır. Türkiye’de hızlı kentleşmeye bağlı olarak yeni yerleşim alanlarının gelişmesi ve kentsel dönüşüm gibi etki alanı geniş projeler, söz konusu faaliyetlerin yoğunlaştığı bölgelerde inşaat faaliyetinin gözle görünür ölçüde artmasına sebep olmuştur. Son 20 yıldır Türkiye ekonomisinde yaşanan büyüme sonucu kişi başına düşen gelir artmış ve ev sahibi olma tercihi ön plana çıkmıştır.

Kişilerin konut alma taleplerinin temel sebebi barınma ihtiyacını karşılamak olmasının yanı sıra, bu sebepler arasında yatırım yapma isteği de yer almaktadır. Tasarruf oranının yüksek olmadığı Türkiye’de, insanlar tasarruflarını bono, tahvil ve hisse senedi gibi yatırım araçlarına yönlendirmek yerine gözle görebilecekleri bir yatırım olan konuta yönelmeyi tercih etmektedirler. Tasarruf sahiplerinin konut sektörüne yönelmesi ve hükümetin bu alanı desteklemesiyle

konut sektöründeki müteahhit sayısı ve sektör istihdamı ciddi şekilde artmıştır. (Kaynak: TurkRating)

KILER HOLDİNG  
Etiler Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Ticaret Sicil No: 271100  
Tel: +90 212 438 11 00 Fax: +90 212 696 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5726

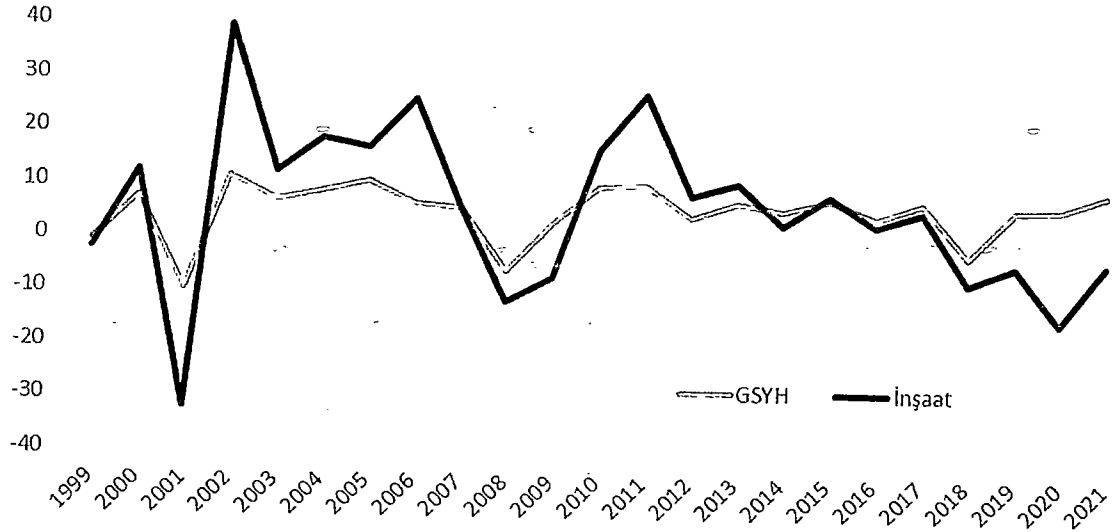
Emirah Yılmaz  
Kayıt No: 15.000.000  
Ticaret Sicil No: 271100  
Mersis No: 0833003812123460015  
Tic. Sicil No: 271100  
Zincirlikuyu V.D.: 5630 019 1234

TURK RATING  
Müş. ve Sat. Servisleri  
Etiler Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Ticaret Sicil No: 271100  
Tel: +90 212 438 11 00 Fax: +90 212 696 00 00  
www.turkrating.com.tr

**İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, <https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf>**

2003-2007 döneminde Türkiye %7'nin üzerinde bir büyüme temposu yakalarken, inşaat sektöründe büyüme çok daha hızlı gerçekleşmiştir. Buna karşın küresel krizin etkisiyle Türkiye ekonomisi de daralmış 2008-2009 döneminde ise sektör sert bir şekilde küçülmüştür. Sektör 2010-2014 döneminde de genel ekonomik büyümenin oldukça üzerinde bir performans sergiledikten sonra, 2015 ile genel ekonomik performansa daha yakın rakamlarda gerçekleşmiştir.

### İnşaat Sektörü Büyüme Hızı ve GSYH'nin karşılaştırması (1999-2020,%)



Kaynak: TÜİK

(<https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=gayrisafi%20yurt%20i%20C3%A7i%20has%20B11a>)

2018 yılı sonundan 2020 yılına kadar ise sektör ortalama %7 daralmıştır. 2019 yılında konut sektöründe yaşanan daralmanın temelinde yüksek konut kredi faizleri dolayısıyla ipotekli satışların gerilemesi yatmaktadır. Ağustos 2018 döneminde yaşanan kur şoku sonrası artan faiz oranları ve kurlar sektörün gelişimini olumsuz etkilemiştir. Sektörde kur kaynaklı artan maliyetler ve artan maliyetlerin fiyatlara yansıtılamaması, talep yetersizliği ile yeni satışların sınırlı olması, biriken stoklar nedeniyle şirketlerin nakit akışı dengesinin bozulması, sektörün başlıca sorunlarından biridir. (Kaynak: *Turkrating - İnşaat Sektörü Raporu, Ekim 2019, <https://turkrating.com/files/uploads/insaat-sektoru-ekim-2019-0317.pdf>*) Faiz, kur ve maliyet sarmalı ve mali disiplin politikalarıyla sektör, 2018 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren değer bazında daralmaya devam etmektedir.

Son iki yılda yaşanan küçülmenin ardından, Covid-19 pandemisinin gölgesinde, ilk defa 2020 yılı sonunda bir önceki yıla göre %13,5 büyüme kaydedilmiştir. Bu dönemde gerçekleştirilen kampanyalı ev satışları, pandemi döneminin olumsuz etkisini azaltmak amacıyla uygulanan düşük faiz, Kredi Garanti Fonu kapsamında sağlanan destekler gibi genişleyici para politikaları ve Covid-19 pandemisi dönemine rağmen yapımına devam edilen Kamu Özel İşbirliği proje inşaatları sayesinde, iki yıl aradan sonra ilk kez büyüme kaydeden inşaat sektörü tekrar sıkı para politikasına geçilmesiyle birlikte pozitif yönde yakaladığı ivmeyi kaybetmiş ve 2020'nin son çeyreğinde bir önceki döneme kıyasla daralma yaşamıştır. (Kaynak: *KPMG*)

**Perspektifinden İnşaat Sektörüne Bakış 2021,**  
<https://home.kpmg/tr/tr/home/gorusler/2021/08/2021-kpmg-perspektifinden-insaat-sektorune-bakis.html>

**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Etiler Mahallesi, Çarşı Sok. No: 1 Kat: 7  
Kagıtçılar Mahallesi, Çarşı Sok. No: 136-17  
Tic. Sic. No: 271456 Şişli/İstanbul  
Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 696 03 00  
[www.kilerholding.com.tr](http://www.kilerholding.com.tr) Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

**KILINŞ TIC. LTD. ŞTİ.**  
Etiler Mahallesi, Çarşı Sok. No: 136-17 Kat: 7  
Kagıtçılar Mahallesi, Çarşı Sok. No: 136-17  
Tic. Sic. No: 271456 Şişli/İstanbul  
Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 696 03 00  
Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

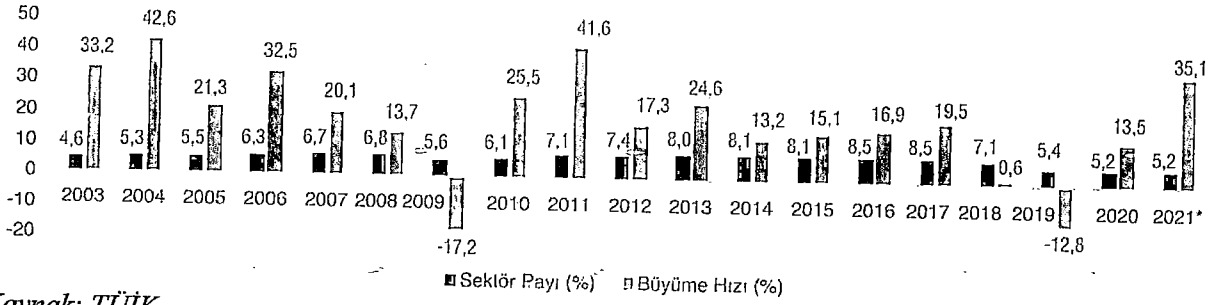
**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi, Çarşı Sok. No: 136-17 Kat: 7  
Kagıtçılar Mahallesi, Çarşı Sok. No: 136-17  
Tic. Sic. No: 271456 Şişli/İstanbul  
Tel: (0212) 458 70 00 Fax: (0212) 696 03 00  
Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728



## İnşaat Sektörünün GSYİH'nin İçindeki Payı

Sektör değer olarak 2018 yılında 2017 ile neredeyse aynı (266 milyar TL) değeri yaratırken, GSYİH'nin artmaya devam etmesiyle GSYİH içerisindeki payı %8,5'ten %7,1'ye gerilemiştir. Üretim yöntemiyle inşaat sektörünün cari fiyatlarla GSYİH'den yıllık bazda aldığı pay 2021 3. çeyrek dönem itibarıyla %5,2 olmuştur. Aynı dönemde inşaat sektörü %35,1, gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme oranı %12,8 olmuştur. GSYİH ise, 2020 yılının 3. çeyrek dönemine göre %35,5 artarak 1 trilyon 915 milyar 467 milyon TL olmuştur. (Kaynak: GYODER: Gösterge Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 4. Çeyrek Raporu – Sayı: 27)

## Yıllar itibarıyla İnşaat Sektörünün GSYİH İçindeki Payı ve Büyüme Hızı (2003-2021,%)



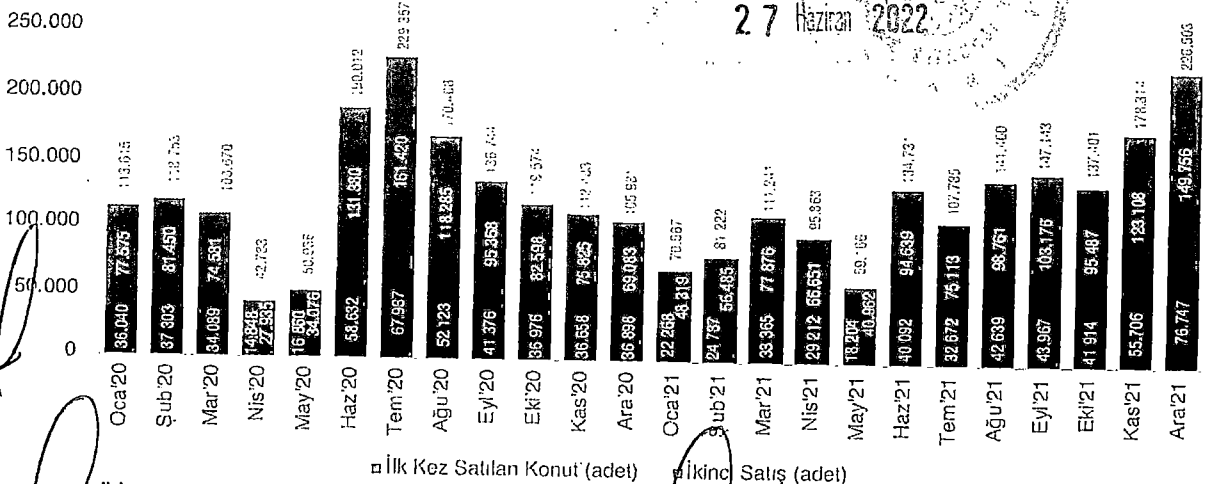
Kaynak: TÜİK

\*2021 yılı 3. çeyrek sonu verisidir.

## Konut Satışları

Ülkemizde inşaat ve gayrimenkul sektörünün en önemli göstergelerden birisi olan 'konut satış' rakamlarına baktığımızda; 2021 yılı sonu itibarıyla 2020 yılı sonu toplam konut satışı olan 1.499.316 adet ile benzer bir seviyede, yıllık bazda 1.491.856 adet konut satışı gerçekleşmiştir. 2021 yılında, 2020 yılına kıyasla konut kredisi faiz oranlarının daha yüksek olmasına karşın ipotekli satışlarda yıllık bazda %74,3 oranında artış görülmüştür. 2021 yılı genelinde 294.530 adet konut ipotekli satılmıştır. 2021 yılı genelinde toplam satışların %30,9'unu ilk satışlar oluştururken 461.523 adet konut ilk defa satılmıştır. İlk satışların toplam satışlar içerisindeki oranı son çeyrekte 2020 yılının başından beri en yüksek seviyesine ulaşarak %32,1 olmuştur. İkinci el satışlarda ise bir önceki çeyreğe göre %33,0 oranında artış görülmüş olup 2021 yılında toplam 1.030.333 adet ikinci el konut satışı gerçekleşmiştir. (Kaynak: GYODER: Gösterge Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2021 4. Çeyrek Raporu – Sayı: 27)

## Aylık Bazda Konut Satışları (adet)



27 Haziran 2022

Kaynak: TÜİK (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672>)

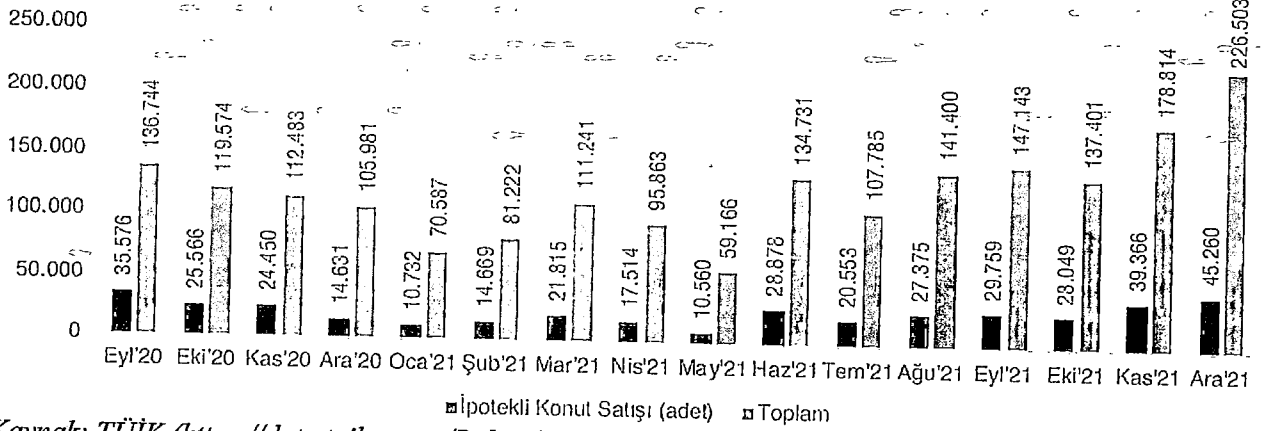
KILIR HOLDİNG MENKUL DEĞERLER VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Eski Büyükdere Caddesi Kat: 10/10  
Kilirmen Sok. No: 105/17  
Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 2340 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 038 5728

**İpotekli Konut Satışları**

KILIR İNŞAAT TİC. LTD. ŞTİ.  
Emek Sok. No: 1/11, Eski Büyükdere Cd. No: 17 Kat: 7  
Kilirmen Sok. No: 105/17  
Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 2340 00 00

Ticaret Sicil No: 27340 C/15  
Ticaret Sicil No: 27340 C/15  
Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 2340 00 00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sicil No: 27340 C/15



**Kaynak:** TÜİK (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Aralik-2021-45672>)

İnşaat ve gayrimenkul sektörü 2020 yılından itibaren gerek iş yapış gerekse talep yönlü olarak küresel bir risk olan Covid-19 salgınından etkilenmiştir. Talep yapısının değişimi ile üretim süreçlerinin aksaması karşımıza küresel olarak yaşanan tedarik ve lojistik sorunlarını çıkarmıştır. Bununla birlikte dünya genelinde hammadde maliyetlerinde artış artırmıştır.

