



KUYAŞ YATIRIM AŞ
01 OCAK-30 HAZİRAN 2022
FAALİYET RAPORU



Temelleri **1988** atılan Kuyaş Yatırım AŞ **35** yıldır altın sektörü için çalışmakta ve Türkiye ekonomisine katkı sağlamakta. Türkiye’de sektörel kümelenme konusunda en büyük yatırımı yapan nitelikli yapıların öncüsü olma konumunu sürdürmektedir.

Kuyaş olarak 35 yıllık tecrübe ile bir çok sektöre bilgi birikimini aktararak yeni yatırımlar için gelecek yüzyıla hazırız.

İnovasyon gücü ve tecrübesi ile kuyum ve mücevharat sektörüne çevreye duyarlı nitelikli yapılar inşaa etmiş ve ülke ekonomisine yıllık ihracatı **5,5 milyar dolar** olan bir pazar kazandırmıştır.

Edinmiş olduğu bu tecrübe ile bir çok sektöre gelecekte benzer yatırımlar yaparak hem ihtiyaç duyulan üretim faktörlerinin daha uygun koşullarda temin ederek Firmaların ihracat ve satışlarının artmasını sağlayacaktır. Sektörel projelerle karlılığımızı arttıracak ülke ekonomisine katkı sağlayacağız.




KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*



1988 TEN BU ZAMANA SEKTÖREL YATIRIMLARDA 1 NUMARA

**Tam 35. yıldır nitelikli ve çevreye duyarlı projeler ile ALTIN ve
MÜCEVHARAT sektörü için güven inşa ediyoruz**

KUYAŞ

1988'ten beri ürettiğimiz her projenin temelinde mutluluğunuz var.

1988'ten itibaren altın ve mücevharat sektörüne hizmet etmekten mutluluk duyuyoruz.

Altın ve mücevharat sektörüne yapmış olduğumuz yapıların ile ülkenin katma değeri en yüksek ihracatını gerçekleştiren yerleşke olmasının gururunu yaşıyoruz.




KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

KISACA BİZ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*



1988

Kuyuş; sektör mensuplarının, kuyumculuk sektörünün alt yapısını iyileştirmek, geliştirmek, insan sağlığını göz ardı etmeden takı imalatı üretim alanları oluşturmak düşüncesinden hareketle; 1988 yılında Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi kurumsallaşma çalışmalarına başlamıştır.



2005

Kurumsallaşmanın yolu şirketleşmeden geçer. S.S. Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi 2005 yılında şirketleşerek Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi kurdu.



2012

Kurumsallaşmanın yolu şirketleşmeden geçer. S.S. Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İş Yeri Yapı Kooperatifi 2005 yılında şirketleşerek Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'yi kurdu.

KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

Genel Müdürün Mesajı

ORTALAMA ÖZKAYNAK KARLILIĞI (2021)

44,52

Dünyada yaşanan zorluklara rağmen, şirketimizin yapısı, baskiretli finansal yönetim ve sağlam iş stratejimizle 2021 senesini başarılı bir finansal performansla kapatarak, 2022 yılında daha kararlı bir şekilde devam etmiştir.

2020 yılında dünyayı esir alan pandemi 2021 yılında da hayatı esir almaya devam ederek küresel ölçekte bütün yatırımları sekteye uğrattı. Küresel ekonomi salgının şokunu atlatamadan salgının yaratmış olduğu üretim ve lojistik şoku ile karşı karşıya kaldı. Salgın dolayısı mali ve parasal genişlemeye yönelen küresel ekonomi 2021 yılında arz talep de yaşanan negatif dengesizlik nedeni ile bu seferde yüksek enflasyonla karşı karşıya kaldı.

Yüksek enflasyonun tahmin edilenden uzun süreceğini düşünen gelişmiş ekonomiler mali ve parasal desteklerini düşünülenden erken sonlandırma kararı aldı.

Dünyadaki üretim ağı bir türlü pandemi öncesi döneme dönemedi. Arzın azalması lojistiğin kesintilere uğraması, insanların ertelenmiş harcamalarını öne çekmesi enflasyonun daha da yükselmesine sebebiyet veriyor ve bu durumda küresel çapta ülkeler sıkışmaya gidip faiz arttırarak enflasyonun önüne geçmeye çalışıyorlar.

