

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.**  
**25.03.2015 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN**  
**10. GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş'nin 2014 yılına ait 10. Olağan Genel Kurul Toplantısı 25 Mart 2015 Çarşamba günü saat 14:00 de Yenibosna Merkez Mah. Köyaltı mevkii 29 Ekim caddesi Kuyumcukent Sitesi Yenibosna Bahçelievler İstanbul adresinde toplantı ve düşün salonunda Olağan Genel Kurul Gündemini de ihtiva eden toplantıya ait davetin T.T.K.'nun 488 Maddesine göre 09.Mart.2015 tarih 8774 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ve şirketin resmi web sitesinde [www.kuyas.com.tr](http://www.kuyas.com.tr) adresinde ortakların bilgisine sunulduğu anlaşılmış olup ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün 22.03.2015 tarih ve 6765533 Sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Kadir ASLAN'nın Denetim ve Gözetiminde toplanıldı.

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş'nin şirket evraklarından ve Hazirun cetvelinin tetkikinden şirketin toplam 9.072.932,72 Türk Lirası sermayesine tekabül eden 9.072.932,72 adet hisseden 1.421.939 Hissenin asaleten 1.501.494 Hissenin'de vekâleten olmak üzere toplam 2.923.425 adet Hissenin toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir. T.T.K'nun ve şirket ana sözleşmesinde de ön görülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti üzerine toplantının Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün Bakanlık Temsilcisi Sayın Kadir ASLAN'nın Genel Kurulun açılabilceğini bildirmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçildi.

**Gündem 1.** Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Sait Erdal METİNER Genel Kurulu açarak açılış konuşması yaptı ve Genel kurulun hayırlara vesile olmasını diledi. Genel Müdür Salih SAĞINDA şirketin geçmişi ve faaliyetleri hakkında bilgilendirme yaptı.

**Gündem 2.** Toplantı Başkanlığı için verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sayın Mehmet Alacacı, katip üyeliğine Mehmet YALÇIN, Oy toplama memurluğuna da Nail AKYÜZ'ün seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

**Gündem 3.** Şirketin 2014 yılı Dönem Faaliyet Raporu Salih SAĞINDA tarafından okundu. 2014 yılı Finansal durum tablosu ve kapsamlı gelir tablosu Şükrü ÖZLEYEN tarafından okundu. Söz alan olmadı. Yapılan oylama neticesinde, okunmuş bulunan raporlar oy birliği ile onaylandı.

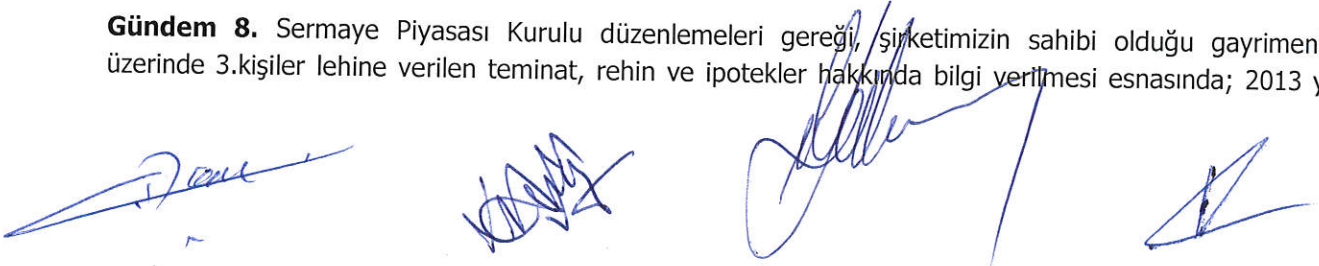
**Gündem 4.** Şirketin Bağımsız Denetim Raporu Nazan KAYA tarafından okundu, söz alan olmadı.

**Gündem 5.** Maddesi uyarınca yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildiler. (Yönetim Kurulu kendi ibrasında oy kullanmamıştır.)