### Sektörde Beklenen Gelişimler

2021 yılı itibarıyla inşaat ve gayrimenkul sektörü toparlanmaya başlamıştır. Salgına karşı yapılan aşılama çalışmalarının etkinliği çoğalmış ve büyüme eğilimi kayda değer bir biçimde artmıştır. Ertelenmiş talep ve artan ihtiyaçlar doğrultusunda ülkelerin çoğu ekonomik faaliyetleri desteklemek amacıyla tedbirler almıştır.

Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin yayınladığı GYODER Gösterge 2021 yılı Türkiye Gayrimenkul Sektörü 4. Çeyrek Raporu'nda, Eylül sonunu 607,34 puandan kapatan GYO endeksi Aralık sonunda 721,09 seviyelerine yükselmiştir 2021 yılına yükselişe başlayan GYO endeksi yılın ilk yarısında BIST 100'e paralel bir şekilde düşüş yaşamış ancak özellikle yılın son çeyreğinde hızlı bir toparlanmayla 2021 yılını %11,39'luk getiri ile kapatmıştır. 2021 yılı dördüncü çeyrek konut satışları, bir önceki çeyreğe göre yaklaşık %36,9 oranında bir artışla veri tarihindeki en yüksek seviyesine ulaşarak 542.718 adet olmuştur. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alınıp dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği görülmektedir.

### Altyapı İnşaatı

#### Kamu özel sektör iş birliği projeleri

Gelişmekte olan ekonomilerde sıkça kullanılan Kamu-Özel Sektör İş birliği (KOİ) projeleri, Türkiye'de de 90'lı yıllarda altyapı tesislerinin inşa edilmesi ve kamusal hizmetlerin sunulmasında alternatif bir finansman yöntemi olarak kullanılmaya başlanmıştır. 2020 yılında Türkiye'de bu kapsamda 245'ten fazla proje yürütülmüştür. Sektörel olarak ele alındığında en çok enerji ve karayolu yapımı söz konusuyken, sözleşme değeri olarak en yüksek pay havalimanı yapımlarında görülmektedir. Yıllara göre bakıldığında en yüksek yatırımların 2013 yılında 24,6 milyar dolar olarak gerçekleştiği görülmekte ve sonrasındaki beş yıl toplamında 12,9 milyar dolarlık yatırım harcaması yapıldığı görülmektedir.

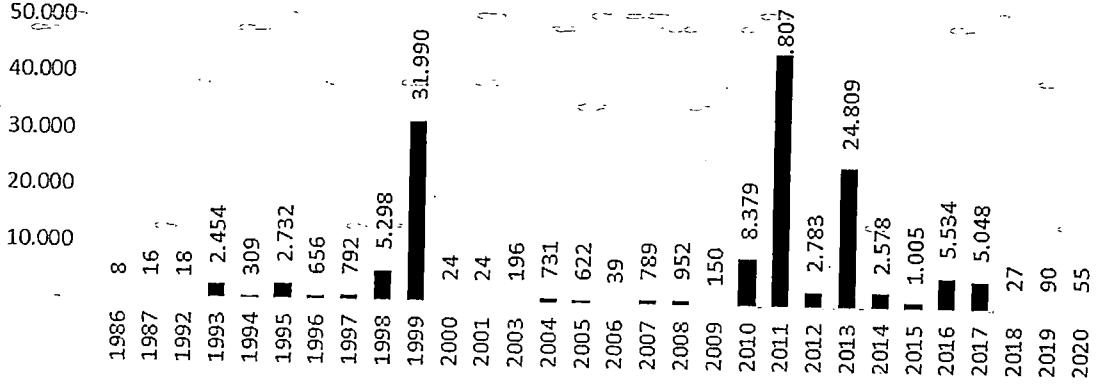
27 Haziran 2022

**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Eski Büyükdere Cad. Etiler 1/1 Kat:7  
Kagithane / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (0212) 456 33 33 Fax: (0212) 636 06 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

**KARİNS. TIC. LTD. ŞTİ.**  
Etiler / Beşiktaş / Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kagithane / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (0212) 456 33 33 Fax: (0212) 636 06 00  
Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

**KACIRÖNER**  
GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5  
Beşiktaş - İstanbul  
Tel: (0212) 270946 / Nöbetçi: 0312 456 33 33  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08130038900067  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 613 408 6309

## Yatırım tutarlarının yıllara göre dağılımı (milyon Dolar)



Kaynak: T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı (<https://www.sbb.gov.tr/yatirim-programi/>)

### Şirket'in sektördeki yeri

Şirket'in gayrimenkul yatırım sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklığı Kiler GYO'dur. Kiler GYO 01.09.2005 tarihinde Kiler İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirket, GYO dönüşümüne izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvurmuş ve bu başvuru 08.02.2008 tarihinde uygun bulunmuştur. Şirketin GYO statüsünü aldıktan sonra başlıca faaliyet konusu gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Kiler GYO gayrimenkul geliştirme ve inşaat işlerinin yönetimi ile başladığı inşaat faaliyetlerinde, özellikle perakende işinin en önemli unsurlarından olan mağaza ağı geliştirilmesi ve hizmete açılması sırasında Türkiye çapında doğru lokasyonların tespiti, arsa ve mülk satın alınması, mağaza kiralanması, projelendirilmesi, dekorasyonlarının yapımı ve ruhsat işlemlerinin yönetilmesi gibi kilit konularda geniş deneyim kazanmıştır. Bugüne kadar tamamladığı projeler arasında İstanbul Sapphire Rezidans ve AVM, Westa Life AVM ve Konut ile Referans markası altında Kartal, Bahçeşehir, Başakşehir gibi İstanbul'un gelişen bölgelerinde yer alan konut ve ticari projeler sayılabilir.

Kiler GYO halka açık bir şirket olup, BİST'te mevcut durumda 38 adet GYO işlem görmektedir. BİST'te işlem gören GYO'ların 14.06.2022 tarihi itibarıyla toplam piyasa değeri 129,86 milyar TL'dir. Kiler GYO, BİST'de işlem gören GYO'lar arasında 1.534 milyon TL'lik piyasa değeri ile büyüklük olarak 22. sırada yer almaktadır.

Şirket'in inşaat sektöründe yer alan ağırlıklı taahhüt işlerini üstlenen bağlı ortaklığı Biskon Yapı, 12.11.2007 tarihinde Biskon İnşaat A.Ş. unvanıyla Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin, 06.06.2008 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurulunda ticari unvanı Biskon Yapı A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Biskon Yapı'nın ana faaliyet konusu yurt içi ve yurt dışında konut, toplu konut, site, işyeri, iş merkezi, fabrika, köprü, yol, liman, havalimanı, demiryolu, santral, hidroelektrik santrali, turistik yerler inşa etmek ve ettirmek amacıyla faaliyet göstermektedir.

Biskon Yapı ağırlıklı olarak Kiler GYO'nun geliştirmekte olduğu projelerin inşaat ve taahhüt işlerini yapmakla birlikte dönem dönem TOKİ projeleri de üstlenmektedir. Ayrıca son dönemde İntekar Yapı ile karayolları ve demiryollarına ilişkin altyapı ve üstyapı projelerinde de görev almaktadır. Bugüne kadar tamamlanan projeler arasında İstanbul Sapphire Rezidans ve AVM, Referans Bakırköy Projesi, Sera AVM Kütahya, Referans Güneşli Projesi, Westa Life AVM ve konut projeleri ile TOKİ için yapılan Sultangazi Devlet Hastanesi, Elazığ Emniyet Müdürlüğü gibi projeler sayılabilir.

Şirket'in %50 ortağı olduğu Beyaz Çınar, Westa Life AVM'nin yönetici şirketi olup, başkaca bir faaliyeti yoktur. Kiler GYO'nun %50 hissesinde sahip olduğu Seker, Gayrimenkul ise

gayrimenkul yatırımları yapan bir şirket olup mevcut portföyünde Kütahya'da bulunan Sera AVM bulunmaktadır. DTM Enerji ise, Aras EDAŞ'ın elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde ağırlıklı olarak bakım ve onarım ile malzeme tedarik hizmetleri sağlamaktadır.

### 7.2.1.2 Enerji Sektörü

Kiler Holding'in İzahname tarihi itibarıyla enerji sektöründe faaliyet gösteren iki şirketi bulunmaktadır. Bu Şirketler; Doğu Aras'ın bağlı ortaklıkları olan Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'tır. Bunun dışında Kiler Holding'in doğrudan pay sahibi olduğu ancak işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetleri başlamamış olan enerji toptan satış lisans sahibi olan KLR Elektrik ile enerji üretim lisansı sahibi olan Nuve Elektrik firmaları da Kiler Enerji Grubu'nda yer alan diğer şirketlerdir. 2022 yılında Kiler Holding'in %50 pay oranı ile iştirak ettiği Global Anadolu Enerji de Şirket'in enerji sektöründe faaliyet göstereceği diğer bir yatırım olacaktır.

### Türkiye Enerji Sektörü

Türkiye enerji sektörü sürekli gelişmekte olup, aynı zamanda hızlı bir değişim ve dönüşüm içerisinde ve içinde bulunulan yüzyılın en nitelikli işgüçlerinden birini barındıran tek başına bir sanayi sektörü olmaktan çıkmış, artık diğer tüm sektörlerin gelişmesine katkıda bulunan ve verimlilik artışı sağlayan bir sektöre dönüşmüştür.

Enerji tedarik zincirleri, enerji üretimi için kullanılacak girdiyi sağlayan üyelerden başlamak üzere enerjinin kullanıcılarına kadar uzanan bir zincirdir. Enerji kaynağı sağlayıcılardan sonra zincirde, temin ettikleri kaynağı elektrik enerjisine dönüştüren üretim şirketleri, üretim şirketlerinde üretilen enerjinin santralle dağıtım şirketi arasındaki akışını sağlayan iletim şirketi, enerjiyi zincirin en son halkasında kullanıcılara ulaştıran dağıtım şirketleri ve zincirin ucunda enerjinin kullanıcıları yer alır.

Üretim	İletim	Dağıtım	Perakende Satış
<ul style="list-style-type: none"><li>Elektrik Üretim A.Ş. (EÜAŞ)</li><li>Türkiye Elektrik Ticaret ve Taahhüt A.Ş. (TETAS) Yİ, YİD, İHD</li><li>Serbest Üretim Şirketleri</li><li>Otoprodüktör ve Otoprodüktör Grupları</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)</li><li>Özel Dağıtım Şirketleri</li><li>Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)</li><li>Özel Dağıtım Şirketleri</li><li>Toptan Satış Lisansına Sahip Şirketler</li></ul>

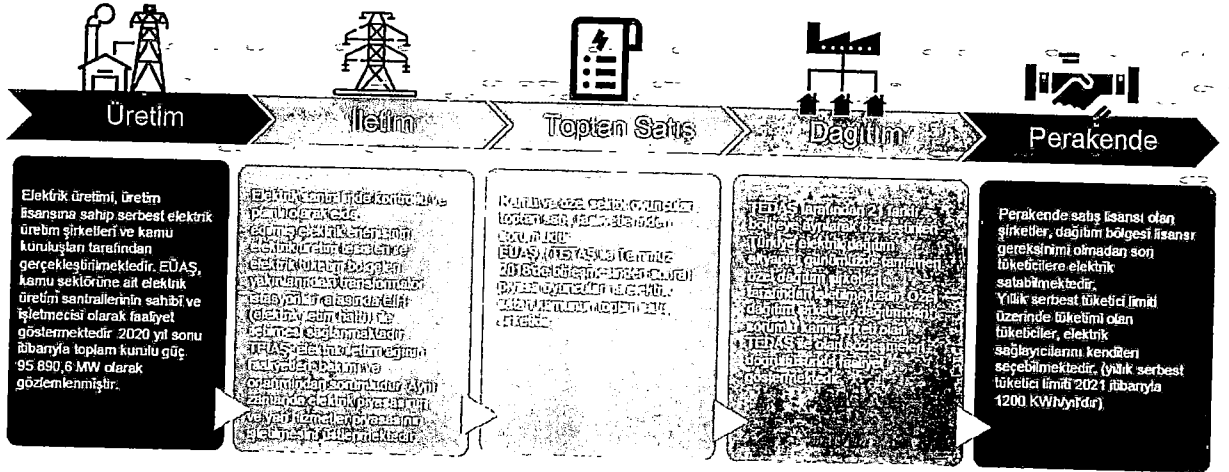
Türkiye'de elektrik enerjisi tedarik zinciri üyelerinin büyük bir kısmı (EÜAŞ, TEİAŞ, TEDAŞ vb.) kamu kuruluşlarıdır.