Türkiye’de büyüme 2021 yılında %11 oldu. Küresel ölçekteki sıkışma Türk lirasının değer kaybederek enflasyonun öngörülenden çok yüksek çıkmasına sebebiyet verdi. Türk lirasını yeniden güçlendirmek için baz adımların atıldığını gördük. Dünya ve ülkemizdeki belirsizlikler nedeni ile **2022 yılındaki gelişmeleri izleyerek riskleri ve paralelinde fırsatları yakından takip edeceğiz.**

Yılın ilk yarısını 39,9 milyon kar ile kapattık

2021
yılı konsolide
gelirlerimiz bir önceki
yıla göre
% 950 artışla

72,7 milyon TL

2021
yılı net kar bir
önceki yıla göre
% 1200 artışla

127 milyon TL

Yaşanan bütün olumsuzluklara rağmen 2021 yılını olağanüstü bir performansla kapatmanın devamında da 2. Yarıyı aynı başarıyı sürdürerek taçlandırmanın gururunu yaşıyoruz.

2021 yılında konsolide gelirlerimiz **%950** artışlar 72,7 milyon tl ye ulaşırken yılı 127 milyon kar ile kapattık. 2022 yılının ilk yarısını geçen yıl aynı döneminde 6,2 milyon zarar varken bu dönem ile 39,9 milyon Kar ile kapattık.

KuYaş Türkiye nin en önemli sektörel kümeleşme örneğini hayata geçirmiş ve Altın sektörüne yıllık ihracatı 5,5 milyar Dolara ulaşan katma değeri en yüksek üretim yerleşkesini ülkemize kazandırmıştır.


KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

Yaşadığımız şu yıllarda tüm dünyanın önemini daha çok kavradığı değerli metaller ve bunların hammaddelerinin bulunduğu madenler yeni yüzyılın savaş sebepleri.

Mustafa Varank

“63 milyon ton boksit rezervine sahip olan ülkemizde yeni saha araştırmaları sürüyor. Bu rezervleri de bize ülkemize kazandırmak istiyoruz...”

Pandemi sonrasında örüldüğü hammaddeye ulaşım çok zorlaştı ülkeler için gıda ve hammadde daha stratejik bir öneme sahip oldu. Yönetim olarak bu alandaki fırsatları değerlendirmek için Mersin bölgesinde 40 milyon m2 alana sahip 20 adet boksit madeni arama ruhsat aldık.

AB boksiti kritik hammadde olarak ilan etti, bu nedenle boksit dünyada ekonominin ve sanayinin sürdürülebilirliği için çok büyük bir öneme sahip.

Boksit madeninden saf alüminyum üretilmektedir. Alüminyum günümüzde esnekliği, hafifliği, şekil alabilme özelliği, mukavemeti, korozyona dayanıklılığı gibi özellikleri ile her sektörün hammaddesi olmuştur. %100 ve sonsuz geri dönüştürülebilir olma özelliği ile alüminyum “ yeşil dönüşümün” ve “ net sıfır” politikalar için geleceğin vazgeçilmez metalidir.

2030 yılına kadar AB pazarında 40 milyon üzerinde elektrikli aracın pazara çıkacağı buna paralel olarak da Alüminyum ihtiyacının sadece otomotiv sektöründe 10 milyon ton düzeyine çıkması beklenmektedir. Yeşil dönüşüme hızla geçen dünya, bakır fiyatlarının artması ile kablo sektörünün alüminyum kablolarına dönüşü alüminyum ihtiyacını katlanarak artacaktır.

Dünya alüminyum talebi 2022 yılında **91 Milyon** ton olarak gerçekleşmiştir, yeşil ekonomi ile birlikte inşaat, kablo, otomotiv , elektronik sektörlerinin de etkisi ile 2050 yılında 240 Milyon tonu aşması, daha güçlü Pazar değişimleri dikkate alındığında yıllık 330 Milyon tona ulaşması beklenmektedir.

Yatırım: genel anlamda yarınki tüketim için bugünkü tüketimden vazgeçme. İşletme biliminde yatırım: gelecekte daha fazla gelir ya da başka yararlar elde etme amacıyla yapılan harcamalardır.

Geleceğiniz için finansal ürünleri hayatınızdan eksik etmeyin.

Sanayi ve Teknoloji Bakanı Mustafa Varank, İstanbul’da düzenlenen ALU-EXPO 7. Uluslararası Alüminyum Teknolojileri, Makina ve Ürünleri İhtisas Fuarı ile 10. Uluslararası Alüminyum Sempozyumu’nun açılışında yaptığı konuşmada şunları söylemiştir.

“63 milyon ton boksit rezervine sahip olan ülkemizde yeni saha araştırmaları sürüyor. Bu rezervleri de bize ülkemize kazandırmak istiyoruz. Sanayicimizin bu rezervleri katma değeri yüksek ürünlere dönüştürmesi ülkemize büyük fayda sağlayacaktır. Biz Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak bu yatırımların yapılabilmesi için teşvik ve desteklerimizle her daim yanınızdayız.

