

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
30.03.2016 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN
11. GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş'nin 2015 yılına ait 11. Olağan Genel Kurul Toplantısı 30 Mart 2016 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 414 Maddesine göre 04.Mart.2016 tarih 9025 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ve şirketin resmi web sitesinde www.kuyas.com.tr adresinde ortakların bilgisine sunulduğu anlaşılmış olup ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul İl Müdürlüğü'nün 29.03.2016 tarih ve 14901571 Sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi 16714725788 T.C Kimlik numaralı Sayın Fevzi ÜLKER ve 54964617002 T.C. Kimlik numaralı Sayın Dilek DİREN'nin Denetim ve Gözetiminde toplanıldı.

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş'nin şirket evraklarından ve Hazirun cetvelinin tetkikinden şirketin toplam 27.218.798,16 Türk Lirası sermayesine tekabül eden 27.218.798,16 adet hisseden 10.580.516,60 Hissenin asaleten 6.884.824.84 Hissenin'de vekâleten olmak üzere toplam 17.465.341.40 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 Fevzi ÜLKER ve Sayın Dilek DİREN Genel Kurulun açılabilceğini bildirmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçildi. Elektronik ortamda katılım olmadığı tespit edildi.

Gündem 1. Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Sait Erdal METİNER Genel Kurulu açarak açılış konuşması yaptı ve Genel kurulun hayırlara vesile olmasını diledi. Geçmişe dönük şirketin faaliyetleri hakkında bilgi verdi.

Gündem 2. Toplantı Başkanlığı için verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sayın Mehmet ALACACI, tutanak yazmanlığına Mehmet YALÇIN, Oy toplama memurluğuna da Nevzat SUDAŞ'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 3. Şirketin 2015 yılı Dönem Faaliyet Raporu Salih SAĞINDA tarafından okundu. Genel Müdür Salih SAĞINDA şirketin geçmişi ve faaliyetleri hakkında bilgilendirme yaptı. Mütakipen müzakere açıldı Zehra Köse gelişmeler çok iyi kar payı dağıtılmasını istedi. Salih Sağında hisse bedelinin artışı hakkında bilgi verdi ve yatırım harcamaları olduğunu belirtti. İnşaat projelerinin hasılatları ve karları hakkında bilgilendirme yapıldı. Hüseyin Günaydın söz aldı, Projelerin hasılat paylaşım oranları hakkında bilgi istedi. Paylaşım oranlarının %75 kat maliklerine % 25 şirkete kaldığı hakkında bilgi verildi. Erhan Çoban söz aldı, Borsa İstanbul'un satış sözleşmesin yer teslimi 26.Mart.2016 tarihinde bittiğini belirtti, Salih Bey BİAŞ'a ait binanın zamanında teslim edileceğini belirtti, Erhan Çoban Borsakule binasının neden satışa çıkmadığını sordu. Salih Sağında binanın su basman seviyesinde olduğunu belirtti. Erhan Çoban 7 parsel üzerinde neden proje geliştirilme yapıldığını sordu, Salih Bey projenin hastane veya üniversite olması hususunda detaylı çalışmaların yapıldığı hakkında bilgilendirme yaptı.

Gündem 4. Şirketin Bağımsız Denetim Raporunun görüşü Nazan KAYA tarafından okundu, söz alan olmadı.

Gündem 5. Şirketin 2015 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu Şükrü ÖZLEYEN tarafından okundu ve hissedarların oy birliği onaylandı. Erhan Çoban söz aldı, GYO dönüşümünün neden yapılmadığını sordu, ayrıca pay geri alım programının neden revize edilmediği hakkında bilgi istedi, Şükrü Özleyen konuya ilişkin bölünme sonrasında fiyatın tebliğlerde belirtilen şartları sağlayamamasında bir sonraki genel kurulda gündem olarak tartışılacağı belirtildi.

Gündem 6. Maddesi uyarınca yapılan oylama sonucunda Yönetim Kurulu üyeleri oy birliği ile ayrı ayrı ibra edildiler. (Yönetim Kurulu kendi ibrasında oy kullanmamıştır.)

Gündem 7. TFRS uyumlu Mali tablolarda yer alan 2015 yılı karı olan 582.381,-TL'den 29.119,05.TL birinci tertip yasal yedek ayrılmasına kalan 553.261,95.-TL'nin Olağan Üstü Yedeklerde şirket bünyesinde tutulmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun bildirimi üzerine 2014 yılı Mali Tablolarında Olağan Üstü Yedekler hesabında bulunan 92.498.18.TL'nin Kanuni yedekler hesabına aktırılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Gündem 8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine geçildi, yapılan görüşmelerden sonra, Yönetim Kurulu Huzur Haklarının Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Başkanına 12.500-TL Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Başkan Vekiline 10.500-TL Yönetim Kurulu Murahhas Üye ve İcra Kurulu Üyesine 9.000-TL Yönetim Kurulu Üyelerine 5.000-TL Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine 5.000-TL ücretlerin geçerli olmasına ve aylık net olarak ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 9. Görev süreleri sona eren Yönetim Kurulu Üyelerine 3 yıl süre ile görev yapmak üzere toplantı mahalinde hazır bulunan ve sözlü olarak aday olduklarını beyan eden yeni Yönetim Kurulunun seçilmesine geçildi. Yapılan oylama neticesinde Sait Erdal Metiner, Reşat Çalışkan, Memet Tayran Demir, Baki Durak, Burak Yakın, Murat Özkök'ün Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilmesine, Osman Balcı, Bülent Balkan ve Caner Boyacı'nın Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yılına seçilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 10. Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK hükümleri çerçevesinde Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçiminin görüşülmesi ve karara bağlanması görüşüldü, Şirketimizin 01.01.2016-31.12.2016 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. Şirket Ana Sözleşmesinin 3 üncü, 4 üncü , 9/1 inci, 11/2 inci, 11/3 üncü, 11/5 inci, 11/6 inci, 11/7 inci ve 11/8 inci maddelerinin ile ilgili Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğünün 16.Mart.2016 tarih ve 431/02-14621944 sayılı izninde belirtildiği şekilde değişikliğin yapılmasına oy birliği ile karar verildi (Tutanak ekinde).