**Gündem 6.** TFRS uyumlu Mali tablolarda yer alan 2014 yılı zararı 424.169.-TL'nin, geçmiş yıllar karı olan 24.388.000.-TL'den mahsubuna oy birliği ile karar verilmiştir. Kar Dağıtım Tablosu gereğince; geçmiş yıl karlarından 1.050.000.-TL'nin hisse başına 11,57 kuruş olmak üzere %11,57 oranında kar payının 29.Mayıs.2015 tarihinde dağıtılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

**Gündem 7.** Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine geçildi, yapılan görüşmelerden sonra, Yönetim Kurulu Huzur Haklarının Yönetim Kurulu Başkanına 7.000.-TL 1.Yönetim Kurulu Başkan Vekili 6.000.-TL 2.Yönetim Kurulu Başkan Vekili 5.000.-TL Murahhas Üye 5.500.-TL İcracı Yönetim Kurulu Üyelerine 4.500.-TL Yönetim Kurulu üyelerine 3.500.-TL ücretler geçerli olmasına ve aylık net olarak ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

**Gündem 8.** Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği, şirketimizin sahibi olduğu gayrimenkulleri üzerinde 3.kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler hakkında bilgi verilmesi esnasında; 2013 yılında



371.724.197-TL olan teminat ipoteği tutarımız, 31.12.2014 itibarı ile 84.659.116.-TL'ye düşmüştür. Bilgisi verilmiştir.

**Gündem 9.** Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda "Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde işlemleri bulunmamaktadır."

**Gündem 10.** Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK hükümleri çerçevesinde Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçiminin görüşülmesi ve karara bağlanması görüşüldü, Şirketimizin 01.01.2015-31.12.2015 faaliyet dönemi Bağımsız Denetimi için Yönetim Kurulu tarafından seçilen, gerek Sermaye Piyasası Kurulu gerekse Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'dan yetki almış "Ulusal Bağımsız Denetim ve Y.M.M A.Ş." 'nin bağımsız denetim firması olarak onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

**Gündem 11.** SPK hükümleri gereğince pay geri alım programının onaylanması ve uygulama şekli hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesi konusunun görüşülmesine geçildi yapılan görüşmeler neticesinde;

#### **GERİ ALIM PROGRAMININ AMACI**

Şirketimizin borsadaki pay fiyatında oluşan dalgalanmaları azaltmak, yatırımcıları korumak, istikrarlı ve gerçek değere uygun fiyat oluşumuna katkıda bulunmak, şirketimize olan güvenimizi yatırımcılarımıza göstermek amacıyla bu **Geri Alım Programı** oluşturulmuştur. Mevcut şartlar değerlendirilerek gerek görüldüğünde bu program çerçevesinde Borsa'daki şirket paylarının geri alınması planlanmaktadır.

#### **GERİ ALIM PROGRAMININ SÜRESİ VE SONA ERMESİ**

**SPK'nın II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği** ile Geri Alım Programının azami süresi 3 yıl olarak belirlenmiştir. Şirket Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından kendisine yetki verildiği tarihi takip eden 3 yıl boyunca pay geri alımı yapabilir. Bu tarihten daha önce gerekli görülmesi durumunda Yönetim Kurulu programı sonlandırmaya yetkilidir. Geri alım konu azami pay sayısına ulaşılması durumunda program sona erdirilir. Geri alım programının sona ermesinden sonra da geri alınan paylara ilişkin tüm gerekli işlemler için Yönetim Kurulu yetkilidir.

#### **GERİ ALIMA KONU AZAMİ PAY SAYISI**

**SPK'nın II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği** ile azami pay alım miktarı, çıkarılmış veya ödenmiş sermayenin %10 'u olarak belirlenmiştir. Bu kapsamda azami 907.293 adet şirket payı geri alınabilecektir. Bu geri alım programı süresince mevzuatın değişmesi veya şirket sermayesinin artırılması durumunda ilgili rakamlara göre geri alım yapılabilir. Şirket tarafından bu geri alım programından önce alınmış ve elden çıkarılmamış pay bulunmamaktadır.

#### **GERİ ALIM İÇİN AYRILAN FONUN TOPLAM TUTARI VE KAYNAĞI**

Geri alım için şirket kaynakları ve faaliyetlerinden sağlanan gelirden yaratılacak azami 6.000.000.-TL tutarında bir fon kullanılabilir. Her halükarda geri alım için kullanılacak toplam tutar Kurul düzenlemelerine göre hazırlanmış ve Genel Kurul'ca onaylanmış son yıllık finansal tablolarda kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarının aşamaz.

#### **PAYLARIN GERİ ALIM İÇİN ALT VE ÜST FİYAT LİMİTLERİ**

Payların geri alımında alt fiyat limiti 1.-TL, üst fiyat limiti 7.-TL'dir. Fiyat düzeltmeleri neticesinde geri alım için uygulanacak fiyat aralığı sabit kalacaktır.

