

KUYAŞ YATIRIM A.Ş
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

Şirketimizin 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere 07.05.2022 günü saat 10:30'de, Aydınli Mh Çamlıbelde Sitesi Hasan Tokatlı Sok. No:1 Aydınli, Tuzla - İstanbul (Radisson Blu) adresinde bulunan Kuyumcukent Kompleksi Mağaza Bloğu Nikah Salonunda yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde ("EGKS") işlemi yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, ortaklarımızın Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Toplantıya bizzat katılacak pay sahiplerinin, Genel Kurul başlama saatinden (Saat: 10:00) en az yarım saat önce toplantı mahallinde bulunmaları önemle rica olunur. Genel Kurul Toplantısına, toplantı tarihinden önceki gün saat 23:59 itibariyle Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak olan Genel Kurul Pay Sahipleri Listesinde adı yer alan pay sahiplerimiz T.C. Nüfus Cüzdanları'nı ibraz ederek katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerinin, elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekâlet formu örneğini "Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11-1 Bakırköy - İstanbul " adresindeki Şirket Merkezi'mizden veya (www.kuyas.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24 Aralık 2013 tarih ve II-30.1 sayılı "Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması" tebliğinde öngörülen hususları da yerine getirerek, vekaletname formunda yer alan imzayı onaylatarak veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna ekleyerek ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan, ekli vekâletname örneğine uygun olmayan ve imzası noterce onaylanmamış vekâletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Şirketimizin 2021 faaliyet yılına ait; Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Finansal Tabloları, Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Dağıtım Tablosu ve işbu gündem maddelerine ilişkin zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde gerekli açıklamaları içeren Bilgilendirme Dökümanı, Genel Kurul Toplantısı'ndan üç hafta önce kanuni süresi içinde Yeşilköy Mahallesi Serbesti Caddesi No:11/1 Bakırköy / İstanbul adresindeki Şirket Merkezi'nde, (www.kuyas.com.tr) adresindeki Şirket internet sitesinde, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) Sayın Pay Sahiplerimizin tetkiklerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın Pay sahiplerimizin bilgi edinmelerini rica ederiz.

Saygılarımızla,

KUYAŞ YATIRIM A.Ş
VEKALETNAME

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi'nin **07.05.2022 Cumartesi** günü, **Saat:10:30**'da, Aydınli Mah Çamlıbelde Sitesi Hasan Tokatlı Sk N1 Aydınli, Tuzla - İstanbul (Radisson Blu) adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

VEKİLİ(*)

Adı Soyadı: Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No:..... Ticaret Sicil No/MERSİS No:

Telefon Numarası: GSM Numarası:

Adres:

.....
.....

(*) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A. TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir. **Talimatlar:**

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış			
2. Toplantı Başkanlığının seçimi ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi			
3. 2020 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakere edilmesi			
4. 31.12.2020 tarihinde biten hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması			
5. Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması			
6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi			
7. 2020 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Şirketin Kâr Dağıtım Politikası çerçevesinde görüşülerek karara bağlanması			
8. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretlerin görüşülmesi ve onaylanması			
9. 2021 yılı faaliyetleri için Bağımsız Denetim Şirketinin seçilmesi			
10. Sermaye Piyasası Mevzuatı doğrultusunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin işlemleri hakkında bilgi verilmesi			

11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği, Şirket tarafından 3. Kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin veya ipotek hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi			
12. Şirket Ana Sözleşmesinin "Şirketin Unvanı" başlıklı 2. maddesinin, "Merkez ve Şubeler" başlıklı 3. maddesinin, "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 4. maddesinin, "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. Maddesinin "Yönetim Kurulu" başlıklı 9-1. maddesinin, "Şirketin Temsili" başlıklı 9-3. maddesinin tadilinin görüşülerek karara bağlanması,			
13. 2020 yılı içinde yapılan Bağış ve Yardımlar hakkında bilgi verilmesi,			
14. Dilek ve Temenniler			
15. Kapanış			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekâleten oy verilmesini teminin ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:*
 - b) Numarası/Grubu:**
 - c) Adet-Nominal değeri:
 - ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
 - d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
 - e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:
- *Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.
- **Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN (*)

Adı Soyadı: Ticaret Ünvanı:.....
TC Kimlik No:..... Ticaret Sicil No/MERSİS No:.....
Telefon Numarası: GSM Numarası:
Adres:

(*) Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZA

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.1 Kapsamında Ek Açıklamalar:

Şirketimiz Ortaklık Yapısı / Oy Hakkı / Oyda İmtiyaz

Şirket sermayesi 100.000.000 TL olup, tamamı ödenmiştir. En son hazırlan cetveline 14.000'den fazla ortak bulunmaktadır. BİST'e 1 TL nominal değerle 100.000.000 adet hisse kote olmuş olup, son durum itibarıyla kaydedilen hisse oranı %99,68'dir. Şirketimiz %100 halka açık olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Sermayede Doğrudan %5 veya Daha Fazla Paya veya Oy Hakkına Sahip Gerçek ve Tüzel Kişiler Yoktur.