Kuymaş olarak bu sektördeki fırsatı gördük ve hızla harekete geçerek gelecek yıllarda çok daha büyük ve karlı bir şirket olma yönünde kararlılıkla adımlarımızı attık.

Daha da stratejik öneme sahip tarım ve gıda konusunda da çeşitli programlar ve planlar yaparak Kuymaş olarak bu alanda da önemli projelere imza atmayı ve 35 yıllık deneyim ile sektörel kümelenme konusunda ilkleri yapmayı hedeflemekteyiz.

Bu vesile ile başarılarımızda destekleri ile bizlere güç veren hissedarlarımıza, müşterilerimize ve tüm çalışma arkadaşlarımıza en içten teşekkürlerimi sunarım.



*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

Evren Sarıççek
CEO

YAPTIKLARIMIZ YAPACAKLARIMIZ

Kuyaş Yatırım AŞ sektörel kümelenme konusunda Türkiye'nin katma değeri en yüksek sektörü olan Altın ve mücevharat sektörüne benzeri olmayan yıllık ihracatı yaklaşık

***5,5 milyar dolar** olan bir yapı kazandırmıştır.*

İNŞAAT

1988 yılında kurulan Kuyaş altın ve mücevherat sektörünün paydaşlarını bir araya getirerek İstanbul yenibosna da yaklaşık 150 dönüm üzerine kurulu KUYUMCUKENT yerleşkesini ülke ekonomisine kazandırdı. İlk etabı 330 bin m2 olan 2500 adet bağımsız bölümden oluşan Kuyumcukent Wedding World projesini hayata geçirmiştir.

Daha sonra aynı yerleşkede İVP merkez plaza 155 bin m2 , Vizyon park 90 bin m2, toplam 50 bin m2 civarı konut projeleri.

Bugüne kadar toplam 625 bin m2 projeyi tamamlayarak teslim etmiştir. Bugünkü değerler üzerinden düşünüldüğünde yaklaşık toplamda 8 milyar TL lik projeye imza atmıştır.

Kuyaş yapmış olduğu bu sektörel yatırım ile ülkesine muazzam kazanımlar sağlamıştır. Altın ve mücevharat sektörüne yeni nesil imalathaneler kazandırmış üst düzey arıtma sistemleri ile sektörün çevreye olan zararını ortadan kaldırmış, çalışanlarına daha nitelikli alanlar sunarak kalitenin ve karlılığının artmasında katma değer sağlamıştır. Sektörü tek yerleşke altında toplayarak;

- İhtiyaç duyulan üretim kalemlerinin daha uyum koşullar altında yapılmasını sağlayarak firmalara maliyet avantajı kazandırmıştır.
- Yeni nesil arıtma, havalandırma , güvenlik ile iş gücü ürün kalitesi ve verimliliği arttırmıştır.
- Arge ,pazarlama, finansal kaynaklara ulaşım gibi kaynakların daha etkin kullanılmasını sağlamıştır
- Bölgeyi yatırımcılar için cazibe merkezi haline getirmiştir
- Hammaddeye ulaşım kolaylaşmıştır
- Tedarik zinciri aktif bir şekilde kurulmuştur
- Sektörel ölçekte bir Pazar olarak dünyanın ilgisini çekmiştir.

625
bin m2 inşaat

8milyar
tl değerinde proje



KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

BORSA KULE Yerleşkede gerçekleştirmiş olduğumuz son proje Borsa Kule projesidir. Borsa kule projesinin %100 ü tamamlanmış ve iskan aşamasındadır, eylül ayı itibari ile teslimlerin yapılması planlanmaktadır. Ülke genelinde gayrimenkul fiyatlarının ve maliyetlerinin artması ile bizimde satış fiyatlarımız artmış maliyetimiz eski olduğu için buda karlılığımıza yansıyacaktır.

Borsa kule projesi toplam satılabilir alanı 14.875 m2 dir.

Yönetim kurulu kararı olarak 2850 m2 lik kısmı kiraya vermek üzere satıştan çekilmiştir. Satışlardan sonra Geriye kalan 11.075 m2 lik kısmının pazarlama ekibimiz tarafından satışı devam etmektedir. Bölgede yer alan muadil atölye projelerinde M2 kira bedelleri 20 \$/m2 – 25\$/m2 arasındadır. Bu bilgiler ışığında şirketimizin yıllık kira geliri (ortalama metrekare kira bedeli 20 \$ baz alınmıştır) $2850 \text{ m}^2 * 20 \$ * 12 \text{ ay} = 684.000 \$ / \text{YIL}$ (bugünkü kur ile yaklaşık yıllık 12.312.000,00 TL/YIL) olacak. Bölgede yer alan muadil atölye projelerinde M2 satış fiyatları 3.800 \$/m2 - 5.000 \$/m2 arasındadır. $11.075 \text{ m}^2 * 3800 \$ = 42.085.000 \$$ (bugünkü kur ile yaklaşık 757 MİLYON TL)

