

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ

1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

İÇİNDEKİLER

- 1 Genel Bilgiler**
- 2 İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör**
- 3 Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı**
- 4 Geri Alınan Paylar**
- 5 Yönetim Kurulu**
- 6 Sektörel Gelişmeler**
- 7 Satışlar**
- 8 Temel Rasyolar**
- 9 Şirketin Uyguladığı Kar Dağıtım Politikası**
- 10 Üst Yönetimin Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi**
- 11 Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler**
- 12 Şirketin Risk Yönetim Politikası**
- 13 Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar**
- 14 Yatırımlara İlişkin Bilgiler**
- 15 Bilanço Sonrası Olaylar**

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler

Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:	01.01.2024 – 30.06.2024
Ticaret Unvanı:	KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
Ticaret Sicil No:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 568143-515725
Şirket Merkezi:	Yeşilköy Mahallesi Serbesti Cad. No: 11/1 Bakırköy / İstanbul
İnternet Sitesi:	www.kuyas.com.tr

2. İşletmenin Faaliyet Gösterdiği Sektör

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 birçok sektöre bilgi birikimini artırarak yeni yatırımlar için gelecek yüzyıla hazırız.

İnovasyon gücü ve tecrübesi ile kuyum ve mücevherat 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 birçok sektöre gelecekte benzer yatırımlar yaparak hem İhtiyaç duyulan üretim faktörlerinin daha uygun koşullarda temin ederek Firmaların ihracat ve satışlarının artmasını sağlayacaktır. Sektörel projelerle karlılığımızı arttıracak ülke ekonomisine katkı sağlayacağız.

1988’ten beri ürettiğimiz her projenin temelinde mutluluğunuz var. 1988’ten itibaren altın ve mücevherat sektörüne hizmet etmekten mutluluk duyuyoruz. İnşaat , Enerji , Maden , Tarım başlıca faaliyet gösterdiğimiz sektörlerdir. Altın ve mücevherat sektörüne yapmış olduğumuz yapıların ile ülkenin katma değeri en yüksek ihracatını gerçekleştiren yerleşke olmasının gururunu yaşıyoruz.

3. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)
KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ	6.959.867	6,96%
RİFAT AKDAĞ	6.522.892	6,52%
MUHAMMED NEDİM ÖZDEMİR	5.033.304	5,03%
DİĞER	81.483.937	81,48%
TOPLAM	100.000.000	100,00%

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

4.Geri Alınan Paylar

Grup'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibariyle geri alınan paylara ilişkin detayı aşağıdaki gibidir:

	30.06.2024	31.12.2023
Geri Alınmış Paylar (-)	(15.246.006)	(13.157.886)
	(15.246.006)	(13.157.886)

Kuyaş Yatırım AŞ yönetim kurulu 22.12.2023 tarihli kararı ile, daha önce 07.02.2023 tarihinde geri alım için ayrılan 50.000.000 TL tutarlı fona ek olarak, Şirket'in Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa İstanbul") nezdinde işlem gören paylarındaki fiyat hareketlerinin yatırımcılar üzerinde kısa vadede yaratabileceği olumsuz etkilerin giderilmesi, tüm pay sahiplerinin yatırımlarının değerinin korunması ve Şirketimiz pay değerinde fiyat istikrarının desteklenmesi ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyurularına, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.02.2023 tarih ve 9/177 sayılı İlke Kararı'na uygun olarak, Geri alınan paylar tebliği (II-22.1) madde 5.5 e istinaden Azami 150.000.000 TL' ye kadar KUYAŞ hissesi geri alım programının başlatılması kararlaştırılmıştır. Şirket paylarının Borsa'dan geri alım işlemlerinin başlatılmasına, şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere önceki geri alım tutarları ile birlikte toplam azami fon tutarının 200.000.000 TL olmasına, geri alınacak azami pay sayısının ise bu tutarı geçmeyecek şekilde belirlenmesine, program süreci içerisinde gerekli kamuya aydınlatmaların yapılacağı hususuna oy birliği ile karar verilmiştir.

