

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.
29.03.2017 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN
12. GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin 2016 yılına ait 12. Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Mart 2017 Çarşamba günü saat 14:00 de Yenibosna Merkez Mah. Köyaltı mevkii 29 Ekim caddesi Kuyumcukent Sitesi Yenibosna Bahçelievler İSTANBUL adresinde toplantı ve nikah salonunda Olağan Genel Kurul Gündemini de ihtiva eden toplantıya ait davetin T.T.K.'nun 414 Maddesine göre 13 Mart 2017 tarih 9282 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ve şirketin resmi web sitesinde (www.kuyas.com.tr) MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi ile E- Şirket portalında toplantı tarihinden en az 21 gün önce ilan edilmek suretiyle ortakların bilgisine sunulduğu anlaşılmış olup ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2017 tarih ve 23768273 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Fatma YAZICI' nın 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 9.938.853,15 Hissenin asaleten, 6.080.002,67 Hissenin'de vekâleten olmak üzere toplam 16.018.855,82 adet Hissenin toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

T.T.K'nun 1527. Maddesinin 5. ve 6. Fıkrası gereğince, Şirketin Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. EGKS sistemini kullanmak üzere Av. Aydan KARAGÖZ atanmış olup, toplantı fiziki ve elektronik ortamda açılarak, T.T.K'nun ve Şirket ana sözleşmesinde de ön görülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun tespiti üzerine toplantının Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün Bakanlık Temsilcisi Sayın Fatma YAZICI' nın Genel Kurulun açılabilceğini bildirmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçildi. Elektronik ortamda katılım olmadığı tespit edildi.

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

Gündem 2. Maddesi uyarınca Toplantı Başkanlığı için verilen önerge doğrultusunda, Toplantı Başkanlığına Sayın Mehmet ALACACI, tutanak yazmanlığına Mehmet YALÇIN, Oy toplama memurluğuna da Şahin TAŞAR'ın seçilmelerine oy birliği ile karar verildi. Toplantı Başkanı Toplantıya katılım Belgelerinin uygunluğunu onayladı.

Gündem 3. Maddesi uyarınca Şirketin 2016 yılı Dönem Faaliyet Raporunun özetinin okunmasına ilişkin önerge oy birliği ile kabul edildi, 2016 yılı Dönem Faaliyet Raporunun özeti Salih SAĞINDA tarafından okundu. Genel Müdür Salih SAĞINDA şirketin faaliyetleri ve hedefleri hakkında bilgilendirme yaptı. Pay sahiplerinden söz alan oldu. Pay sahiplerinden Ömer ACIGÜL Şirket bilanço karı nedir? Temettüsü benim için önemli. Şirketin daha fazla ne kadar borçlanma kabiliyeti var? Nakit ihtiyacı nasıl karşılanması planlanmaktadır? Çok fazla faiz gideri oluyor. Bunun üstesinden nasıl gelineceği soruldu. Enerji sektöründeki gelişmelerin takibi ne şekilde yapılmaktadır? Dedi. Salih Sağında sözü aldı; takip ettiğimiz ihaleler var, birim fiyatların ve lisans seviyelerinin takibini yapıyoruz. Sorduğunuz bazda Büyük ölçekli projeleri girmeyi planlıyoruz. Bunları kuracağımız ortaklıklar yoluyla yapmaya başlayacağız. Mevcut projelerimizde de ortak kullanmaya çalışıyoruz. TOKİ modelleri doğrultusunda çalışmalarımızı yönlendiriyoruz. Arsalarımız bitmek üzere olduğu için başkalarının arsası üzerinden çalışmalarımızı yönlendiriyoruz ki bu da bir ortaklık modelidir. Yatırımcılara hisselerimizi cazip gösterecek faaliyetleri gerçekleştirmeye çalışıyoruz dedi. Ömer ACIGÜL Şirket öz kaynakları ne kadar değişti diye sordu. Erhan Çoban söz aldı, Büyük ölçekli projelerde şirketi görmek istiyoruz. Satış rakamları ile şirket içi yönetim giderleri ve pazarlama giderleri arasında fark var. Satış hedefinin 22 milyonun 10 milyonu gider olarak gözükmektedir. Bunu nasıl iyileştirmeyi düşünüyorsunuz? Ayrıca geri alım programı düşünülüyor mu? Salih Sağında söz alarak soruları cevapladı, satış rakamları ile

pazarlama ve yönetim giderleri arasındaki oran elbette değişiklik göstermeli, Çünkü yapılan pazarlama ile geri dönüşleri birbirini takip eden unsurlar olduğu için aynı zaman diliminde geri dönüş alınması beklenemez. Kabaca hedef vermek gerekirse 20si bu yıl 20 si gelecek yıl satılır diye umuyoruz. Mevcut Ürünlerimizin %2si elimizde kalmış durumda. Bu da büyük bir başarı demektir. Siyasi konjonktürü de düşünecek olursak, beklentilerin altında olması da normal. Mali Müşavir Mehmet Yalçın hisse fiyatları konusunda söz aldı, hisse piyasada oluşan serbest bir değerdir, dolayısıyla siyasi ve ekonomik konjonktüre müdahale etme imkânımız bulunmamaktadır dedi. Geri alım programı şu aşamada düşünülmemektedir. Salih Sağında söz aldı Genel giderler için yaklaşık 2017 yılı 110 milyon Lira bütçe oluşturulmuş olup, bunun 1 milyon lirası pazarlama bütçesine ait. Adem Özen, Borsa İstanbul cirosu bu seneki gelir tablosuna dahil edilecek mi diye sordu. Salih Sağında Borsa İstanbul' dan yapılan ödemeler avans şeklinde alındı ancak Bilançonun ilk çeyreğine yansır dedi. 32 tane konutumuz var, 3 e bölersek, yaklaşık 10 ar milyonluk satış yaparsak, 20 milyon kadar satış gelir tablosuna yansır diye planlıyoruz dedi. Gelecek sene hiç satış yapmasak bile Borsa İstanbul' dan gelecek 3 milyon karımız var dedi. Adem özen Gelecekteki projelerimize sağlanacak finansman ver krediler nasıl sağlanacak diye sordu. Salih Sağında, ürünlerimizi satarak bu dönüşümü sağlayacağımızı söyledi. Ekonomide olumsuz gelişmelere karşı olarak, farklı finansman modelleri ve GYS ile bu riski bertaraf etmeyi düşünüyoruz dedi. Ayrıca Satış Pazarlama departmanımız, değerli projeleri de pazarlama yöntemi ile nakit ihtiyacının karşılanması planlanmaktadır. Adem Özen söz aldı, Borsakule bu sene bitecek mi? Diye sordu, Salih Sağında yıl sonunda bitirmeyi planlıyoruz dedi.