27 Haziran 2022

**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Etiler Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 11 Kat: 7  
Kagithane / İSTANBUL / Türkiye / T.C. / 34398  
Tel: (0212) 456 72 10 Fax: (0212) 456 09 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

**KILER ENERJİ ANONİM ŞİRKETİ**  
Emniyet Evleri / Eski Büyükdere Cd. / Kat: 7  
Kagithane / İSTANBUL / Ticaret Sicil No: 270907  
Mersis No: 0837001021234000000  
Tel: (0212) 452 00 00 Fax: (0212) 452 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1354

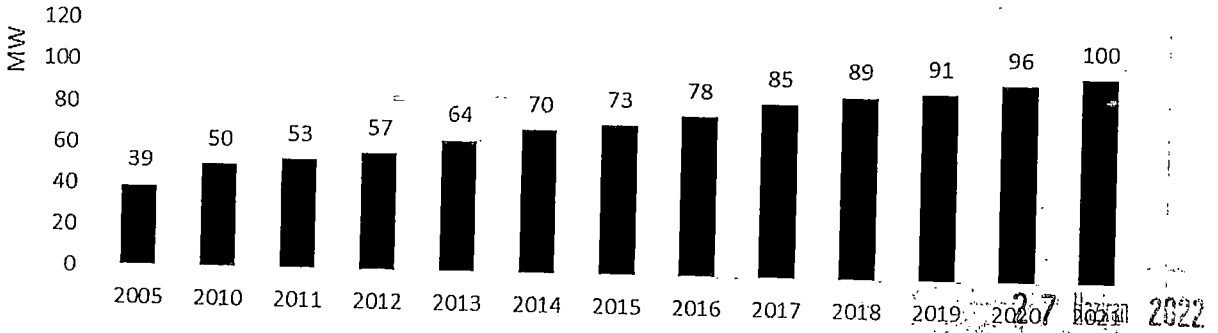
**TETAS**  
Türkiye Elektrik Ticaret ve Taahhüt A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 3. Blok Kat: 3E  
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye / T.C.  
Tic. Sicil No: 270907 / Mersis No: 0837001021234000000  
Etiler Büyükdere V.D.: 562 038 5728



Türkiye’de önceki yıllarda elektrik enerjisi tedarik zincirinin son üyesi olan kullanıcılar, sadece buldukları bölgenin dağıtıcısından enerji temin edebilmekte ve o dağıtıcının satış fiyatına tabi olmaktadır. 2002 yılından itibaren EPDK’nın her yıl yayınladığı Elektrik Piyasası Serbest Tüketici Yönetmeliği’nde elektrik kullanımı belli bir limitin üzerinde olan kullanıcılar “serbest tüketici” olarak nitelendirilmiş ve onlara tedarikçisini seçme hakkı verilmiştir. Bu limitler her geçen yıl düşürülmektedir. 2015 yılında 4.000 KWh olan tüketim limiti, 2022 yılında 1.100 kWh’a düşürülmüştür. Bu sayede tedarikçi seçme hakkından faydalanabilecek kullanıcı sayısı da artırılmıştır.

### Elektrik Üretim Unsurları

### Kurulu güç ve elektrik üretiminin yıllara göre gelişimi



Kaynak: TEİAŞ \*Türkiye Kurulu Güç Değişimi

2020 yılı sonunda Türkiye elektrik enerjisi kurulu gücü bir önceki yıla göre %5,1 artışla 95.890,6 MW olarak gerçekleşmiştir. Termik santrallerde 130,8 MW, hidrolik santrallerde 2.480,9 MW, jeotermal santrallerde 98,5 MW, rüzgar santrallerinde 1.241,2 MW ve güneş santrallerindeki 672,2 MW’lık artış ile toplam 4.623,6 MW artış sağlanmıştır. 2021 yılı sonunda ise kurulu güç bir önceki yıla göre %4,1 artışla 99.819,6 MW olarak gerçekleşmiştir.

### TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜÇ VE ÜRETİMİNİN ÜRETİCİ KURULUŞLARA DAĞILIMI

KURULUŞLAR	KURULU GÜÇ (MW)	
	2020	2021
EÜAŞ Santralleri	21.419,2	21.318,4
Serbest Üretim Şirketi Santralleri	64.680,9	67.886,0
Yap İşlet Devret Santralleri	126,8	126,8

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No:17 Kat:7  
Kagithane/Beşiktaş/İstanbul/34398  
Tic Sic No:212-4587000-03 Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul/34398  
www.kilerholding.com.tr Zircirlikuyu V.D.:562 038 5728

KILER HİDRO ENERJİ VE İNŞAAT A.Ş.  
Kilicler Mahallesi, Esatpaşa Bulvarı, Kat: 7  
Kilicler/Beşiktaş/İstanbul/34398  
Tic Sic No:212-4587000-03 Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul/34398  
www.kilerholding.com.tr Zircirlikuyu V.D.:562 038 5728

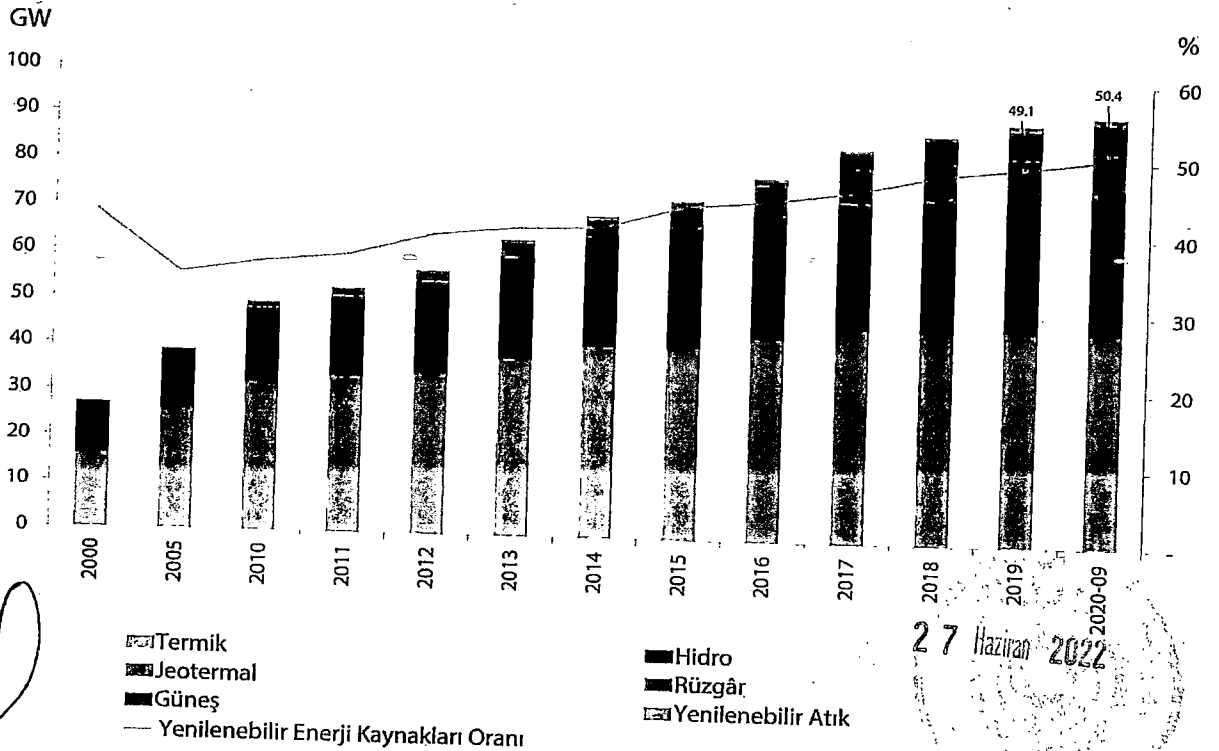
TEİAŞ  
T.C. Enerji Bakanlığı  
Nispetiye Cad. No:12 Kat:12  
Beşiktaş/İstanbul/34398  
Tic Sic No:212-4587000-03 Nispetiye/Beşiktaş/İstanbul/34398  
www.teias.com.tr Zircirlikuyu V.D.:562 038 5728

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ KURULU GÜÇ VE ÜRETİMİNİN ÜRETİCİ KURULUŞLARA DAĞILIMI		
KURULUŞLAR	KURULU GÜÇ (MW)	
	2020	2021
İşletme Hakkı Devredilen Santraller	2.826,8	2.941,5
Lisansız Santraller	6.823,5	7.547,0
<b>TÜRKİYE TOPLAMI</b>	<b>95.890,60</b>	<b>99.819,60</b>

Kaynak: TEİAŞ, (<https://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari>)

TEİAŞ'ın aylık kurulu güç raporuna göre, 2021 Aralık ayında elektrik üretim kurulu gücü bir önceki yılın aynı ayına göre 3.929 MW artış ile 99.819,6 MW değerine ulaşmıştır. Kurulu gücün 23.280,4 MW'lık kısmı barajlardan; 25.573,6 MW'lık kısmı doğalgazdan, 6.667 MW'lık kısmı güneşten; 8986 MW'lık kısmı ithal kömürden; 10.119,9 MW'lık kısmı linyitten; 10.607 MW'lık kısmı ise rüzgardan sağlanmıştır. Lisanslı santraller kurulu gücün yüzde 92'sinden sorumlu olurken, Türkiye'de kurulu santral sayısı 10.457 adete ulaşmıştır.

### Kaynak Bazında Türkiye Kurulu Güç Gelişimi ve Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Payı



Kaynak: TEİAŞ, TSKB (<https://www.tskb.com.tr/i/assets/document/pdf/enerji-sektor-gorunumu-2020.pdf>)

### Üretim ve tüketimin 2019 yılına göre değişimi

2020 yılı Türkiye elektrik enerjisi üretimi bir önceki yıla göre %0,5'e karşılık gelen 1.533,8 milyon kWh artış ile 305.431,4 milyon kWh, tüketim ise yine %0,5'e karşılık gelen 1.515,3 milyon kWh artış ile 304.835,7 milyon kWh olmuştur. (Kaynak: TEİAŞ 2020 Yılı Faaliyet Raporu)

**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Eski Büyükdere Cad. Enerji Evi Kat:7  
Kiler Holding A.Ş. - İstanbul  
Tel: (0212) 450 00 00 Fax: (0212) 450 00 00  
[www.kilerholding.com.tr](http://www.kilerholding.com.tr) Zincirlikuyu V.D.562 038 5720

**KILINCI TIC. LTD. ŞTİ.**  
Emniyet Evi Kat:7  
Kajithana - İstanbul  
Mersis No: 0830 001 3348 0015  
Tel: (0212) 450 00 00 Fax: (0212) 800 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

**YACIYER**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat:5  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis No: 080300375000067  
Büyükdere Kurumlar U.F. 810 000 630 0

TÜRKİYE ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ-TÜKETİMİ 2019-2020					
	2019		2020		Artış
	GWh	%	GWh	%	
Termik	175.142,50	57,60	181.414,70	59,40	3,60
Hidrolik	88.822,80	29,20	78.119,20	25,60	-12,10
Jeotermal	8.951,70	2,90	9.929,40	3,30	10,90
Rüzgar	21.730,70	7,20	24.702,90	8,10	13,70
Güneş	9.249,80	3,00	11.265,20	3,70	21,80
<b>BRÜT ÜRETİM</b>	<b>303.897,60</b>		<b>305.431,40</b>		<b>0,50</b>
DIŞ ALIM	2.211,50		1.888,30		
DIŞ SATIM	2.788,70		2.484,00		
<b>BRÜT TÜKETİM</b>	<b>303.320,40</b>		<b>304.835,70</b>		<b>0,50</b>

Kaynak: TEİAŞ, (<https://www.teias.gov.tr/tr-TR/turkiye-elektrik-uretim-iletim-istatistikleri>)

### Elektrik Dağıtım Sistemi

Elektrik enerjisi depo edilemezliği nedeniyle üretildiği anda tüketilmek zorundadır ve ayrıca elektrik enerjisi hizmetinin kaliteli, devamlı ve kesintisiz verilmesi esastır. Bu yüzden bu enerji, üretiminden, iletimine ve dağıtımına kadar ülke çapında merkezi bir planlamayı zorunlu kılar. Kamu yönetimindeki enerji kuruluşlarının iyi yönetim modeliyle ve personel kalitesi artırılarak verimliliği artırılabilir gibi, bilinçli ve planlı yatırımlar yaparak elektrik kesintisinin ve kayıp enerji oranlarının düşürülmesi mümkündür.

Elektrik enerjisi dağıtımında kayıp ve kaçak oranı giderek azalmaktadır. Bunda yapılan yatırımlarla elektrik dağıtım şebekelerinin yenilenmesi, enerji tasarrufu politikalarının uygulanması gibi çalışmalar etkili olmuştur.

### Piyasa Düzenleyicisi

Elektrik sektörü esas olarak EPK'n'a ve piyasanın düzenlenmesinden ve denetiminden sorumlu olan bağımsız düzenleyici makam EPDK tarafından çıkarılan ikincil düzenlemelere tabidir. EPDK idari ve finansal özerkliğe sahip bir kamu kuruluşu olup, hukuken tanımlanmış bakanlık da ETKB'dir.

### Dağıtım Faaliyeti

Dağıtım faaliyeti elektriğin 36 kV veya daha düşük bir voltaj seviyesi ile hatlar üzerinden nakli olarak tanımlanmaktadır ve EPDK tarafından düzenlenmektedir. Dağıtım faaliyeti, 21 bölgeye ayrılmış her bir dağıtım şirketi, kendi bölgesinde K1 olarak tabir edilen regüle tarifeye tabii müşterilere elektrik dağıtımını konusunda münhasır yetkilidir ve EPDK beş yıllık tarifeler aracılığıyla düzenlemeye tabi tuttuğu dağıtım şirketlerini yakından düzenlemeye tabi kılmaktadır. Dağıtım şirketleri, ilgili bölgelerinde dağıtım sisteminin tarafsız bir şekilde işletilmesinden, gerekli bakım ve genişleme yatırımlarının yapılmasından, sayaçların bakımından ve okunmasından, talep projeksiyonlarının ve yatırım planlarının hazırlanmasından, teknik ve teknik olmayan kayıplara tabi olarak elektrik tedarikinden ve kamu alanlarının aydınlatılmasından sorumludur.

27 Haziran 2022

Her beş yıllık tarife döneminin başlangıcında, beş yıllık dönem içindeki her yıla ait izin verilen yıllık yatırım harcamaları tavanı ve işletme giderleri EPDK tarafından tanımlanmaktadır. Dağıtım şirketi tarafından gerçekleştirilen fiili faaliyet giderlerinin izin verilen faaliyet giderlerinden farklı olması halinde şirket ilave kâr elde etmekte veya ekstra maliyete katlanmaktadır. Kayıp kaçak gelirleri, kayıp kaçak için tedarik edilen toplam elektrik miktarının

gelir gereksinimi hesaplamasındaki tahmine eşit olması sonucunda kayıp kaçak hedefini tutturdukları sürece, dağıtım şirketleri için tamamen yansıtılabilir bir gelir kalemidir. Türkiye elektrik dağıtım sektörü için mevcut dördüncü tarife dönemi 2021 ile 2025 yıllarını kapsamaktadır ve dağıtım şirketleri için tercih edilebilir bir tarife yapısı ve düzenleyici bir çerçeve sunmaktadır.

### Perakende Satış Faaliyeti

2003 yılından bu yana EPDK, serbest müşteri limiti olarak da anılan, tüketicilerin enerji tedarikçilerini serbestçe seçebilmeleri için aşmaları gereken tüketim miktarını 2003 yılındaki 9.000 MWh seviyesinden 2017 yılında 2,4 MWh seviyesine, 2018 yılında 2,0 MWh seviyesine, 2019 yılında 1,6 MWh seviyesine, 2020 yılında 1,4 MWh seviyesine, 2021 yılında 1,2 MWh ve 2022 yılında 1.1 MWh seviyesine düşürmüştür. Bu düşüşle, pazar açıklık oranı artmış olmasına rağmen, serbest müşteri olma hakkı serbest tüketicilerin tamamı tarafından kullanılmamaktadır. Serbest müşteri olma hakkını kullanan serbest tüketicilere göre hesaplanan (diğer bir deyişle, serbest müşterilerin toplam müşterilere oranı) ve perakende piyasasının rekabetçiliğini gösteren fiili piyasa açıklığı oranı, 31.12.2021 itibarıyla müşteri sayısı bakımından yaklaşık %0,7'dir.