Gündem 12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.12.2015 tarih ve 13537 sayılı yazı ile incelemede belirlediği hususun yapılacak olan ilk Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine aşağıdaki şekilde sunulmuştur;

6362 sayılı SPKn'nun 92. maddesi 1. fıkrası (a) bendi çerçevesinde, Şirketiniz tarafından yapılacak ilk genel kurul toplantısında görüşülmek üzere;

- Bahçelievler Belediyesi (BB) nezdinde imar lejantı "küçük sanayi" alanı iken 11.10.2010 tarihli açık arttırmada "prestij + hizmet" alanı imar lejantı ile satışa çıkarılan 1542 ada 20 ve 21 nolu parsellerin alıcısının bu arsaların şartnamede yer alan vasıflarının belediye kayıtları ile uyuşmadığı gerekçesi ile açık arttırmada belirlenen ve 22.10.2010 tarihinde ödenmesi gereken arsa bedellerini ödemekten imtina ettiği, o tarihte imar lejantı değişimine ilişkin hukuki ve idari süreç tamamlanmadığı için bu arsaların açık arttırma ilanlarında taahhüt edilen imar lejantı ile 22.10.2010 tarihinde alıcıya teslim edilmesinin mümkün olmadığı,*
- Satıştan vazgeçilmemesi için açık arttırma sonrasında alıcı ile imzalanan protokolde bu arsaların 6 ay içerisinde BB nezdindeki imar lejantlarının değiştirilerek teslim edileceğinin ve bu sure zarfında alıcının herhangi bir ödeme yükümlülüğünün bulunmadığının taahhüt edildiği,*
- Süreç sonucunda, alıcı tarafından 22.10.2010 tarihinden itibaren ilk ödemelerin 20 ve 21 nolu parseller için sırasıyla 294 ve 215 gün sonra yapılmaya başlandığı, 20 nolu parselin satış bedelinin tek ödeme, 21 no'lu parselin satış bedelinin taksitler halinde 354 gün sonra tahsil edildiği,*

• Türk Ticaret Kanunu'nun (TTKn) 555. maddesi uyarınca her bir pay sahibi tarafından, 20 ve 21 no'lu parsellerin açık arttırma yoluyla satışıyla ilgili TTKn'nun 369. maddesi uyarınca sorumlu yöneticilerinden TTKn'nun 553. maddesi uyarınca, bu işlemler nedeniyle varsa oluşan şirket zararının talep edilebileceği,

• Kurulumuz tarafından 20 ve 21 nolu parsellerin 11.10.2010 tarihinde "ticaret + hizmet" imar lejantına sahip olması halindeki fiyatını tespit etmek üzere mülga Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği'nin (Seri: IV / No:41 Tebliği) 6. maddesi 6. fıkrası uyarınca değerlendirme raporunun düzenlenmesinin Şirketinizden talep edildiği, değerlendirme raporuna göre bu arsaların açık arttırmada oluşan fiyatının 6362 sayılı SPKn. ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Kurulumuzca değerlendirileceği, hususlarını içeren ayrı bir gündem maddesinin konulmasının Şirketinizden talep edilmesine," karar vermiştir.

Gündem 13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda "Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde 2015 yılı faaliyetleri içerisinde işlemleri bulunmamaktadır."

Yönetim kurulu üyelerine, şirketle kendisi veya başkası adına işlem yapabilmeleri, şirketin faaliyet konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve aynı tür ticari işler yapan şirketlere sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda, Türk ticaret kanununun 395 ve 396. Maddeleri çerçevesinde izin verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği, şirketimizin sahibi olduğu gayrimenkulleri üzerinde 3.kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler hakkında bilgi verilmesi esnasında; 2014 yılında 84.659.116.-TL olan teminat ipoteği tutarımız, 31.12.2015 itibarı ile 192.407.600.-TL'ye yükselmiştir. Bilgisi verilmiştir.

Gündem 15. 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. Hak sahiplerinin başvurmaları halinde ödemelerinin yapılması için Yönetim kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir. Ayrıca Genel Kurul tarihine kadar 2.441.812,70-USD tazminat ödenmiştir. Yapılan ödemeler Genel Kurulun bilgisine sunulmuştur.

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

Gündem 17. Toplantıya Divan Başkanı tarafından saat: 15.51'de son verildi. Bu toplantı tutanağı toplantı yerinde düzenlendi okunarak imza altına alındı.

TOPLANTI BAŞKANI
Mehmet ALACACI

TUTANAK YAZMANLIĞI
Mehmet YALÇIN

OY TOPLAMA MEMURU
Nevzat SUDAŞ

GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ
Fevzi ÜLKER

GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ
Dilek DİREN