Gündem 4. Maddesi uyarınca Şirketin Bağımsız Denetim Raporunun görüş kısmı Nazan KAYA tarafından okundu, söz alan olmadı.

Gündem 5. Maddesi uyarınca Şirketin 2016 yılı Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu Salih Sağında tarafından okundu, müzakere edildi söz alan olmadı ve hissedarların oy birliği ile onaylandı.

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. Maddesi uyarınca TFRS uyumlu Mali tablolarda yer alan 2016 yılı karı olan 266.311,-TL'den 61.701,70.TL birinci tertip yasal yedek ayrılmasına, dönem karından 10.230,47.TL nakit kar dağıtımı yapılmasına kalan 194.378,84.-TL'nin Olağan Üstü Yedeklerde şirket bünyesinde tutulmasına, ayrıca geçmiş yıl karlarında 1.139.769,53.TL olmak üzere toplamda 1.150.000.TL nakit kar dağıtımının 31.05.2017 tarihinde yapılması oy birliği ile karar verilmiştir.

Gündem 8. Maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine geçildi, yapılan görüşmelerden sonra, Yönetim Kurulu üyelerinin Huzur Hakkı ödemelerinin geçen sene Genel Kurul' da onaylanan hali ile; 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 olmak üzere değiştirilmeden devam edilmesine ve aylık net olarak ödenmesine oy birliği ile karar verildi.

Gündem 9. Maddesi uyarınca 2016 yılında kendi isteği ile görevinden ayrılan YK Üyesinin yerine Yönetim Kurulu'nun 06.03.2017 tarih ve 7 sayılı kararı ile ataması yapılan 54187089440 TC Kimlik numaralı Erol KOCA'nın atamasının onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Gündem 10. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kanunu ve TTK hükümleri çerçevesinde Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçiminin görüşülmesi ve karara bağlanması görüşüldü, Şirketimizin 01.01.2017-31.12.2017 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. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda "Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde 2016 yılı faaliyetleri içerisinde işlemleri bulunmadığı hakkında bilgi verilmiştir.

Gündem 12. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği, şirketimizin sahibi olduğu gayrimenkulleri üzerinde 3.kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotekler hakkında bilgi verilmesi esnasında; 2015 yılında 192.407.600.-TL olan teminat ipoteği tutarımız, 31.12.2016 itibarı ile 288.128.816 -TL'ye yükseldiğinin bilgisi verilmiştir.

Gündem 13. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.06.2016 tarih 2016/20 sayılı bülteninde yayınlanan ve SPK Denetleme Daire Başkanlığı tarafından 7408 Sayı ve 28.06.2016 tarihli Kurul Karar Bildirimi hakkında Avukat Aydan KARAGÖZ tarafından pay sahiplerine bilgilendirmesi yapılmıştır. Kurul kararı uyarınca şirketimize kesilen idari para cezasının uygulanmasını gerektiren ve usuli hata niteliği arz eden fiilde, TTK nedeniyle Yönetim Kurulunun devredilemez sorumluluğu kapsamında Şirket Yönetim Kurulu üyelerine söz konusu idari para cezasının rücu edilmemesinin onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

Gündem 14. Maddesi uyarınca 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 başvuruları halinde ödemelerinin yapılması için Yönetim kuruluna oy birliği ile yetki verilmiştir. Ayrıca Genel Kurul tarihine kadar 2.482.031,63-USD tazminat ödenmiştir, 709.575,82-USD daha ödeneceği hususunda Genel Kurulun bilgisine sunulmuştur.

Gündem 15. Toplantı başkanı söz isteyen hissedarlara söz vererek dilek ve temennilerin müzakeresini sağladı. Ömer HACİGÜL söz aldı, büyümemiz piyasa koşullarına paralel yapılmalı dedi. Erhan ÇOBAN söz aldı, satışlar hakkında KAP' da açıklama yapılmak zorunda mı? Nazan Kaya söz aldı, faaliyetlerimiz ile ilgili 3 aylık dönemler halinde mali tablolarımı ve raporlarımız yayınlanmaktadır. Kemal Merim söz aldı Genel Müdürümüz ve Yönetici kadrolarının gördüğümüz kadarıyla profesyonel ama istiyorum ki daha büyük işler yapısın.

Gündem 16. Maddesi uyarınca Sait Erdal METİNER kısa bir kapanış konuşması yapmıştır.

TOPLANTI BAŞKANI
Mehmet ALACACI

TUTANAK YAZMANLIĞI
Mehmet YALÇIN

OY TOPLAMA MEMURU
Şahin TAŞAR

GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI TEMSİLCİSİ
Fatma YAZICI