2021 yılında Türkiye'de toplam 253,033 TWh enerji satışı yapılmıştır. EPDK tarafından açıklanan son sektör raporuna göre 2021 yılında bazı şirketlerin satış miktarı ve pazar payları aşağıda yer almaktadır.

Tedarik Şirketi Unvanı	Satış Miktarı (MWh)(*)	Oran (%)
CK BOĞAZIÇI ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	19.349.612.109	8,3
ENERJİSA TOROSLAR ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	13.812.788.786	5,93
GEDİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	13.320.508.397	5,71
LİMAK ULUDAĞ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	12.052.540.181	5,17
DİCLE ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	11.524.593.036	4,94
SAKARYA ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	11.517.684.254	4,94
ENERJİSA İSTANBUL ANADOLU YAKASI ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	10.983.228.174	4,71
ENERJİSA BAŞKENT ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	10.914.104.143	4,68
AYDEM ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	9.959.859.179	4,27
MERAM ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	8.183.945.924	3,51
KAYSERİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	7.095.150.884	3,04
CK AKDENİZ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	7.040.122.995	3,02
CK ENERJİ ORTAKLIĞI TOPTAN ELEKTRİK SATIŞI A.Ş.	7.010.254.795	3,01
AKSA ELEKTRİK SATIŞ A.Ş.	6.175.009.276	2,65
OSMANGAZİ ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.872.664.703	2,52
ENERJİSA ELEKTRİK ENERJİSİ TOPTAN SATIŞ A.Ş.	5.676.941.899	2,44
TRAKYA ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.387.575.657	2,31
YESİLİRMAK ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.232.972.259	2,24
ARAS ELEKTRİK PERAKENDE SATIŞ A.Ş.	5.187.875.528	2,17



(\* Görevli tedarik şirketlerinin satış miktarlarına, abone ve serbest tüketicilere yapılan tüm satışlar dahildir.  
Kaynak: <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikvillik-sektor-raporu>

### Doğu Aras'ın Sektördeki Yeri ve Rekabet Unsurları

Doğu Aras, 31.12.2021 tarihi itibarıyla dağıtım sistemini kullanan tüketici sayısına göre 21 dağıtım şirketi arasında 16. sırada, dağıtım hatları uzunluğuna göre ise 11. sırada yer almaktadır. (Kaynak: <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-24/elektrikvillik-sektor-raporu>) Doğu Aras, 11/11/2021 tarihi itibarıyla BİST'te Yıldız Pazarda işlem görmektedir.

#### 7.2.1.3 Sanayi Sektörü

Kiler Sanayi Grubu'nun ağırlıklı olarak faaliyetleri hammadde şeker üretimi yapan Kütahya Şeker iştiraki, tekstil alanında iplik üretim tesisini 2025 yılında hayata geçirmeyi planlayan Kiler Tekstil ile her türlü karavan tasarımı, dizaynı ve üretimi yapmayı hedefleyen Vizyon Karavan bağlı ortaklığı tarafından yerine getirilmektedir.

#### 1) Şeker Üretimi

##### Dünyada Şeker Üretimi

Dünyada kalorili tatlandırıcılar, sakaroz ve nişasta bazlı olmak üzere iki ana gruba ayrılmaktadır. Şakaroz kökenliler pancar ve kamıştan, nişasta kökenliler mısır, buğday, patates gibi hammaddelerden üretilmektedir.

2020/2021 pazarlama yılında dünya şeker üretimi bir önceki yıla göre 2 milyon 116 bin ton azalarak 169 milyon 40 bin ton olarak gerçekleşmiştir. Üretimdeki bu düşüşün temel nedeni pancar şekerü üretimindeki düşüşten kaynaklanmaktadır.

2020/2021 pazarlama döneminde Brezilya'da şeker üretim miktarı bir önceki yıla göre %8 oranında azalmıştır. Brezilya, dünyanın lider üreticisi ve ihracatçısı konumunu sürdürmüş, dünya şeker üretiminin yaklaşık %22'sini tek başına karşılamıştır.

Dünyanın en büyük ikinci şeker üreticisi ülke Hindistan'da ise aynı dönemde dünya toplam şeker üretiminin %18'ini karşılamıştır. (Kaynak: *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))

##### Dünyada Şeker Tüketimi

2020/2021 pazarlama yılında global şeker tüketimi bir önceki pazarlama yılına göre 3 milyon 548 bin ton artış göstererek 173 milyon 822 bin ton olarak gerçekleştiği tahmin edilmektedir. 2020/2021 döneminde dünya şeker tüketiminde önceki yıla göre %2,08 oranında büyüme gerçekleşmiştir.

##### Dünya Şeker Tüketiminin Coğrafi Dağılımı

Toplam Tüketim (1000 ton)	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Batı ve Orta Avrupa	18.723	18.218	18.971
Doğu Avrupa	10.180	10.093	10.073
Kuzey ve Orta Amerika	19.116	19.080	19.175
Güney Amerika	17.579	16.984	17.233
Orta Doğu ve Kuzey Afrika	19.388	19.575	20.102
Uzak Doğu ve Okyanusya	38.427	38.192	38.427
Hindistan Alt kıtası	34.212	34.119	35.514
Ekvator ve Güney Afrika	10.299	10.579	10.893
<b>Dünya Toplamı</b>	<b>171.218</b>	<b>170.274</b>	<b>173.822</b>

Kaynak: ISO Quarterly Market Outlook, Şubat 2021

([https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020\\_Sektor\\_Raporu.pdf](https://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2020_Sektor_Raporu.pdf))

27 Haziran 2022

KİLER HOLDİNG  
Eski Büyükdere Cad. No: 111 Kat: 7  
Kagithane / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 34398  
Tel: (0212) 456 73 00 Faks: (0212) 456 73 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

KİLER İÇİŞİLERİ VE İTİFAK İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Emekçi Evleri / Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kagithane / İSTANBUL / Türkiye / 34398  
Ticaret Sicil No: 44771  
1. Borsis No: 0830 0121 2340 0015  
Tel: (0212) 456 73 00 Faks: (0212) 690 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

KAĞITCI İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
Nispetiye Cad. Akbakez Blok Kat: 39 E  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 34398  
Ticaret Sicil No: 44771  
Faks: (0212) 690 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 630 012 1234

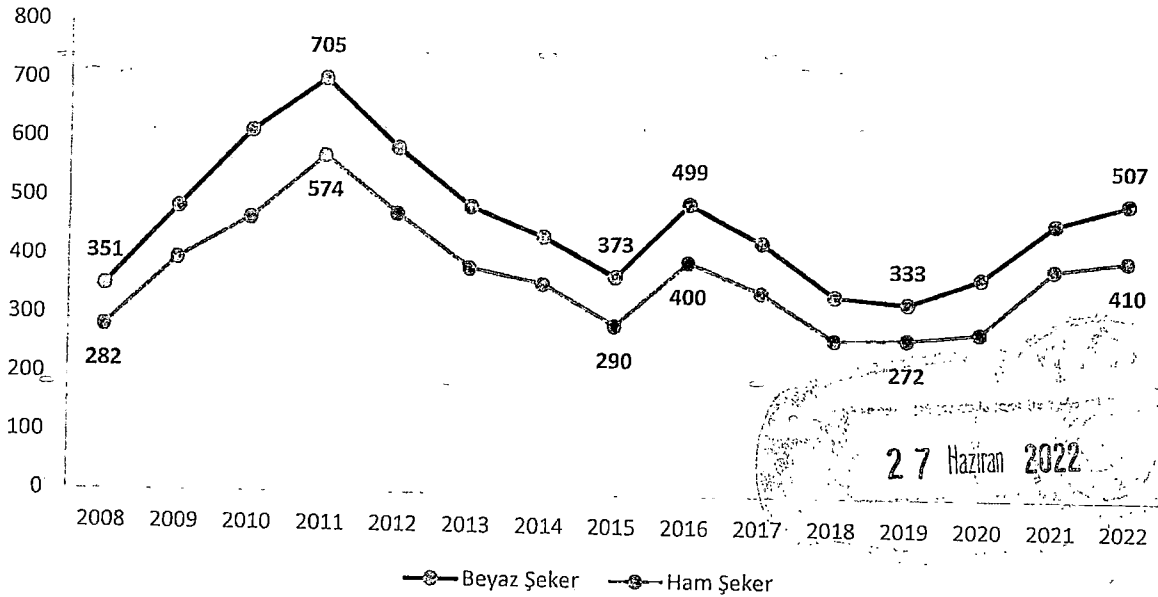
## Dünyada Şeker Fiyatları

Tüm diğer emtialar gibi, şeker fiyatları da dünya genelindeki şeker arz ve talebinden etkilenmektedir. Talep, fiyatları değiştirebilirken fiyat da arzı değiştirebilmekte, şeker fiyatlarındaki artışlar bundan yararlanmak isteyen üreticilerin daha çok alanda üretim yapmaları sonucunu doğurmakta, bu da üretim fazlası oluşturarak fiyatları düşürebilmektedir. Şeker arzında fazlalık olunca fiyatlar düşerken, şeker pancarı/kamışı üretiminde ya da hasadındaki sorunların yarattığı arz darlığı durumlarında ise şeker fiyatları artmaktadır.

Londra Beyaz Şeker Borsası vadeli ilk ay fiyatlarına göre 2022 yılı Mart ayında beyaz şeker fiyatı 535 USD/ton ile en yüksek seviyeye ulaşmıştır.

Dünya şekerinin büyük kısmı Brezilya, Hindistan, Çin, Meksika ve Tayland gibi tropikal bölgelerdeki şeker kamışından üretilmektedir. Brezilya şeker ihracatı sofralık şekeri ve etanolü içermektedir. Dolayısıyla petrol fiyatlarındaki değişim ve Brezilya üretimlerindeki şeker-etanol kaymaları da fiyatları büyük ölçüde etkilemektedir.

## Dünya Aylık Ortalama Şeker Fiyatları Gelişimi (2008 – 2022/Nisan ABD Doları/ton)



Kaynak: 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>)

## Beyaz Şeker-Ham Şeker Borsa Fiyatları (ABD Doları/Ton)

YIL	BEYAZ ŞEKER	DEĞİŞİM (%)	HAM ŞEKER	DEĞİŞİM (%)	BEYAZ - HAM ŞEKER
2011	705	14	574	23	131
2012	588	-17	477	-17	111
2013	490	-17	386	-19	104
2014	440	-10	360	-7	81
2015	373	-15	290	-20	84
2016	499	34	400	38	99
2017	434	-13	349	-13	85
2018	344	-21	270	-23	74
2019	333	-3	272	0,9	61
2020	373	13	282	3,9	91

Kaynak: 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)

Türkiye; pancardan şeker üreten ülkeler arasında önemli bir konuma sahip olup, Dünya’da ABD, Rusya, Fransa ve Almanya’nın ardından beşinci, Avrupa Kıtası içerisinde Rusya, Almanya ve Fransa’nın ardından dördüncü sırada yer almaktadır. (Kaynak: 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))

### Dünya Şeker Üretiminde Türkiye’nin Yeri

	Üretim Miktarı Bin Ton	Türkiye’nin Payı (%)	Türkiye’nin Sıralamadaki Yeri
Dünyada Toplam Şeker Üretimi	169.040	1,77	12
Pancar Şekeri	35.897	6.6	5
Kamış Şekeri	133.143	-	-
Avrupa Kıtası Toplam Şeker Üretimi	22.431	9	4
Türkiye Toplam Şeker Üretimi	3.000	-	-

Kaynak: 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)

Türkiye’de sakaroz kökenli ve nişasta kökenli olmak üzere iki tür şeker üretimi bulunmaktadır. Sakaroz kökenli olarak pancar şekeri üretimi yapılırken, nişasta kökenli olarak glikoz şurubu, izoglukoz (yüksek fruktozlu mısır şurupları-HFCS) ve kristal früktoz üretimi yapılmaktadır.

Türkiye’de şeker sektörü; 2002/2003 pazarlama yılından bu tarafa, Şeker Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde düzenlenmektedir. Ülkemizde şeker üretimi “yıllık yurt içi şeker ihtiyacı ve güvenlik stoku” esasına göre yapılmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye’de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının %97,5’i pancar şekeri, %2,5’i ise nişasta bazlı şeker ile karşılamak üzere programlanmaktadır.

Aşağıda 2022/2023 pazarlama yılı süresince geçerli olacak şirketler bazında A ve B kota tutarları verilmektedir.