Borsa Kule 2 Projesi (projelendirme aşamasında) Bitmiş olan projemizle aynı yerleşkede yer alan BORSA KULE 2 projesi bölgedeki plan çalışmalarını beklemektedir. 8200 m2 arsa üzerine yapılacak olan projede yaklaşık olarak brüt 57.000m2 inşaat alanı çıkmakta satılabilir alanların yaklaşık olarak 17.500 m2 lik kısmı şirketimize kalacaktır. Projenin 2023 nisan ayında başlanması öngörülmektedir. İnşaat süresi 18 ay olarak belirlenmiştir. Ön satışa haziran 2023 ayında başlanacak olup %30'luk satışın 2023 yıl sonuna kadar tamamlanacağı, %60'lık satışın 2024 yılında kalan %10'luk satışında 2025 yılında olacağı düşünülmektedir. Satış ortalamasının 4.000\$/ m2 olması hedeflenmektedir (gelecekte olabilecek ani maliyet artışları fiyatlara yansıtılacaktır) $17.500 \text{ m}^2 * 4.000 \$ = 70.000.000 \$$ (bugünkü kur ile yaklaşık 1.26 MİLYAR TL) ciro hedeflenmektedir.

**HEDEFLENEN YILLIK
KİRA GELİRİ**

12,3 MİLYON TL



**HEDEFLENEN
SATIŞ GELİRİ**

757 MİLYON TL

KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

MADEN

40 MİLYON M2 rezerv alanı 20 adet ruhsat

Mersin Silifke bölgesinde faaliyet dönemi içerisinde toplam **40 MİLYON M2** alanda 20 adet boksit arama ruhsatı alınmıştır.

Boksit madeninden saf alüminyum üretilmektedir. Boksit madeninin %90 ı alüminyum eldesinde geri kalanı kimya ve çimento sanayinde kullanılmaktadır. Alüminyum kolay işlenebilir olması, çabuk şekil alması , işlendiğinde mukavemet kazanabilmesi, korozyona dayanıklı olması gibi özellikleri ile sanayinin bütün dallarında kullanılmaktadır.

Özellikle otomotiv sanayinde , son dönemlerde bakır fiyatlarının artışı ile kablo sanayinde, mimari tasarımda ve inşaat sektöründe yerini fazlasıyla almaktadır.

En önemli özelliği olan sonsuz ve %100 geri dönüştürülebilir özelliği olması sebebi ile “yeşil dönüşüm ve sıfır atık” konusunun en önemli metali olmuştur.

AB boksiti kritik hammadde ilan etmiştir. Boksit dünya ekonomisi ve sanayinin sürdürülebilirliği için büyük öneme sahiptir. Sanayi ve teknoloji bakanlığı boksit madeni üzerinde durmakta ve bu strateji madenin ülke ekonomisine sağlayacağı katma değer farkında olarak bazı hamleler yapmıştır ve Sayın bakan Mustafa varank şunları söylemiştir;

Mustafa Varank

“63 milyon ton boksit rezervine sahip olan ülkemizde yeni saha araştırmaları sürüyor. Bu rezervleri de bize ülkemize kazandırmak istiyoruz...”

“63 milyon ton boksit rezervine sahip olan ülkemizde yeni saha araştırmaları sürüyor. Bu rezervleri de bize ülkemize kazandırmak istiyoruz. Sanayicimizin bu rezervleri katma değeri yüksek ürünlere dönüştürmesi ülkemize büyük fayda sağlayacaktır. Biz Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak bu yatırımların yapılabilmesi için teşvik ve desteklerimizle her daim yanınızdayız.”

Dünya alüminyum talebi 2022 yılında 91 Milyon ton olarak gerçekleşmiştir, yeşil ekonomi ile birlikte inşaat, kablo, otomotiv , elektronik sektörlerinin etkisi ile 2050 yılında 240 Milyon tonu aşması, daha güçlü Pazar değişimleri dikkate alındığında yıllık 330 Milyon tona ulaşması beklenmektedir.

2030 yılına kadar AB pazarında 40 milyon üzerinde elektrikli aracın pazara çıkacağı buna paralel olarak da Alüminyum ihtiyacının sadece otomotiv sektöründe 10 milyon ton düzeyine çıkması beklenmektedir. Yeşil dönüşüme hızla geçen dünya, bakır fiyatlarının artması ile kablo sektörünün alüminyum kablolarına dönüşü Alüminyum ihtiyacını katlanarak artacaktır.