#### **GERİ ALINACAK PAYLARIN İTFASI**

Mevcut mevzuat hükümlerine göre geri alım programı kapsamında geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar, **SPK'nın II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği** esaslarıncı, gerek kurumsal yatırımcılara blok halinde ve gerekse bireysel yatırımcılara borsada satılabilir. Ortaklık satmadığı payları süresiz olarak elinde tutabilir veya sermaye azaltımı yolu ile bu payları ve bu paylara bağlı olarak edindiği payları iptal edebilir.



## **PROGRAM ORTAKLIĞIN FİNANSAL DURUMU VE FAALİYETLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ**

Geri alım programı ortaklığın faaliyetleri sonuçları üzerinde herhangi bir etkiye sahip değildir. Geri alınan payların ortaklığın finansal durumuna negatif bir etki yapması beklenmemektedir.

## **YILLIK VE SON ÜÇ AYLIK EN YÜKSEK, EN DÜŞÜK VE ORTALAMA PAY FİYATLARI**

Paylar yıllık en yüksek 9,11-TL, en düşük 4,09-TL ve ortalama 6,60-TL, son 3 aylık en yüksek 5,80-TL, en düşük 4,20-TL ve ortalama 5,00-TL fiyat seviyesini görmüştür.

## **GERİ ALIM İÇİN YETKİLENDİRME**

Alımlar için şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sait Erdal METİNER oy birliği ile yetkilendirilmiştir.

Pay geri alım programı oy birliği ile kabul edilmiştir.

**Gündem 12.** Şirketin çıkarılmış sermayesinin bedelli ve bedelsiz ve/veya bedelsiz sermaye artırım hususunda Genel Kurul'a Yönetim Kurulu adına en geniş ve açıklayıcı bilgi verildi.

**Gündem 13.** Şirketin geç teslim tazminat talepleri için yapılmış ödemelerin ve kalan tazminat borcunun görüşülmesi maddesinde KUYAŞ Mali ve İdari İşler Müdürü Şükrü ÖZLEYEN Genel Kurula bilgi verdi. Yapılan oylama neticesinde 1.583.630.-USD limit tahsis edilerek hak sahiplerinin başvurmaları halinde ödemelerinin yapılması için Yönetim kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir. Ayrıca 2014 yılı içinde tahsis edilen limitin dolması nedeniyle tazminat talep eden kat maliklerinin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla Genel Kurul tarihine kadar 556.004,10.-USD tazminat ödenmiştir. Yapılan ödemeler Genel Kurulca oy birliği ile kabul edilmiştir.

**Gündem 14.** Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği belirlenen Şirket Politikaları hakkında Genel Kurul'a bilgi verildi ve oy birliği ile onaylandı.

## **KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımı yapmaktadır.

Buna göre Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'te ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirketimizce dağıtılacak kar payı miktarı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durum analizi, makro ekonomik gelişmeler ve sektörel durum analizleri gözönünde bulundurularak belirlenir.

Karın dağıtımında, pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan dağıtımın, yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Bu bilgiler KAP'da ve Şirketimiz web sitesinde kamuya duyurulur.

## **BAĞIŞ VE YARDIMLAR POLİTİKASI**

Bu politika, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı doğrultusunda oluşturulmuştur.

## **I. AMAÇ**

Bağış ve yardımların temel amacı, toplumsal sorumluluklarımızı yerine getirmek, ortaklarımız ve çalışanlarımızda bir kurumsal sorumluluk bilinci oluşturma yanı sıra, sosyal ve toplumsal ihtiyacı karşılamak ve kamuya yarar sağlamaktır. Bu amaçla toplumsal gelişime katkı sağlayacak projelerin gerçekleştirilmesine de destek olunmaktadır.

## **II. BAĞIŞ VE YARDIM ESASLARI**

Şirket, Genel Kurul onayı ile belirlenen politika çerçevesinde, Yönetim Kurulu kararı ile, sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflar, dernekler ile eğitim-öğretim kurumları ve sair kişi, kurum ve kuruluşlara Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslar dâhilinde yardım ve bağışta bulunabilir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır.

Şirket yönetiminin kararıyla yapılan tüm bağış ve yardımlar şirket vizyon, misyon ve politikalarına uygun ve şirkete ait etik ilkeler ile değerler ve şirket yıllık bütçe ödenekleri göz önünde bulundurularak yapılır. Bağış ve yardımlar, nakdi ve ayni olmak üzere iki şekilde yapılabilir.