Fabrika	Tahsis Edilen A Kotası Şeker (ton)	Tahsis Edilen B Kotası Şeker (ton)
Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.	979.700	48.985
Konya Şeker Sanayi ve Ticaret A.Ş.	435.500	21.775
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.	328.800	16.440
Doğuş Yiyecek ve İçecek Üretim San. Tic. A.Ş.	115.000	5.750
Keskin Kılıç Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	107.000	5.350
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. (Turhal)	100.750	5.037
Çorum Şeker Fabrikası A.Ş.	95.750	4.788
Arıasya Şeker Fabrikası A.Ş.	81.000	4.050
Tutgu Gıda Turizm İnşaat İmalat İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	70.250	3.512
Adapazarı Şeker Fabrikası A.Ş.	67.600	3.380
Bor Şeker A.Ş.	62.000	3.100
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzurum)	50.500	2.525
Mutlucan Şeker Üretim Gıda San. Ve Tic. A.Ş.	50.000	2.500
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	45.400	2.270
Muş Şeker Üretim Sanayi A.Ş.	40.500	2.025
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzincan)	26.500	1.325
Binbigıda Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	125.000	1.250

KILIR HOLDİNG A.Ş. ZİNCİLİKUYU  
Eski Şeker Fabrikası  
Zincilikuyu / Konya  
Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 456 03 00  
www.kilerholding.com.tr Zincilikuyu V.D.: 562 038 5728

KILIR İPEKÇİ LTD. ŞTİ.  
Emniyet Cad. No: 11 / Eski Büyükdere Rd. No: 101 Kat: 7  
Kağıthane / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900 Ticaret Sicil No: 441742  
Tel: 0212 456 70 00 Fax: 0212 456 03 00  
Zincilikuyu V.D.: 562 038 5728

ŞEKER  
TÜRKİYE ŞEKER SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 10  
Beşiktaş - İstanbul  
www.turkseker.com

Kaynak: 23/03/2022 Tarihli ve 5351 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararının Eki

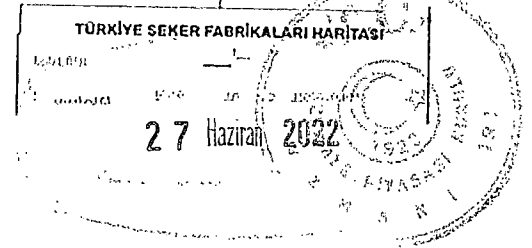
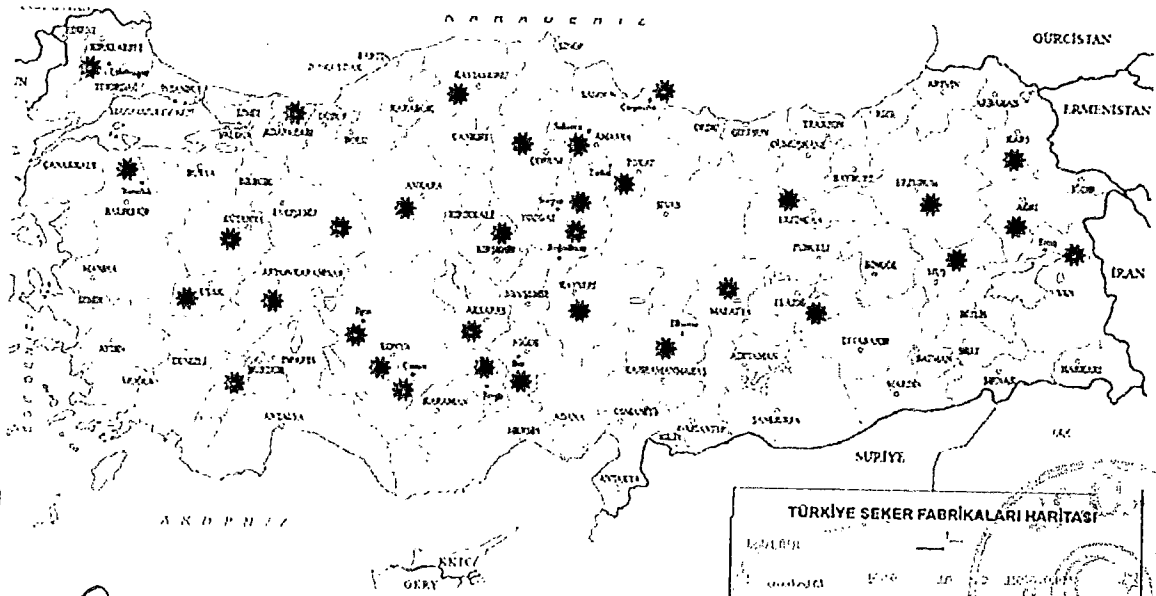
### **Türkiye’de Faaliyet Gösteren Şeker Üreticileri**

Türkiye’de şeker pancarından kristal şeker üretimi gerçekleştiren toplam 33 şeker fabrikasından 15’i kamu tarafından, 12’si özel sektör ve 6’sı pancar kooperatifleri tarafından işletilerek faaliyet göstermektedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet daha nişasta bazlı şeker üreten şirket bulunmaktadır.

Türkiye’de şeker pancarı üretimi; her yıl belirlenen şeker kotalarına bağlı olarak, şirketler tarafından programlanmaktadır. Şeker üretiminde ve dolayısıyla pancar üretiminde kota uygulaması ülke kaynaklarının optimum düzeyde verimli ve etkin kullanımını sağlamaktadır.

Türkiye’de şeker üretim kotası toplam 2.700.000 tondur. Pancar şekeri kotası 2.632.500 ton ile %97,5’ini oluştururken, NBSŞ kotası 67.500 ton ile %2,50’ini kapsamaktadır. (Kaynak: PANŞEK - Pancar Şekeri Sektörü Durum Değerlendirmesi, Şubat 2022 (<https://pansek.org.tr/wp-content/uploads/2022/02/PANSEK-DURUM-DEGERLENDIRMESI-SUBAT-2022.pdf>))

### **Türkiye’de pancardan şeker üretimi yapan fabrikalar**



Kaynak: Türkşeker

### **Şirket’in Sektördeki Yeri**

Türkiye’de şeker sektörü bünyesinde; kotaya tabi 17 adet pancar şekeri üreticisi şirket ve 5 adet nişasta bazlı şeker üreticisi olmak üzere toplam 22 şirket faaliyet göstermektedir. Türkşeker 15 fabrikası ile sektörde en yüksek kotaya sahip piyasa belirleyicisi rolündedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet daha nişasta bazlı şeker üreten şirket bulunmaktadır. Kütahya Şeker 45.400 ton A kotası şeker ile kapasite ve kota üretimi olarak 17 üretici arasında 14. sırada yer almaktadır. 07.07.2021 tarihinden itibaren halka açık olan Kütahya Şeker BİST Ana Pazar’da işlem görmektedir.

### **2) Tekstil/İplik Üretimi**

Kiler Tekstil, Kiler Holding’in, tekstil sektörünün iplik üretim alanında faaliyet göstermesi planlanan bir şirkettir.

Tekstil sanayisi yarattığı istihdam, GSYH payı, mevcut yatırımlar ve yüksek ihracatı ile Türkiye için önemli bir sektördür.

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 171 Kat: 7  
Kağıthane / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 41774  
Tel: (0212) 443 70 00 Fax: (0212) 690 00 00  
www.kilerholding.com.tr Ziraatçılık Y.D.:562 038 5728

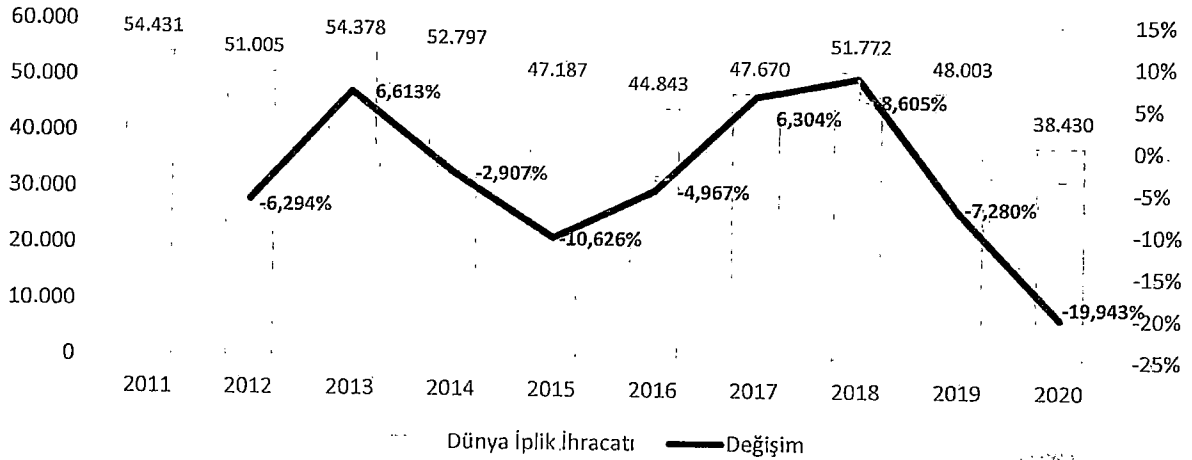
KILER İÇİŞİLERİ  
Emniyet Evi / Eski Büyükdere Cd. No: 171 Kat: 7  
Kağıthane / İSTANBUL  
Ticaret Sicil No: 41774  
Tel: (0212) 443 70 00 Fax: (0212) 690 00 00  
Ziraatçılık Y.D.: 562 038 5728

Global tekstil pazarı içinde üst sıralarda bulan Türkiye yüksek işgücü maliyetlerine rağmen hammadde ve pazara yakınlık avantajları sayesinde küresel pazarda büyük pay sahibi olan ülkelerle rekabet etmektedir. Sektörün üretim maliyetlerinde ilk sırayı hammadde alırken ikinci sırayı işçilik ve üçüncü sırayı enerji maliyetleri oluşturmaktadır.

Tekstil sektöründe lif, iplik, dokuma-örme kumaş, dokusuz yüzey gibi birçok alt sektörde üretim yapılmaktadır. İplik, dokuma-örme kumaşların ve tekstille ilgili tüm ürünlerin ana unsurudur. Kumaşların tümü ipliğin farklı kompozisyonlarda bir araya getirilmesiyle oluşur. İplik, hazır giyimde kumaşların birleştirici unsurudur. Hem iç tüketimi karşılama hem de ihracat açısından kritik niteliktedir. Nihai ürünlerin kalitesi, ipliğin kalitesiyle doğrudan bağlantılıdır. İplik üretimi pamuk gibi doğal elyafın ve polyester, viskon, akrilik gibi yapay elyafların çeşitli aşamalar ile açılıp, temizlenip, karıştırılıp, tülbent ve şerit haline getirilmesi, istenilen numarada eğrilip bobinlenmesi işlemidir.

### Yıllar İtibarıyla Dünya İplik İhracatı

Son 10 yıldaki küresel iplik ihracatına bakıldığında ihracatın aynı seviyede kaldığı gözlemlenmektedir. Esasında 2011 yılında 54,4 milyar ABD Dolarına kadar yükselen dünya iplik ihracatı 2014 yılında %2,9, 2015 yılında ise %10,6 ve 2016 yılında %5 oranında gerileyerek 44,8 milyar ABD Doları seviyelerine gerilemiştir. 2017 yılındaki %6,3 ve 2018 yılındaki %8,6 artış ile 51,8 milyar ABD Doları olarak gerçekleşen dünya iplik ihracatı, 2020 yılında %19,9 oranında azalarak 38,4 milyar ABD Doları olarak gerçekleşmiştir.



Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021

([https://www.trademap.org/Country\\_SelProduct\\_TS.aspx?nypm=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?nypm=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1))

27 Haziran 2022

### Dünya İplik İhracatında Öne Çıkan Ülkeler

Dünya'da en fazla iplik ihracatı gerçekleştiren ülkelere bakıldığında 2020 yılında Çin, 9,8 milyar ABD Doları ihracatı ile birinci sırada yer almaktadır. Hindistan, 2020 yılında yaşadığı %16,4 oranındaki düşüşe rağmen 4,1 milyar ABD Dolarlık iplik ihracatı ile dünyanın en büyük 2. iplik ihracatçısı, Vietnam ise 3,5 milyar ABD Doları değerinde ihracatıyla dünyanın en büyük 3. iplik ihracatçısıdır.

Türkiye ise 2020 yılında 1,6 milyar ABD Doları değerinde iplik ihracatı gerçekleştirmiş olup, küresel iplik ihracatında 6. sırada yer almaktadır. Türkiye'nin iplik ihracatı 2020 yılında %10,2 oranında gerilerken, küresel ihracattan ise %4,2 pay almaktadır. (Kaynak: İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi, Etiler Mahallesi, Kat:7  
Kilicler, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: (0212) 234 00 00 Fax: (0212) 530 33 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 03E 5728

KLİNİKS TİC. LTD. ŞTİ.  
Emniyet Evleri, Sütlüce, Beşiktaş, İstanbul  
Kadıköy, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: (0212) 234 00 00 Fax: (0212) 650 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

TACİR TİC. LTD. ŞTİ.  
Nispetiye Caddesi, Beşiktaş, İstanbul  
Tel: (0212) 234 00 00 Fax: (0212) 650 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 830 012 1234

DÜNYA İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER							
Birim: Milyon ABD Doları							
ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	10.057	10.883	12.749	12.458	9.770	-21,6%	25,4%
HİNDİSTAN	5.015	5.466	6.156	4.886	4.086	-16,4%	10,6%
VIETNAM	2.894	3.544	3.868	3.987	3.502	-12,2%	9,1%
ABD	2.927	3.047	3.153	3.076	2.086	-32,2%	5,4%
İTALYA	2.033	2.069	2.214	2.000	1.635	-18,2%	4,3%
TÜRKİYE	1.630	1.798	1.924	1.810	1.625	-10,2%	4,2%
ENDONEZYA	2.219	2.350	2.406	2.208	1.520	-31,2%	4,0%
ALMANYA	1.298	1.346	1.405	1.248	1.075	-13,9%	2,8%
GÜNEY KORE	1.292	1.364	1.416	1.345	991	-26,4%	2,6%
TAYVAN	1.369	1.455	1.610	1.379	972	-29,5%	2,5%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	30.736	33.322	36.903	34.398	27.263	-20,7%	70,9%
DİĞER ÜLKELER	14.107	14.347	14.369	13.605	11.167	-17,9%	29,1%
TOPLAM İHRACAT	44.843	47.670	51.772	48.003	38.430	-19,9%	100,0%

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021

([https://www.trademap.org/Country\\_SelProduct\\_TS.aspx?nvp=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?nvp=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1))

### Dünya İplik İthalatı

Dünya iplik ithalatında birinci sırada %15,4 payı ve 5,9 milyar ABD Doları ithalatı ile Çin yer almaktadır. Türkiye, 2,5 milyar ABD Doları değerindeki iplik ithalatı ile dünyanın en büyük 2. iplik ithalatçısıdır. Türkiye'nin iplik ithalatı 2020 yılında %19,6 oranında düşüş yaşayarak küresel ithalattan %6,6 pay almaya devam etmektedir. 2016 yılında %5 oranında ve 2017 yılında %14,6 oranında artarak 3,5 milyar ABD Doları seviyesine kadar yükselen Türkiye iplik ithalatı, 2018 yılındaki %10,8 oranındaki düşüşle 3,1 milyar dolar seviyesine inmiştir.