Dünya alüminyum talebi 2022 yılında

91 Milyon ton

Türkiye alüminyum sektörü, tüm dünyayı etkileyen, gelişmiş ülkelerde bile birçok sektörde üretimin durmasına ve gerilemeye sebep olan pandemi koşullarına rağmen 2020 yılında üretim ve ihracat seviyesini koruyabilen ender ülkeler arasında yer almıştır.

2021 yılı ise Türkiye alüminyum sektörünün özellikle ihracat alanında çok önemli bir büyümeyi gerçekleştirdiği, bölgesel üretim merkezi konumunu daha da güçlendirerek Avrupa'nın ikinci büyük tedarik kaynağı olduğu bir yıl olmuştur. 2021 yılı her ayında ihracat rakamlarıyla rekor kırılan bir dönem haline gelmiş ve Ocak-Aralık ayı toplamında bir önceki seneye göre %42,7'lik artışla rekor bir kapanış gerçekleştirmiştir. 2021 yılı Ocak - Aralık dönemi toplam ihracat gelirimiz ise ABD Doları bazında %69.1 artarak 5.1 milyar \$'ı geçmiştir.

Türkiye alüminyum 2021 yılı ihracatı

5,1 Milyar Dolar



Türkiye alüminyum sektörünün, alüminyum mamul ve yarı mamul ürünlerinde gösterdiği güçlü büyümeyle Avrupa'nın en önemli ikinci büyük tedarikçi ülkesinden biri konumuna gelmiş olmasında AB'nin alüminyum ekstrüzyon ürünlerde Çin'e karşı uygulama kararı aldığı Anti Damping kararının önemli bir etkisi olmakla birlikte elli yıldır sürekli büyüyen, üretim kapasitesini ve yeteneğini güçlendiren köklü bir sektör olmanın rolü de yadsınamaz. Bu gelişmeler alüminyum sektörümüz açısından 2021 yılını çok olumlu ve başarılı bir yıl olarak gerçekleşmesine katkıda bulunmuştur. 2021 yılının iç pazarda ise, ihracat alanındaki olumlu gelişmeler kadar olmasa da, iç piyasada da olumlu bir gelişme ve makul bir büyüme gerçekleşmektedir.

Türkiye nin alüminyum ihtiyacı 850 bin ton dur. Seydişehir alüminyum un yıllık üretimi 80 bin ton dur. Alüminyum konusunda iç pazarımızda dahi açık çok büyüktür.

Kuyaş olarak atmış olduğumuz bu adımla yüzyılın hammaddesi olan boksit madeni çıkarılması ve akabinde alüminyum üretiminde adımlar atarak öncelikle ulusal ölçekte daha sonraki süreçlerde küresel oyuncular arasında yer almayı hedeflemekteyiz.

TARIM

Yaşamış olduğumuz son birkaç yıl bize gösterdi ki tarım stratejik bir öneme sahip. Pandemi ve arkasından yaşanan Rusya Ukrayna savaşı gıdanın en büyük silah olabileceğini yokluğunun telafisi olmadığını ispat etti. Tüm dünya ülkeleri stratejik olarak gıda konusunda içe kapanmaya ve yatırım önceliği vermeye başladı. Kuyaş olarak bizde bu konuda araştırmalara başladık ve kısa vadede fırsatları değerlendirerek bu sektörde yatırım yapma kararı aldık.

Geçmişten gelen tecrübemizi ve bilgi birikimimizi kullanarak bu sektörde yatırımlar planlayarak karlılığımızı arttırmayı hedefliyoruz. Bu konuda atacağımız tüm adımlardan yatırımcılarımızı haberdar edeceğiz.



FİNANSAL VERİLER

GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem	: 01.01.2022-30.06.2022
Ticaret unvanı	: Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi
Ticaret Odası	: İstanbul Ticaret Odası
Ticaret sicili numarası	: 568143-515725
Mersis No	: 0601041781700016
Sektör	: İnşaat Ve Bayındırlık / İnşaat Ve Bayındırlık İşleri
İşlem Gördüğü Borsa	: Borsa İstanbul A.Ş.
İşlem Gördüğü Pazar	: Ana Pazar
İşlem Sembolü (ISIN)	: KUYAS
ABCD Grubu	: A Grubu
Merkez Adresi	: Yeşilköy Mahallesi Serbesti Cad. No: 11/1 Bakırköy / İstanbul
Merkez Telefon	: 0 212 603 32 00 - 0 850 640 0 400
Merkez Fax	: 0 212 603 32 03
İnternet Sitesi Adresi	: www.kuyas.com.tr
E-posta adresi	: yatirimciiliskileri@kuyas.com.tr

Şirketin ticari sicile kayıtlı adresi Yeşilköy Mahallesi Serbesti Cad. No: 11/1 Bakırköy / İstanbul'dur.