PAY SAHİPLERİ	PAY TUTARI (TL).	PAY ORANI (%)
Kaydedilen	99.797.740	99
Kaydedilmeyen	202,260	1
Toplamlar	100.000.000	100

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıda yer almaktadır

<u>Adı Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Seçildiği Genel Kurul veya Yönetim Kurulu Tarihi</u>	<u>Görev Süresi</u>
Nazım Özdemir	Yönetim Kurulu Başkanı	5.08.2021	5.08.2022
Evren Sarıççek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	5.08.2021	5.08.2022
Bünyamin Samet Özşahin	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Ekrem Korkmaz	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Deniz Uçankale	Yönetim Kurulu Üyesi	5.08.2021	5.08.2022
Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	13.09.2021	5.08.2022
Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	13.09.2021	5.08.2022

Şirket Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim Ve Faaliyetlerindeki Değişiklik Planlaması

Şirketimizin gelecek dönem için planlanmış olan faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek bir yönetim değişikliği olmamıştır.

Pay Sahiplerinin, SPK Ve Diğer Kamu Otoritelerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri:

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısı için Şirketimize bu kapsamda iletilmiş herhangi bir talep bulunmamaktadır.

Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili Yönetim Kurulu kararı ile birlikte esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Gündemde esas sözleşme değişikliği yoktur.

2021 Yılı Olağan Genel Kurul Gündemi ve Gündeme İlişkin Açıklamalar

1. Açılış,

Şirket Yetkilileri tarafından Genel Kurul toplantısı açılışı yapılacaktır.

2. Toplantı Başkanlığının seçimi ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,

Hazirun Cetveli MKK kayıtları üzerinden fiziken ve elektronik ortamda tetkik edilerek toplantı nisabı sağlanmış ise; Ana sözleşmemizin ilgili maddesi ve “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanlığı seçimi yapılır. Toplantı Başkanlığı’ na Genel Kurul adına Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesi oylanır.

3. 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve müzakere edilmesi,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi’ nde, KAP’ ta ve Şirket’ in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde hazırlanan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)’ nun da yer aldığı 2021 Yılı Faaliyet Raporu hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

4. 31.12.2021 tarihinde biten hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi’ nde, KAP’ ta ve Şirket’ in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde hazırlanan Bağımsız Denetim Raporunun özet kısmı okunacaktır.

5. Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosunun okunması, müzakere edilmesi ve onaylanması,

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi’ nde, KAP’ ta ve Şirket’ in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan Sermaye Piyasası Kanunu, Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde hazırlanan 2021 yılına ait Finansal Durum Tablosu ve Kapsamlı Gelir Tablosu okunarak müzakere edilecek ve ortakların onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü, ayrı ayrı (her bir kişi için ayrı oylama yoluyla) ibra edilmeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

7. 2021 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Şirketin Kâr Dağıtım Politikası çerçevesinde görüşülerek karara bağlanması,

Şirketin TFRS uyumlu ve yasal Mali tablolarında yer alan kar tutarları dikkate alınarak belirlenen Yönetim Kurulu kar dağıtım önerisi müzakere edilecek ve ortakların onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretlerin görüşülmesi ve onaylanması,

2022 yılında Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı ücret ödemelerinin miktarı müzakere edilecek ve ortakların onayına sunulacaktır.

9. 2022 yılı faaliyetleri için Bağımsız Denetim Şirketinin seçilmesi,

Yasa hükümleri gereği Yönetim Kurulu, Denetimden Sorumlu Komitenin önerisi doğrultusunda, Şirketimizin 2022 faaliyet yılı hesap dönemini kapsayacak şekilde, Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı hükümlerine göre düzenlenmiş yıllık ve ara dönem finansal tablolarının denetlenmesi ile Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK'daki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek Akademik Bağımsız Denetim Danışmanlık ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. Denetleme Kuruluşu olarak seçilmesine ve seçilen denetim firmasının Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına karar vermiştir.

10. Sermaye Piyasası Mevzuatı doğrultusunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin işlemleri hakkında bilgi verilmesi,

TTK 395.maddesi Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketle işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı hususlarını düzenlemiştir. TTK 396. maddesi ise Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketle rekabet yasağı hususunu düzenlemiştir. Her iki maddede belirtilen hallerde Yönetim Kurulu üyelerinin işlemleri hakkında bilgi verilecektir.

11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği, Şirket tarafından 3. Kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin veya ipotek hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

Mali tablolarda yer alan 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek miktarları, tesis amacı ve muhatapları hakkında bilgi verilecektir.

12. 2021 yılı içinde yapılan Bağış ve Yardımlar hakkında bilgi verilmesi,

Dönem içinde yapılmış olan Bağış ve Yardımlar hakkında bilgi sunulacaktır.

13. Dilek ve Temenniler,

14. Kapanış.