Birim: Milyon ABD Doları							
ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	7.191	7.623	8.133	7.021	5.922	-15,7%	15,4%
TÜRKİYE	3.031	3.474	3.099	3.149	2.533	-19,6%	6,6%
BANGLADEŞ	1.953	2.127	2.617	2.125	1.843	-13,3%	4,8%
VIETNAM	1.308	1.498	2.023	2.068	1.768	-14,5%	4,6%
İTALYA	2.167	2.307	2.436	2.115	1.589	-24,9%	4,1%
ABD	1.833	1.835	2.068	1.840	1.576	-14,4%	4,1%
GÜNEY KORE	1.843	1.787	1.966	1.775	1.425	-19,7%	3,7%
ALMANYA	1.699	1.792	1.882	1.668	1.346	-19,3%	3,5%
HİNDİSTAN	910	970	1.130	1.245	966	-22,4%	2,5%
BREZİLYA	1.070	1.265	1.330	1.276	964	-24,5%	2,5%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	23.005	24.677	26.684	24.282	19.932	-17,9%	51,9%
DİĞER ÜLKELER	21.249	22.501	24.032	22.114	18.506	-16,3%	48,1%
TOPLAM İTHALAT	44.254	47.178	50.717	46.396	38.438	-17,2%	100,0%

Kaynak: ITC Trade Map - Haziran 2021

([https://www.trademap.org/Country\\_SelProduct\\_TS.aspx?nvp=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?nvp=1%7c%7c%7c%7c%7cTOTAL%7c%7c%7c2%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1))

KILIK HOLDİNG  
Eski Büyükdere Cd. Kat: 7  
K: 7 Kat: 7  
No: 13547  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 636 93 00  
www.kilikholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

İTC İTİP ŞTİ.  
Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
K: 7 Kat: 7  
No: 13547  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 636 93 00  
www.itip.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

YACI RİE K  
Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
K: 7 Kat: 7  
No: 13547  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 272 636 93 00  
www.yaciriek.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

## İplik Üretimi

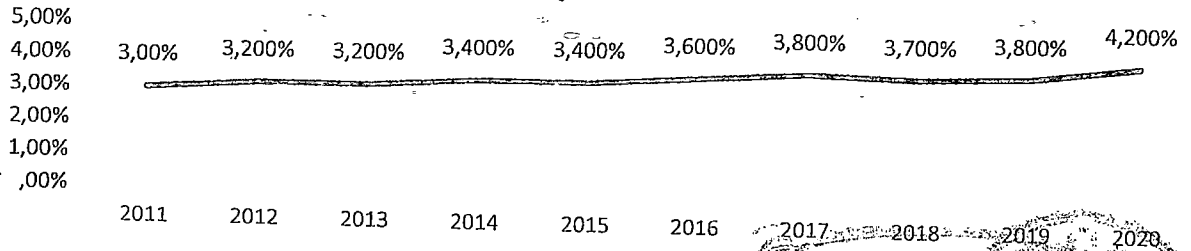
İplik üretimi Kahramanmaraş, İstanbul, Gaziantep, Bursa gibi illerde yoğun olarak yapılmaktadır.

Türkiye iplik üretim ve tüketiminde doğal elyaf olan, pamuk üreticisi ülkelerinden biridir. Türkiye pamuk üretimi açısından uygun ekolojik şartlara sahiptir. Ege, Akdeniz, Çukurova ve Güneydoğu Bölgeleri'nde pamuk ekimi yapılmaktadır. Özellikle Ege Bölgesi, toprak ve iklim özellikleri olarak dünyada kaliteli pamuk yetiştirilebilecek özelliklere sahip bölgelerden birisidir. Türkiye, kendi tüketimini karşılayacak miktarda pamuk üretememektedir.

## Türkiye İplik Ticareti

Türkiye'de tekstil üretiminin ve ihracatın en önemli alt kalemlerinden biri ipliklidir. 2020 yılında dünyanın en büyük 6. iplik ihracatçısı olan Türkiye'nin küresel ihracattan aldığı pay %4,2'dir. Türkiye'nin dünya iplik ihracatındaki payı yıllar içerisinde artan bir ivme sergilemiştir. 2011 yılında %3 seviyesinde olan pay oranı, 2020 yılında %4,2 seviyesine yükselmiştir. (Kaynak: İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)

## Dünya İplik İhracatında Türkiye'nin Payı



Kaynak: İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi

## Türkiye'nin İplik İhracatı

Türkiye'nin iplik ihracatı gerilerken küresel ölçekte ihracattaki payı kısmen de olsa artmıştır. 2020 yılında küresel ölçekte yaşanan talep daralmasından Türkiye, etkilenmiş olsa da payını koruyabilmeyi başarmıştır.

Ülke bazında 2020 yılı toplam ihracatın yarıya yakını başta İtalya ve Hollanda olmak üzere AB ülkeleri, İngiltere, ABD ve Mısır'a yapılmıştır. Ülke içinde İstanbul, Gaziantep, Bursa, Kahramanmaraş, Adana, Kayseri, Denizli, İzmir, Tekirdağ ve Uşak illerinde yoğunlaşmış olan tekstil sektörünün birçok alt sektörde üretim yapılmaktadır. Pamuk ve pamuktan yapılmış iplik-kumaş, sentetik liflerden yapılmış iplik-kumaş, örme mensucat ve halı-yer döşemeleri en büyük ihrac kalemlerini oluşturmaktadır. Sektörün üretim maliyetlerinde %30-45 ile hammadde ilk sırayı alırken %25-26 ile işçilik ikinci sıradadır. Enerjinin toplam maliyet içindeki payı %6-14 arasında değişmektedir. Dünyada ve/veya Türkiye'de yaşanabilecek savaş, kuraklık, doğal afet vb. gibi olaylar, sektörün maliyet dağılımının değişmesine neden olabilir.

## TÜRKİYE'NİN İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER

Birim: Milyon ABD Doları

ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
İTALYA	197	220	241	213	166	-22,3%	10,2%
İNGİLTERE	119	129	144	154	146	-5,0%	9,0%
ABD	67	94	92	88	112	26,2%	6,9%
MISIR	59	76	87	106	101	-4,0%	6,2%

TÜRKİYE'NİN İPLİK İHRACATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER							
Birim: Milyon ABD Doları							
ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
HOLLANDA	94	98	113	113	101	-11,0%	6,2%
BELÇİKA	123	118	111	102	88	-13,4%	5,4%
ALMANYA	79	89	87	79	76	-3,5%	4,7%
PORTEKİZ	85	94	118	94	76	-19,0%	4,7%
BULGARİSTAN	74	77	68	55	48	-12,9%	2,9%
PAKİSTAN	10	14	48	28	45	62,5%	2,8%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	909	1009	1108	1030	958	-7,0%	59,0%
DİĞER ÜLKELER	721	790	816	779	667	-14,4%	41,0%
<b>TOPLAM İHRACAT</b>	<b>1630</b>	<b>1798</b>	<b>1924</b>	<b>1810</b>	<b>1625</b>	<b>-10,2%</b>	<b>100,0%</b>

Kaynak: 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))

### Türkiye'nin İplik İthalatı

Türkiye'nin 2020 yılında gerçekleştirdiği iplik ithalatı %19,6 oranında azalarak 2,5 milyar ABD Doları değerinde gerçekleşmiştir. Türkiye'nin iplik tedarikinde Çin %23,8 payı ile ilk sırada gelmektedir. Türkiye'nin iplik ithalatında 2. sırada %15 payı ve 380 milyon ABD Doları tedariki ile Hindistan yer alırken, 3. sırada ise %11,8 payı ve 299 milyon ABD Doları tedariki ile Bangladeş gelmektedir. Türkiye'nin iplik tedarikinde ilk 10 ülke arasında yer alan Bangladeş'ten yapılan iplik ithalatında %31,4 oranındaki artış ise dikkat çekicidir. Artış yaşayan bir başka ülke ise %5,7 oranıyla Özbekistan'dır. 2020 yılında Özbekistan'dan 211 milyon ABD Doları değerinde iplik ithalatı yapılmıştır. (Kaynak: İTHİB - Küresel İplik Dış Ticareti 2020 Yılı Değerlendirmesi)

27 Haziran 2022

TÜRKİYE'NİN İPLİK İTHALATINDA ÖNE ÇIKAN ÜLKELER							
Birim: Milyon ABD Doları							
ÜLKE	2016	2017	2018	2019	2020	2019-2020 Değişim	2020 Payı
ÇİN	682	747	676	833	603	-27,7%	23,8%
HİNDİSTAN	553	692	574	484	380	-21,4%	15,0%
BANGLADEŞ	196	280	191	227	299	31,4%	11,8%
ÖZBEKİSTAN	62	114	123	199	211	5,7%	8,3%
GÜNEY KORE	97	120	138	174	143	-17,6%	5,7%
ENDONEZYA	322	364	307	259	113	-56,3%	4,5%
TÜRKMENİSTAN	157	124	121	111	99	-11,4%	3,9%
MISIR	89	103	88	89	86	-3,6%	3,4%
VIETNAM	171	138	124	113	83	-26,7%	3,3%
İTALYA	76	84	84	87	81	-7,5%	3,2%
İLK 10 ÜLKE TOPLAMI	2.403	2.765	2.426	2.578	2.097	-18,6%	82,8%
DİĞER ÜLKELER	628	709	673	571	436	-23,6%	17,2%
<b>TOPLAM İTHALAT</b>	<b>3.031</b>	<b>3.474</b>	<b>3.099</b>	<b>3.149</b>	<b>2.533</b>	<b>-19,6%</b>	<b>100,0%</b>

Kaynak: 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))

KİLİM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7  
Kültürhanesi Çarşıları 2.2 690 35 00  
www.kilemolding.com.tr Zincirlikuyu V.D.:562 338 5720

Emniyet Evleri İth. Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7  
Kağıthane/İSTANBUL  
Hersis No: 00001172200005  
Tel: (0212) 690 35 00

TAC FİDİS  
NİĞDE ÇELİK ALIŞIĞI DEĞERLENME  
NİĞDE ÇELİK ALIŞIĞI DEĞERLENME  
NİĞDE ÇELİK ALIŞIĞI DEĞERLENME



### 7.2.1.4 Hizmet Sektörü

Kiler Hizmet Grubunun ağırlıklı olarak faaliyetleri taşımacılık ve araç kiralama gibi muhtelif sektörlerde faaliyet gösteren Tureks iştiraki tarafından yerine getirilmektedir. Ayrıca Aras EPSAŞ'a hukuk ve mali konularda danışmanlık hizmeti veren PKN Enerji'yi Kiler Grubu'nun hizmet sektöründeki diğer teşebbüsü olarak değerlendirmek gerekmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla faaliyetleri bulunmayan Denge Reklam ise ağırlıklı olarak reklam hizmetleri alanında faaliyet göstermek üzere kurulmuştur. Tureks'in 3 iş ortaklığı şeklinde iştirak ettiği (i) Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baski-1), (ii) Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Baski-2) ile (iii) Tureks - Turuva İş Ortaklığı (Belediye-2) projeler diğer yatırımlarıdır.

Tureks, Kiler Holding'in, lojistik sektörünün yolcu taşımacılığı alanında faaliyet gösteren bir şirkettir. Tureks, hem özel sektörde birçok farklı faaliyet alanında yer alan fabrika ve firmalara hem de kamu ihalelerine katılmak suretiyle kamu idarilerine servis taşımacılığı hizmeti vermektedir.

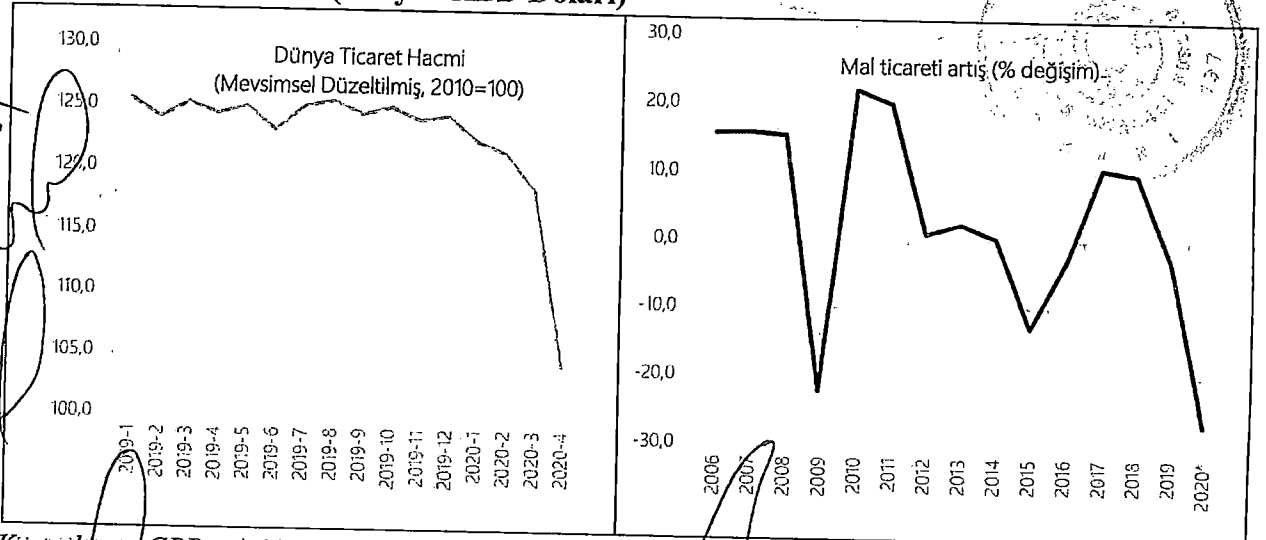
### Lojistik Sektörü Görünümü

UTİKAD tarafından yayımlanan 2020 Lojistik Sektörü Raporu'na göre küresel mal ticaret hacmi 2016 yılından bu yana büyürken 2019 yılında ortaya çıkan Covid-19 nedeniyle 2020 yılında düşmeye başlamıştır. DSÖ, Covid-19'u küresel salgın anlamına gelen pandemi olarak ilan etmiştir. 2020 yılının Nisan-Mayıs ayı itibarıyla virüsün tüm dünyaya yayılmış olması, ülkeler arasında uçuşların yasaklanmasına, sınır kapılarının kapanmasına, insan hareketliliğinin en aza inmesine sebep olmuştur. Söz konusu hareketsizlik dünya ticaret hacminin, üretim ve tüketimin ciddi kesintilere uğramasına sebep olmuştur.

Covid-19 ile beraber karayolu ağı, altyapısı ve taşımacılık sektörü başta olmak üzere tedarik zincirinin üreticiler, dağıtıcılar, alıcılar, lojistik hizmet sağlayıcılar, depocular vb. önemli unsurları üzerinde büyük etkiler yaratmış ve geciken sevkiyatlar, artış gösteren lojistik maliyetler ve finansal mutabakatlardaki gecikmeler sebebiyle öngörülmesi ve planlanması zor bir süreç ile karşı karşıya bırakmıştır.

Dünya Ticaret Örgütü 2020 yılında küresel mal ticaret hacminin yüzde 13-32 arasında daralacağını tahmin etmektedir. Uluslararası kuruluşlarca ticaret hacminin seyrine ilişkin tahminlerdeki aşağı yönlü revizyonların, ülkemiz ve ana ticaret ortaklarımıza da yansıtıldığı gözlenmiştir.