Rapor dönemi itibarıyla şirkette 16 (kişi) çalışan bulunmaktadır.

GERİ ALINMIŞ PAYLAR

21.363.177 TL maliyetle
3.821.798 adet
hisse geri alımı.

Gelişen piyasa ve pazar koşulları ile küresel ölçekte yaşanan ekonomik gelişmelerin Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre etkilerinin ve Türkiye sermaye piyasalarına yansımalarının bir sonucu olarak Kuyaş A.Ş.'nin Borsa İstanbul'da oluşan değerinin, Şirket faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığı değerlendirilmiş olup, sağlıklı fiyat oluşumuna katkıda bulunmak amacıyla 24.12.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla hisse alımları yapılmaya başlanmıştır. 24.12.2021 tarihinde başlatılan geri alım programının tamamlanmasına müteakip; geri alım programına ilave olarak 30.05.2022 tarihli yönetim kurulu karar ile yeni bir geri alım programı başlatılmasına, geri alım programı kapsamında gerçekleştirilecek pay alımları için 15.000.000 TL olarak belirlenen fon tutarına ek olarak 15.000.000 TL tutarında ilave fon ayrılmasına ve toplamda iki geri alım programı için 30.000.000 TL fon ayrılmasına Yönetim Kurulu'nun ilgili kararları ile karar verilmiştir. Geri alım programı kapsamında alınan kararlar neticesinde 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla takası tamamlanan işlemler esas alındığında, 3.821.798 milyon TL nominal değerli pay, işlem maliyetleri (komisyon) dahil yaklaşık 21.363.177 TL bedel ödenerek geri alınmıştır. Rapor tarihi itibarıyla geri alınan payların toplam nominal değeri 3.821.798 TL olmuştur.



Türkiye'nin 100'ü Halke
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi

ŞİRKETİN ORGANİZASYON, SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Pay tutarı	:	100.000.000
Halka açık	:	%100
Ödenmiş Sermayesi:		100.000.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	:	500.000.000 TL

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL olup her biri 1 TL itibari değerinde 100.000.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır. Grup'un SPK'nın 01.07.2013 tarih 23/763 sayılı kararına istinaden 100.000.000 TL Kayıtlı sermaye tavanı ile Kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Çıkarılmış sermayenin tamamı ödenmiştir. Şirket, 22.02.2021 tarihli yönetim kurulu kararı ile aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) yapmış olduğu başvuru ile kayıtlı sermaye tavanının 500.000.000.-TL olması-na karar vermiştir.

Faaliyet Raporumuzun yayınlandığı tarih itibariyle ; Şirket sermayesi 100.000.000 TL olup, tamamı ödenmiştir. En son genel kurul pay sahipleri listesine göre 14.000'den fazla ortak bulunmaktadır. BİST'e 1 TL nominal değerle 100.000.000 adet hisse kote olmuş olup, son durum itibariyle kayıtlı 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.

Sona eren hesap döneminde Yönetim Kurulu 5 adet üyeden oluşmaktadır. Yönetim kurulu üyeleri 27.03.2020 tarihli

	Pay yüzdesi	Pay tutarı
Kayıtlaşan-Fiili Dolaşımdaki Pay Tutarı(TL)	99,68%	99.685.277,44
Kayıtlaşmayan	0,32%	314.722,56
Toplam	%100	100.000.000

ŞİRKETİN YÖNETİM ORGANI

Adı Soyadı	Görevi	Seçildiği Gen.kur veya Yönetim Kurulu Tarihi	Görev Süresi	Görev Süresi
Nazım Özdemir	Yönetim Kurulu Başkanı- İcra- da Görevli	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl
Evren Sarıçiçek	Yönetim Kurulu Başkan yrd- İcra- da Görevli	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl
Bünyamin samet Özşahin	Yönetim Kurulu (icrada görevli olmaya üye)	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl
Bedrullah Erol	Yönetim Kurulu (icrada görevli olmaya üye)	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl
Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yöne- tim Kurulu Üyesi (İcra- da Görevli Olmayan Üye)	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl
Alperen Odabaşı	Nazım Özdemir	07-05-2022	07-05-2025	3 yıl

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Nazım Özdemir (Yönetim Kurulu Başkanı)

1983-1987 kuleli askeri lisesi, 1987-1991 kara harp okulu inşaat bölümü bitirdi. 1991-1992 İstihkam Okulu Nallıdere'de Savunma Sistemleri ihtisası yaptı. 1992-2008 yılları arasında Nato da dahil olmak üzere bir çok üst düzey görev aldı. 2008 yılında binbaşılıktan kendi isteği ile ayrılarak özel sektöre geçti. Savunma sanayine yönelik özel hizmetler yaptı ve sektöre yönelik yatırımları devam ediyor. İnşaat sektöründe yatırımları var ve devam ediyor.