Bağışın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya Sivil Toplum Kuruluşunun seçiminde KUYAŞ'ın kurumsal sosyal sorumluluk politikalarına uygunluk gözetilir. Bunların dışında şirketin faaliyet konusu ile ilgili faaliyet göstermek üzere kurulmuş bulunan vakıf, dernek vb. kuruluşlara da bağış ve yardım yapılabilir.

Şirket Yönetim Kurulu, bir yıllık hesap dönemi için 50.000.-TL toplam tutarı aşmamak üzere, Yönetim Kurulu'nun uygun göreceği yukarıda belirtilen kişi, kurum ve kuruluşlara bağış ve yardımda bulunabilir.

Dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında ilgili yılın Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortaklara detaylı bilgi verilir.

Bağış ve yardım yapılırken ilgili mevzuat ve Genel Kurul tarafından belirlenen sınırlamalar dikkate alınır.

## **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİN ÜCRETLENDİRME ESASLARI**

### **I. AMAÇ**

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esaslarının amacı, ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirket'in faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, uzun vadeli hedefleri ve stratejileri, etik değerleri, iç dengeleri ile uyumlu olması yönünde planlanıp yürütülmesini ve yönetilmesini sağlamaktır.

### **II. UYGULAMA**

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları yıllık Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulur. Ayrıca, esaslara Şirketin internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde Yatırımcı İlişkileri başlığı altında yer verilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına dikkat edilir.

### **III. YETKİLİ KOMİTE ve KAPSAM**

Ücretlendirme esasları, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticileri kapsar. Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu'nun ve Üst Düzey Yöneticilerin, Şirketin mevcut finansal durumu ve uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak ücretlendirmeye ilişkin öneri oluşturup Yönetim Kuruluna sunar. Komite, kendi yetki ve sorumluluğu dâhilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur; ancak nihai karar sorumluluğu Yönetim Kurulu'ndadır. Yönetim Kurulu, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin tavsiyesini de göz

önünde bulundurarak, Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretin şekil ve miktarına ilişkin olarak Genel Kurul'a teklif sunar.

#### **IV. ÜCRETLENDİRME**

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine yapılan ödemeler, aylık ücretlerden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretler, Şirketin karlılık oranına, performansına ve iç dengelerine bağlı olarak belirlenip, Genel Kurul'a sunulup, onaylandıktan sonra düzenli ve sürekli olarak her ayın belirli dönemlerinde yapılan nakdi ödemelerdir.

Şirket Üst Düzey Yöneticilerine yapılan ödemeler, aylık ücretlerden oluşmaktadır. Üst Düzey Yöneticilere verilecek ücretler, unvan ve yapılan işin özelliği, liyakat, deneyim, performans ve Şirket'in mali durumu göz önünde bulundurularak Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

Ücret Politikası ile bu çerçevedeki ücretlendirme uygulamalarının, ortakların, çalışanların ve müşterilerin çıkarlarını zedeleyecek teşvik sistemlerini içermemesine dikkat edilir. Ücretler, yılda bir defa gözden geçirilerek güncellenir.

#### **V. YÜRÜRLÜK**

Şirketin, **Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerin Ücretlendirme Esasları** Yönetim Kurulu'nun onayı ile yürürlüğe girer. Bunlarda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu kararına bağlıdır.

**Gündem 16.** Toplantı başkanı söz isteyen hissedarlara söz vererek dilek ve temennilerin müzakeresini sağladı.

**Gündem 16.** Toplantıya Divan Başkanı tarafından saat: 16.07'de son verildi. Bu toplantı tutanağı toplantı yerinde düzenlendi okunarak imza altına alındı.

**GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ**

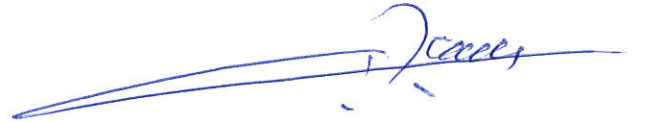
**Kadir ASLAN**



**KÂTİP**  
**Mehmet YALÇIN**



**DİVAN BAŞKANI**  
**Mehmet ALACACI**



**OY TOPLAMA MEMURU**  
**Nail AKYÜZ**