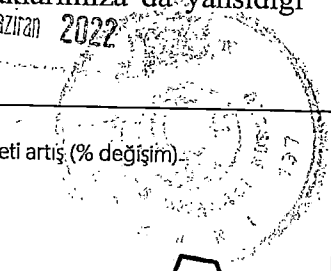
### Küresel Ticaret Hacmi (Trilyon ABD Doları)



Kiler Holding  
Eski Büyükdere Caddesi No: 11  
Kat: 11. Kat  
Tic. Sic. No: 27.550  
www.kilerholding.com.tr

KAYNAK: UNCTAD tahmini (https://www.spb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/08/2020-  
Y%C4%B1l%C4%B1-1.-ve-2.-%C3%87eyrek-D%C3%BCny%C4%B1n-Ekonomisinde-Son-Geli%C5%9Fmeler-  
B%C3%BCteni.pdf)  
Kağıthane / NİĞDE / T.C. Ticaret Sicil No: 451/42  
Tic. Sic. No: 27.550 / 0121 23 40 00/5  
Tel: (0212) 277 830 / 00 Fax: (0212) 699 00 00  
Zincirlikuyu Y.D.: 830 012 1234

27 Haziran 2022



Dünya Bankası 2007 yılından bu yana gümrük, altyapı, uluslararası sevkiyat, lojistik hizmetlerin kalitesi, gönderilerin takibi ve izlenebilirliği ve gönderilerin zamanında teslimi kriterlerine dayalı olarak ülkelerin lojistik performanslarını Uluslararası Lojistik Performans Endeksi adı altında puanlamaktadır. Bu kriterler kapsamında 2018 yılında yayınlanan sonuç verilerde Türkiye 160 ülke arasında 47. sırada yer almıştır. (Kaynak: <https://www.utikad.org.tr/Detay/Sektor-Haberleri/23460/lojistik-performans-endeksi-2018-ve-turkiye>)

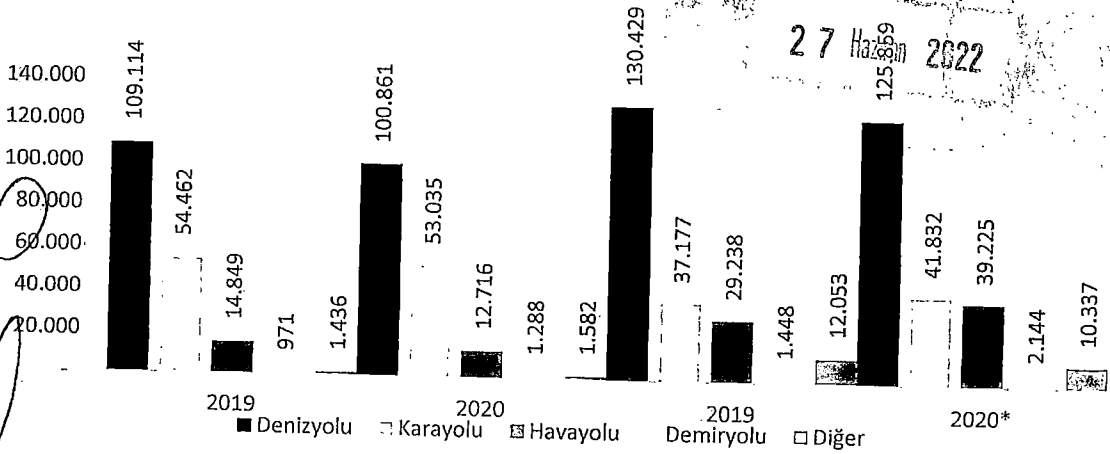
## Türkiye Lojistik Sektörü

Türkiye ekonomisi 2019 yılının son çeyreğinde finansal koşullardaki iyileşme ve kredilerdeki hareketlenme ile birlikte yurt içi talep kaynaklı olarak güç kazanmış ve yıl sonunda %0,9 oranında büyümüştür. 2020 yılının ilk çeyreğinde %4,5 büyüme gerçekleştiren Türkiye ekonomisinde ikinci çeyrekte Covid-19 salgınının ekonomi üzerindeki olumsuz etkileri nedeniyle %9,9 daralma gerçekleşmiştir. 2020 yılının üçüncü çeyreğinde ise GSYH büyümesi bir önceki yılın aynı dönemine göre %6,7 oranında artış göstermiştir. 2021 yılı üçüncü çeyrekte gayri safi yurt içi hasıla büyümesi gücünü korumuştur. Takvim ve mevsim etkisinden arındırılmış verilere göre GSYH yıllık büyüme hızı %7,8 olarak gerçekleşmiştir. Son bir yıl içerisinde büyüme performansı %10,0'dan %10,2'ye çıkmıştır.

TÜİK tarafından açıklanan genişletilmiş ödemeler dengesi hizmetler sınıflamasına göre taşımacılığın toplam ihracat içindeki payı 2018 yılında %72,9 iken 2019 yılında %71,7 olmuştur. Böylelikle hizmet ihracatı içerisindeki en büyük payı %71,7 ile taşımacılık hizmetleri almıştır. Türkiye, jeopolitik konumunun getirdiği avantajlar sayesinde dünyanın her yerine denizyolu, demiryolu, karayolu ve havayolu taşıma türlerinin tümü ile ticaret yapabilmektedir. Türkiye, üç kıtanın birbirine yaklaştığı önemli ticaret ve ulaşım yolları üzerinde bulunmaktadır. Bu nedenle Türkiye Avrupa, Ortadoğu ve Asya ülkeleri dâhil olmak üzere dünyanın her yerine ticaret anlamında ulaşabilmektedir.

T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından yayınlanan verilere göre 2019 yılında 180.833 milyon ABD Doları ihracat gerçekleşirken 2020 yılında bu rakam 169.482 milyon ABD Doları seviyesine düşmüştür. 2020 yılında toplam ithalatın %57,4'lük kısmı denizyolu, %19,1'lik kısmı karayolu ile taşınmıştır.

## 2019-2020 Taşıma Şekillerine Göre Dış Ticaret (Milyon ABD Doları)



Kaynak: Ticaret Bakanlığı

\*Boru hattı, posta ile yapılan taşımalar, elektrik enerjisi iletimi ve kendinden hareketli araçları kapsamaktadır.

KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Eski Büyükdere Caddesi, Etiler Mah. No:11 Kat:7  
34398 Beşiktaş/İST. M.VE.İ. Sicil No: 270947  
Tic. Sicil No: 270947 / V.D.: 562 038 5720  
www.kilerholding.com.tr

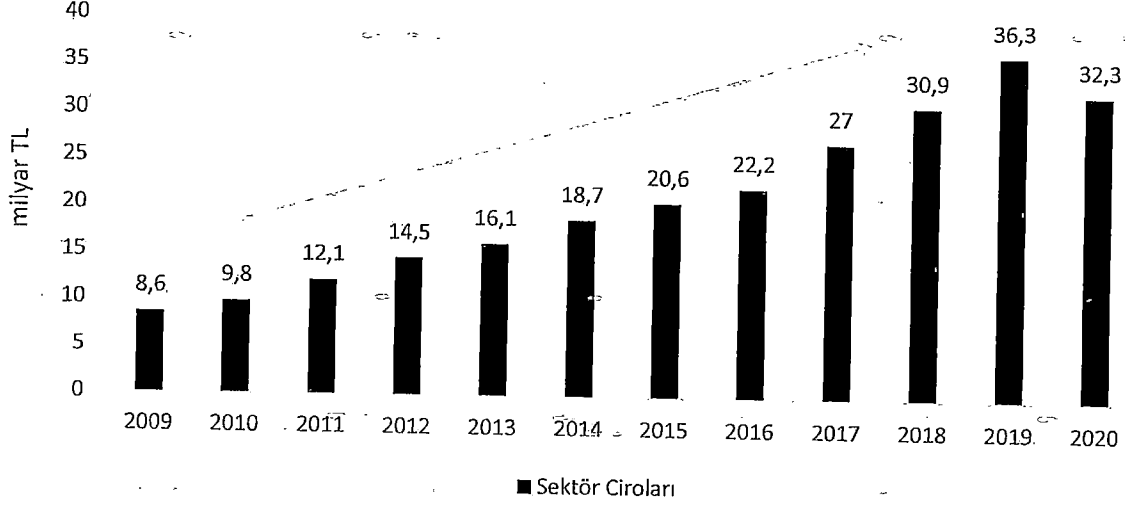
KILER TIC. LTD. ŞTİ.

Emniyet Evi / Etiler Mah. No: 1/1 Kat: 7  
Kadıköy / İST. M.VE.İ. Sicil No: 44742  
Tic. Sicil No: 1836 / V.D.: 850 012 1234  
Tel: (0212) 459 90 00 / Faks: (0212) 699 00 00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Zorlu Tower G3 Kat: K1 Etiler  
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sicil No: 270947 / V.D.: 562 038 5720  
Borsa Yatırımcıları Kurumları V.D.: 815 006 6309

## Kara Taşımacılığı ile Yapılan Diğer Yolcu Taşımacılığı

Kara taşımacılığı ile yapılan diğer yolcu taşımacılığının ciroları, 2009-2019 yılları arasında 8,6 milyar TL'den 36,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında Covid-19 salgını dönemi etkilerine bağlı olarak sektörün toplam cirosü %11 gerilemiştir.



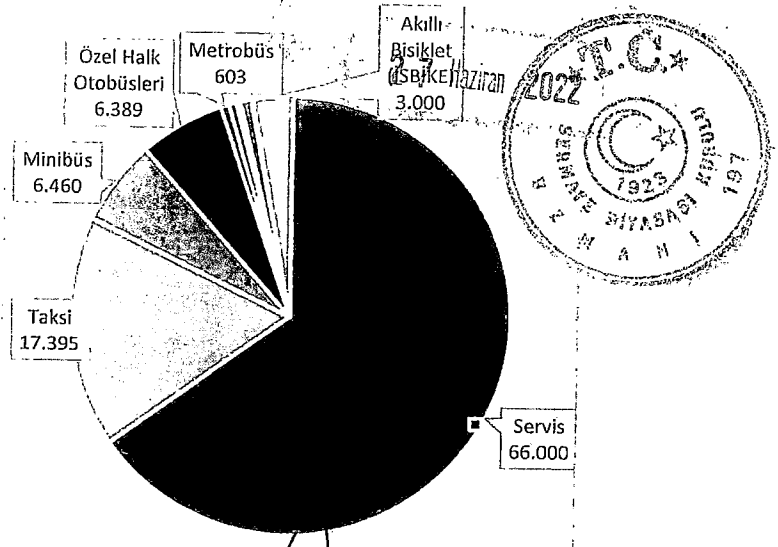
Kaynak: TCMB

(<https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Reel+Sektor+Istatistikleri/Sektor+Bilancolari/Sektor+Bilanco+Verileri/>)

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yayınladığı verilere göre İstanbul'da bulunan toplam 101 bin mevcut aracın, 66 bin adedi servis aracıdır. İstanbul'da toplu ulaşım araç satışının %65'ini servis araçları oluşturmaktadır. Tureks'in ana faaliyetleri İstanbul merkezli olup, Tureks'in İstanbul'da yer alan toplam servis aracı sayısını göz önüne aldığımızda bu pazarın yaklaşık %4,2'sine hakim olduğu görülmektedir.

## İstanbul Büyükşehir Belediyesi Toplu Ulaşım Araç Sayısı

TİP	Mevcut Vagon/Araç Sayısı
Servis	66.000
Taksi	17.395
Minibüs	6.460
Özel Halk Otobüsleri	6.389
Metrobüs	603
Taksi Dolmuş	572
Deniz Motorları	200
Şehir Hatları Vapur	28
VDO Feribot	52
İETT Nostaljik Tramvay/Tünel	10
Metrol/Tramvay	854
Ajalar Elektrikli Araç	45
Akıllı Bisiklet (İSBİKE)	3.000
<b>Toplam</b>	<b>101.608</b>



Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi

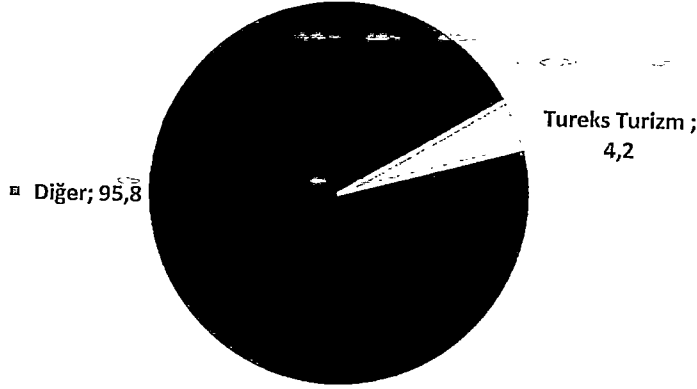
(<https://tuhyim.ibb.gov.tr/%C4%B0statistiksel-bilgiler/mevcut-toplu-ula%C5%9F%C4%B1m-ara%C3%A7-say%C4%B1lar%C4%B1/>)

KILIR HOLDİNG  
Eski Büyükdere Caddesi No: 116 Kat: 7  
Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi  
Tel: (0212) 456 75 69 Fax: (0212) 696 99 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 030 5728

KILIR İNŞ. TIC. LTD. ŞTİ.  
Emniyet Meydanı Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kültür Varlıklarını Koruma Bölgesi  
Merkez No: 0830 Etiler 2340 Çarşı  
Tel: (0212) 456 75 69 Fax: (0212) 696 99 00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 D Blok Kat: 8  
Etiler Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 276541 / Mersis No: 08030010000000000000000000

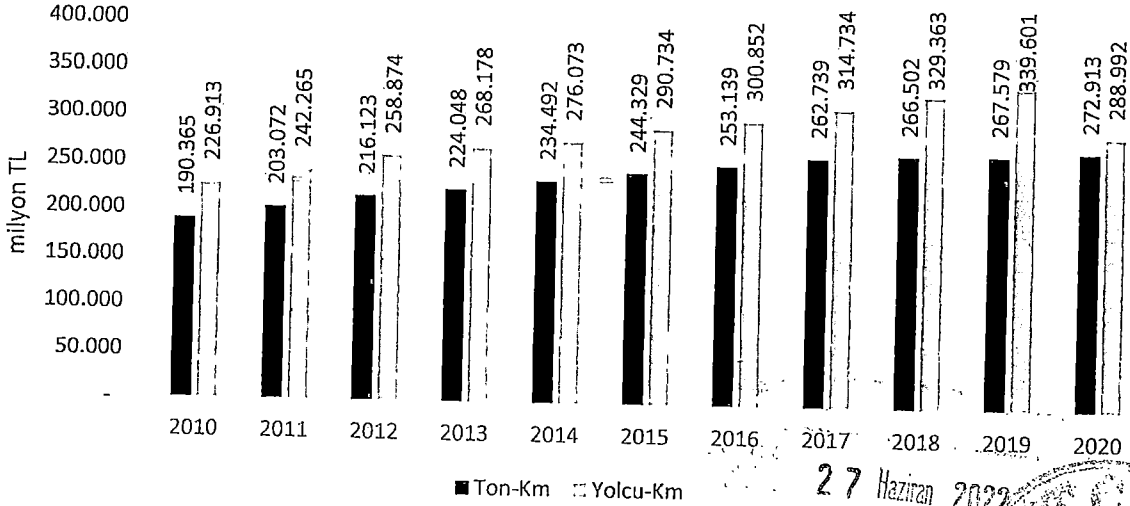
## Servis Aracı Bazında Şirket'in İstanbul'daki Pazar Payı



Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şirket

Karayollarında taşınan yük ve yolcu hacimlerinde de son 10 yılda düzenli artış gözlenmektedir. Pandemi şartları, 2020 yılında toplam yolcu sayısında azalma görülürken, yük taşımacılığında artış devam etmiştir. 2021 sonrasında pandemi döneminde normalleşme sürecine girilmesiyle, taşınan yolcu sayısının artmaya devam etmesi öngörülmektedir.