Evren Sarıççek (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)

2001 yılında Denizli Pamukkale Üniversitesini derece ile bitirdi. Mezun olunca Ankarada yapı denetim firması kurdu. Ortak olarak daha sonra mimari proje firması kurdu. Ankara'da bir çok özel proje çizdi. Ankara'da bir çok özel kamu binasını tasarladı ve yaptı. Şu an özel sektörde inşaat faaliyetlerine devam etmekte. Tbm iç tasarım ve mobilya işleri, Başbakanlık binası, Ankara Valiliği, Yozgat Valiliği, Elazığ Valiliği, Cumhurbaşkanlığı Külliyesi de özel işler yaptığı işlerden bazıları.

Halen Ankara Ticaret Odası meclis üyesi görevi devam etmekte.

Bünyamin Samet Özşahin (Yönetim Kurulu Üyesi)

1992 tarihinde Kastamonu'da doğdu. Orta ve Lise öğrenimini Yozgat'ta tamamladı. 2011 yılında girmiş olduğu Ankara Çankaya Üniversitesi Hukuk fakültesinden 2015 yılında mezun oldu. 2015 yılından itibaren kurucusu olduğu hukuk bürosunda idari yargı ve vergi hukuku üzerine çalışmalarına devam etmekte. Aynı zamanda Kuyaş Yatırım A.Ş.' de yönetim kurulu üyeliği yapmakta. Evli ve 1 çocuğu bulunmaktadır.

Alperen Odabaş (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

1992 yılında Eskişehir doğumludur. Lise eğitimini Ankara Ayrançı Anadolu Lisesinde tamamlamıştır. Lisans eğitimini ise Çankaya Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlayarak 2017 yılında İstanbul Aydın Üniversitesinde başladığı Özel Hukuk alanındaki yüksek lisans programına devam etmektedir. 2016 yılından beri İstanbul Gayrettepe semtinde kendi Hukuk Bürosunda Serbest Avukatlık yapmaktadır. Hukuk bürosunda birçok şirkete danışmanlık vermekte olup, avukatlık mesleğinin yanı sıra; halen Türkiye Taekwondo Federasyonu Disiplin Kurulu Üyeliği, Türk Hukuk Enstitüsü İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu Üyeliği ve Eskişehirspor Asbaşkanlığı görevlerini yürütmektedir.

Sayın Nazım Özdemir ve Evren Sarıççek icrada görev almış, diğer yönetim kurulu üyeleri icrada görev almamıştır. 7.5.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantıda Yönetim Kurulu yeniden oluşturulmuş olduğundan 7.5.2022 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu Toplantısı ile Bağımsız üyeler Feridun Çavuşer ve Alperen Odabaş Denetimden Sorumlu Komite üyeliğine, Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine, Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliğine seçilmişlerdir. Aday Belirleme Komitesi ve Ücret Belirleme Komiteleri görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Şirket esas sözleşmesinde yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler almasını sınırlayıcı hükümler bulunmamaktadır. Şirket Genel Kurulu tarafından her yıl TTK'nın 395. ve 396. maddesinde sayılan yetkiler yönetim kuruluna verilmektedir. Bu yetkilerin yönetim kurulu üyelerine verilmesinin nedeni yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev ve görevler almaya yönetim kurulu üyeliğinden önce başlamış olmasından kaynaklanmaktadır.

Şirketin Üst Düzey Yöneticileri :

Sona eren hesap döneminde;

CEO (genel müdür)

: Evren Sarıççek

Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

: Mahmut Yıldırım

Personel Sayısı

: 16

Şirket genel kurulunca verilen izin çerçevesinde yönetim organı üyelerinin

şirketle kendisi veya başkası adına yaptığı işlemler ile rekabet yaşıdığı kapsamındaki faaliyetleri hakkında bilgileri:

Şirketin 07.05.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurulu Toplantısı'nda Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince Yönetim Kurulu Üyelerinin işlemleri ile ilgili faaliyette bulunması konusunda izin verilmesine oybirliği ile karar verilmiştir. 2022 2.çeyrek dönemi içerisinde bu madde kapsamında gerçekleştirilen işlem bulunmamaktadır.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlerin; şirketin iç dengeleri ve uzun vadeli hedefleri doğrultusunda, genel ekonomik koşullar dikkate alınmak suretiyle, objektif olarak belirlenmesi esastır. Yönetim kurulu üyelerine sağlanacak hak, menfaat ve ücretlerin belirlenmesinde performansla dayalı bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine verilecek huzur haklarının tutarı her yıl genel kurul tarafından belirlenmektedir. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan 1.461.171-TL'lik faydanın tamamı kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. Bu tutarın 1.307.756-TL Yönetim Kurulu'na sağlanan menfaatler, 153.416-TL'si üst düzey yöneticilere sağlanan faydalardan oluşmaktadır. (30 Haziran 2021: 260.894.-TL)



KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

	01.01-30.06.2022	01.01-30.06.2021
üst yönetime sağlanan faydalar	1.461.171	260.894
toplam	1.461.171	260.894

Dönem içinde hiçbir Yönetim Kurulu Üyesine ve Üst Düzey Yöneticiye borç verilmemiş, doğrudan veya üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırılmamış veya lehine teminatlar verilmemiştir.

ŞİRKETİN DOĞRUDAN VEYA DOLAYLI İŞTİRAKLERİ VE PAY ORANLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

	30.06.2022		31.12.2021	
	Oran (%)	Tutar	Oran (%)	Tutar
Kuyumcukent İşletme A.Ş.	1,3%	95.709	1,3%	95.709
KUYAŞ - Yönetim Akalın Adi Ortaklığı	100%	36.861.108	100%	38.266.683
KUYAŞ - Yönetim Hatipoğlu Adi Ortaklığı	100%	31.860.510	100%	31.825.022
KUYAŞ - Ek Grup Çınar Adi Ortaklığı	0%	--	0%	--
Toplam		68.817.327		70.187.414
Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)		(27.131.618)		(28.501.705)
Genel Toplam		41.685.709		41.685.709

				30.06.2022	31.12.2021
Ticari Ünvanı	Şirketin Faaliyet Konusu	Ödenmiş Sermayesi	Grup'un Sermayesindeki Payı	Grup'un Sermayesindeki Payı %	Net kar Grup'un Sermayesindeki Payı %
KGY Yönetim İnşaat Hizmetleri A.Ş.	Site Yönetimi	24.000.000	24.000.000	100%	100%

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

ÖZKAYNAK
BÜYÜKLÜĞÜ
284 milyon TL

Net borç / sermaye oranı

%28

Sermaye yeterlilik rasyosu

%281

Toplam varlıklar

426 milyon TL

Yıllık FAVÖK (2021)

146 milyon TL

72 milyon TL

Gelirler

72.717.404,00 TL

49 milyon TL

Faliyet karı (zarar)

48.915.000,00 TL

48 milyon TL

Vergi öncesi kar

47.852.000,00TL

40 milyon TL

Net kar

39.895.000,00TL

ORTALAMA ÖZKAYNAK
KARLILIĞI (2021)

44,52

HİSSE BAŞI NOMİNAL
KAR

0,4 TL

FAVÖK MARJİ

4,25


KUYAŞ

*Türkiye'nin 100'ü Halka
Açık Tek Gayrimenkul Şirketi*

Konsolide Bilanço

(TL)	30.06.2022	31.12.2021
Toplam Dönen Varlıklar	104.489.102	91.897.051
Toplam Duran Varlıklar	321.084.823	338.951.083
Toplam Varlıklar	425.573.925	430.848.134
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	68.268.994	51.031.163
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	72.910.278	93.878.662
Toplam Yükümlülükler	141.179.272	144.909.825
Toplam Özkaynaklar	284.394.653	285.938.309
Toplam Yükümlülükler	425.573.925	430.848.134

Konsolide Gelir Tablosu

(TL)	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 31.12.2021
Gelirler	72.717.404	423.729
Maliyetler (-)	(50.399.975)	(513.286)
Brüt Karı / (Zararı)	22.317.429	- 89.557
Esas Faaliyet Kârı / (Zararı)	5.073.322	- 5.077.781
Vergi Öncesi Kârı / (Zararı)	47.852.280	- 11.528.943
Vergi (Gideri) Geliri	- 7.957.084	5.309.205
Deönem Net Kârı / (Zararı)	39.895.196	- 6.219.738
Hisse Başına Kazanç (Kr)	0,40	- 0,11



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

Kuyaş Yatırım Anonim Şirketi ("Şirket") 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 16 Ağustos 2022 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

AKADEMİK BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.



Ahmet AKER, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 16 Ağustos 2022