### Karayollarında Yük ve Yolcu Taşımacılığı



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü

### 7.2.1.5 İhraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

#### İnşaat ve Gayrimenkul Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

##### a) Avantajlar

**Grup içi sinerji:** Gayrimenkul geliştirme ve tasarım alanlarında önemli bir tecrübeye ve donanıma sahip Kiler GYO ile sektörden birçok projenin taahhüdünü üstlenen Biskon Yapı'nın mühendislik tecrübeleri ve birçok alt taşeronla kurmuş olduğu ilişki zinciri birlikte değerlendirildiğinde, devam eden ve gelecekte yapım süreci planlanan birçok inşaat projesinin sektördeki rakip oyunculara göre daha hızlı ve verimli yönetilmesi anlamında katkı sağlamaları muhtemeldir.

**Ek olarak Aras EDAS**'in elektrik dağıtım altyapı tesis projelerinde bakım ve onarım hizmetleri sağlayan DTM Enerji'nin bu alana konsantre olarak uzmanlaşması müşteri odaklı çalışması ve



ihtiyaç duyulması halinde hızlı reaksiyon gösterebilecek kadar yakın olması değerlendirildiğinde, alınan hizmetlerin hız ve kalitesini artırmanın yanı sıra inşaat ve enerji segmentleri arası ölçek ekonomisi anlamında da konsolide karlılıklara önemli katkı sağlayacaktır.

**GYO Statüsü:** GYO statüsü mevzuatla belirlenen kapsamlarda yapılan faaliyetlerden elde edilen kazançlarda %0 kurumlar vergisi getirdiği için, Kiler GYO üzerinden yapılan proje satışlarında ve/veya gayrimenkul kiralama sonrası oluşacak net karlılık rakamları olumlu etkilenecek ve bu statüye sahip olmayan şirketlere göre net karlılık açısından Kiler GYO daha avantajlı sayılabilecektir. Ayrıca dolaylı olarak Kiler GYO bu avantajın bir kısmını satış ve kiralama fiyatlamalarına da yansıtarak, sektörde bu statüye sahip olmayan şirketlerin karlılık hedefleri üzerinde baskı oluşmasına neden olabilecektir.

**Güçlü Finansal Yapı:** Ön ödemeli satış süreçleri ve proje karlılıklarını maksimize etmeyi sağlayan sektör tecrübesi ile birlikte Şirket, inşaat ve gayrimenkul sektöründe finansman/özkaynak kaldırıcını önceki yıllara göre önemli derecede düşürmüş olup yeni projelerde mevcut nakit pozisyonu ve sermaye artırımları ile birlikte ağırlıklı olarak özkaynak finansmanı kullanılması hedeflenmektedir. Öte yandan inşaat sektöründe yabancı para finansman yükününün 31.12.2021 tarihi itibarıyla sıfırlanmasının ardından Şirket'in inşaat ve gayrimenkul sektöründeki finansman maliyeti önceki dönemlere göre düşük seviyede kalacaktır.

**Sektöründe Örnek Projelere İmza Atması:** Şirket, Biskon Yapı'nın inşaat yüklenici faaliyetlerine istinaden İstanbul Sapphire projesi ile Türkiye'nin en yüksek binalarından birini Kiler GYO portföyüne kazandırmıştır. Bu durum Biskon Yapı ve Kiler GYO'yu Türkiye'de önemli sektör oyuncularını olarak konumlandırmaktadır. İstanbul Sapphire projesi ile ulaşılan başarı, Kiler Grubu ile ortaklık kurmak isteyen arsa sahiplerinden yüklenicilere, danışmanlara, kredi verenlere ve mevcut ve müstakbel ticari birimlerin potansiyel kiracılarına ve mesken birimlerinin alıcılarına kadar Türkiye'deki emlak piyasasının pek çok katılımcısı arasında yüksek bir bilinirlik ve kredibilite kazandırmıştır.

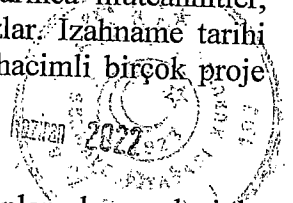
Ayrıca Kütahya'da faaliyet gösteren Sera AVM ve Zonguldak'ta faaliyet gösteren Westa Life AVM projeleri de büyük ve kompleks tesis inşaatlarında Biskon Yapı'yı ön plana taşımaktadır.

**GYO Bağlı Ortaklığı İle Küçük Yatırımcılara Ulaşabilme Kapasitesi:** Kiler Grubu, GYO statüsünü kazanmış bağlı ortaklığı Kiler GYO ile, özellikle finansman kaynaklarının oldukça sınırlı olduğu sektöre kurumsal sermayenin girebilmesi ve büyük çaplı projelerin gerçekleştirilebilmesinin önünü açmakta, bunun yanı sıra taşınmaz varlıkların, menkul değerler şekline getirilerek bu varlıkların ekonomik değer olarak bölünebilmesi ve el değiştirebilmesini sağlamaktadır.

**Müteahhitlik sınıfı:** 02.03.2019 tarihli ve 30702 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 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 sınırları aşan inşaat ruhsatı alamazlar. İzahname tarihi itibarıyla Biskon Yapı'nın A kategorisinde olması muhtelif ve yüksek hacimli birçok proje ihalesine katılmasına imkan sağlamaktadır.

#### b) Dezavantajları

**Düzenleme yoğunluğu:** Kiler GYO'nun tabi olduğu sektörel düzenlemeler nedeniyle operasyonların büyük bir çoğunluğunda yer alan yasal düzenlemelerde belirlenen kısıtlamalar çerçevesinde yürütmesi zorunlu olup, diğer sektörlerde yer alan şirketlere göre daha az esnekliğe sahiptir.



**Rekabet:** Gayrimenkul sektöründe görülen talep artışına bağlı olarak yaşanan yüksek oranlı fiyat artışları, sektörde projelere erişim konusunda da rekabeti artırabilir ve yoğun rekabet projelerde fiyatların karlı olmayan veya düşük karlı seviyelerde oluşmasına neden olabilir.

## 2) Enerji Sektöründeki Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

### a) Avantajlar

**Güçlü Finansal Yapı:** Aras EDAŞ'ın belirlenen yatırım dönemleri için EPDK tarafından onaylanan yatırım süreçlerinin olması, özellikle proje finansman konusunda daha istekli bankalar için çok daha cazip gelmekte, bu durum da Aras EDAŞ için nakdi ve gayrinakdi kredileri tesis edilme sürecini hızlandırmaktadır. Özellikle son dönemlerde yeni kredi kullanmak yerine özkaynak finansmanının tercih edilmesi de Aras EDAŞ'ın finansman/özkaynak kaldırıcının daha yönetilebilir seviyede kalmasını sağlamaktadır. Öte yandan tamamen yabancı para finansman kullanılmaması da Aras EDAŞ'ın finansman maliyetinin artmamasına katkıda bulunmaktadır.

**Bölgedeki Dağıtım Faaliyetlerinin ve Düzenlemeye Tabi Müşterilere Yapılan Elektrik Satışlarının Münhasıran Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ta Olması:** Şirket'in dağıtım faaliyetlerini yürüten şirketi olan Aras EDAŞ, bulunan bölgedeki dağıtım faaliyetlerini yürütmekle görevli tek şirket olup, Aras EDAŞ'ın rekabete kapalı bir ortamda faaliyetlerini sürdürüyor olması bir avantaj teşkil etmektedir. Ayrıca, düzenlemeye tabi müşterilere perakende elektrik satışı yapan Aras EPSAŞ da bölge içindeki bu müşteriler açısından tek tedarikçi konumunda olup, yine bu düzenlemeye tabi müşteriler açısından rekabete kapalı bir ortamda faaliyetlerini sürdürmektedir.

### b) Dezavantajlar

**Düzenleme yoğunluğu:** Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın içinde bulunduğu sektör çerçevesinde faaliyetlerinin tümü enerji mevzuatı ve ilgili düzenlemelere tabi olarak yürütülmektedir. Bu şirketlerin faaliyetleri, operasyonların büyük bir çoğunluğunda yer alan yasal düzenlemeler çerçevesinde yürütülmesi zorunlu olup, diğer sektörlerde yer alan şirketlere göre daha az esnekliğe sahiptir.

**Finansman vadeleri ile nakış akış planları arasındaki uyumsuzluk:** Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ'ın finansman kaynakları ve finansal yükümlülüklerinin vade süreleri ile düzenlemeye tabi yatırım harcamalarından elde edilen geri ödemelerin vadeleri arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Buna göre, düzenlemeye tabi yatırım harcamalarının geri ödemeleri 10 yıllık bir vadede yapılırken, finansman için ortalama 3-7 yıl vadeli kısa ve orta vadeli banka kredileri kullanılmaktadır. Aras EDAŞ ve Aras EPSAŞ düzenlemeye tabi harcamalarını kendi kaynakları ve ileride temin edeceği banka ve banka dışı borçlanma imkanları ile finans etmeyi ve mümkün olduğunca yatırım ve finansman vadelerini uyumlaştırmayı planlamaktadır.

**Yaşlanmış yatırımlar:** Aras EDAŞ'ın kullanmakta olduğu dağıtım şebekeleri uzun yıllar boyunca özelleştirme programında bulunduğu için, elektrik dağıtım şebekesinde yaşlanmış ve ekonomik ömrünü doldurmakta olan sistemler yer almaktadır.

**Bölgesel kayıp-kaçak oranlarındaki yükseklik:** Şirketin faaliyet gösterdiği bölgede özelleştirme öncesindeki uzun yıllar boyunca kayıp kaçak oranları Türkiye ortalamasının çok üzerinde seyretmiş olup, devir tarihinden sonra bu konuda ciddi ilerleme kaydedilmesine rağmen, kayıp kaçak oranlarının hala Türkiye ortalamasının üzerinde olması, Şirket'in bu konuda kayıp kaçak ile mücadele etmeye devam etmesini gerektirmektedir.

**KILER HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

Eski Büyükdere Caddesi No: 17 Kat: 7  
Kuşburnu / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (0212) 453 75 00 Fax: (0212) 690 00 00  
www.kilerholding.com.tr Zincirlikuyu V.D.: 562 038 5728

**KLİNİK TİC. LTD. ŞTİ.**

Emniyet Erişim Nih. Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kağıthane / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (0212) 453 75 00 Fax: (0212) 690 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 562 012 1234

**TACİT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Emniyet Erişim Nih. Eski Büyükdere Cd. No: 1/1 Kat: 7  
Kağıthane / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: (0212) 453 75 00 Fax: (0212) 690 00 00  
Zincirlikuyu V.D.: 562 012 1234

### 3) Sanayi Sektöründeki Konumu ve Rekabet Avantaj ve Dezavantajları

#### a) Avantajlar

**Beyaz şekerin saflığı ve ticari kıymeti:** Şekerde bulunan şeker dışı maddelerin miktarı ile tespit edilebilir. Bu miktar Kütahya Şeker'de diğer fabrikalara göre daha düşüktür.

**Kalite belgeleri:** Tüm dünyaca kabul gören ve büyük şeker fabrikalarında bulunan FSSC 22.000:5. ISO 22.000:2018, ISO 9001:2015 gibi kalite belgelerine sahip olduğundan müşteri potansiyeli çok geniştir.

**Lojistik avantaj:** Coğrafi konumu sayesinde iklimsel avantaja sahiptir. Türkiye'de şeker pancarı içindeki polar şeker oranı en yüksek olan fabrikalardan biridir. Üretim yeri itibarıyla nüfus yoğunluğu yüksek olan yerlere yakın olduğundan hızlı şeker satışı açısından lojistik üstünlüğü bulunmaktadır. Pancarın çok büyük bölümünü Kütahya ili sınırları içinde sağladığından hammadde teminindeki maliyet diğer üreticilere göre daha düşük gerçekleşmektedir.

**Ek üretim tesisi planı:** Şeker fabrikalarında pancardan şeker üretimi, her yıl Eylül sonu ile Ocak sonu arasındaki kampanya dönemi olarak adlandırılan 110-115 günlük sürede yapılmaktadır. Yılın geri kalan kısmı ise yaklaşık 250 gün revizyon dönemi olarak adlandırılan uzun ve üretimsiz bir süreyi kapsar. Bu verimsiz geçen süreyi değerlendirmek, atıl duran kapasiteyi değerlendirerek genel üretim giderlerini daha ekonomik yönetmek ve artan C şekerini talep etmek amacıyla Kütahya Şeker, ithal ham şekerden kristal şeker üretimi yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım için fabrika üretim bölümünde çok küçük ilaveler yapılacak olup, esas yatırım ham şekerin depolanacağı ambarın düzenlenmesi ve yeni bir kristal şeker ambarının yapılması olacaktır. Yatırımın faaliyete geçmesi planlanan 2023 yılında tam kapasiteye ulaşamamakla birlikte takip eden yılın sonunda 105.000 ton/yıl ham şekerden kristal şeker üretim kapasitesine ulaşması hedeflenmektedir.

#### b) Dezavantajlar

**Şeker fiyatlamaları üzerinden sınırlı kontrol:** Kütahya Şeker'in şeker pancarı fiyatları üzerinde kısıtlı bir etkisi bulunması, şeker pancarı fiyatlarının belirlenmesi sürecinin siyasi, politik etkilere açık olması, üreticilerin mali beklentileri, ülkenin genel ekonomik koşulları gibi nedenlerle hammadde fiyatlarında meydana gelebilecek olası dalgalanmalar şirketin finansal ve operasyonel karlılığını olumsuz olarak etkileyebilir. Şeker üretim maliyetinin %80'ini oluşturan şeker pancarı fiyatında meydana gelen artışın paralelinde şeker fiyatlarına yansıtılmaması Kütahya Şeker'in karlılığını etkileyebilir.

**Sektörün lider firmasının satış politika değişiklikleri:** Kamu kuruluşu olan Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş., 15 şeker fabrikası ile birlikte piyasaya hakim durumda olup, 23.03.2022 Tarihli ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararında belirtilen 2022/2023 dönemi kota tutarlarına göre %36,53 pazar payına sahiptir. Sektörde halen ekonomik ağırlığı ve yıllardır süregelen sektörel alışkanlık sonucu olarak, şeker fiyatları üzerinde etkinliği devam etmektedir. Bu durum zaman zaman kamusal yükümlülükler üstlenen Türkşeker'in satış politikası sektörün karlılığını olumsuz etkilemektedir.

**Sınırlı kampanya dönemleri:** Şeker pancarından şeker üretimi yılın sadece 4 ayında (Eylül-Ocak) yapılmaktadır. Ancak şeker tüketimi ve satışı tüm yıl devam etmektedir. Bundan dolayı şeker fabrikaları stok maliyetine katlanmak zorunda kalmaktadır. Ayrıca şirketler, yasa gereği güvenlik stoku (B kotası şeker) bulundurmamak zorunda olduklarından bu da ayrı bir stok maliyeti oluşturmaktadır.