05.09.2024 tarihinde yapılan KAP açıklamasında belirtildiği üzere; (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1330912>); 07.02.2023 ve 23.12.2023 tarihli yönetim kurulu kararlarıyla devam etmekte olan geri alım işlemlerine ait 05.09.2024 tarihinde 62,25 TL ortalama fiyattan 215.000 adet pay geri alınmış ve şirketin sahip olduğu KUYAŞ payları 8.121.594 adete ulaşmıştır (şirket sermayesine oranı %8,122)

5.Yönetim Kurulu

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihi itibariyle yönetim kurulu detayı aşağıdaki gibidir:

Adı ve Soyadı	Görevi
Nazım Özdemir	Yönetim Kurulu Başkanı- İcrada Görevli
Evren Sarıçiçek	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı- İcrada Görevli
Bünyamin Samet Özşahin	Yönetim Kurulu Üyesi
Bedrullah Erol	Yönetim Kurulu Üyesi
Ferudun Çavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Vekili ve Üyeleri 07 Mayıs 2022 tarihinde 3 yıllık süre için görev yapmak üzere seçildiler.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki Sınırları

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 10-12. maddelerinde belirtilen yetkilere haizdir.

Kurulan Komiteler ve Yönetim Kurulu Tarafından Görevlendirilen Komite Üyeleri

Şirket Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan hükümler çerçevesinde komite yapısının aşağıdaki şekilde oluşturulmasına karar verilmiştir.

6. Sektörel Gelişmeler

Enflasyonla mücadelede büyüme hedeflerinden ödün vermeden adımlar atılıyor. Bizlerde yatırımlara hız kesmeden devam ediyoruz. Gayrimenkul sektörü enflasyona karşı hiç bir zaman ezilmeyecek bir yatırım enstrümanı olduğu için cazibesini hiç kaybetmeyecek. Ekonomi yönetimi sektörü canlandırmak için son çeyrekte yeni kredi hamlesi yapacağını bekliyoruz. Gayrimenkul sektörü son çeyreği canlı kapatacaktır.

7. Satışlar

Konsolide net ciro geçen yılın aynı dönemine göre %208 artış göstererek 407.772.717 TL olmuştur.

	30.06.2024	30.06.2023
Hasılat	407.772.717	132.356.380

8. Temel Rasyolar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geçmiş dönem karşılaştırmalı temel bazı rasyolar aşağıdaki gibidir:

	2024 Haziran	2023 Haziran
Brüt Kar Marjı	38%	30%
FAVÖK Marjı	28%	29%
Net Kar Marjı	9%	-13%

	2024 Haziran	2023 Aralık
Cari Oran	1,76	3,54
Kaldıraç Oranı	6,00	4,00
Özkaynaklar oranı	0,79	0,81
Net finansal borç / FVAÖK oranı	7	-47

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

(*) Grup, özet konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 no'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar esas alınarak hazırlanmıştır. Önceki dönem faaliyet raporları ile uyumlu olarak FVAÖK ve faaliyet kar marjı hesaplamalarında, ticari işlemlere ilişkin kur farkı gelir ve giderleri, vade farkı gelir ve giderleri ve iştirak satış karı arındırılmış olup sabit kıymet satış kar ve zararı etkileri dahil edilmiştir.

9. Şirketin Uyguladığı Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

10. Üst Yönetimin Adı, Soyadı ve Mesleki Tecrübesi

Nazım Özdemir (Yönetim Kurulu Başkanı)

19831987 kuleli askeri lisesi, 19871991 kara harp okulu inşaat bölümü bitirdi. 19911992 İstihkam Okulu Narlidere'de Savunma Sistemleri ihtisası yaptı. 19922008 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, Başbakan'lık binası , Ankara Valiliği , Yozgat Valiliği , Elazığ Valiliği, Cumhurbaşkanlığı Külliyesi de özel işler yaptığı işlerden bazıları. Halen Ankara Ticaret Odası meclis üyesi görevi devam etmekte.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

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 Ay rancı 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.

11. Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel ve İşçilere Sağlanan Hak ve Menfaatler

Türkiye’de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan TMS 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar” standardı (“TMS 19”) uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Finansal durum tablosunda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, gelir tablosuna alınmamış aktüeryal kazanç ve zararlar nispetinde düzeltilmesinden sonra kalan yükümlülüğün bugünkü değerini ifade eder.

	30.06.2024	31.12.2023
İskonto oranı	1,15%	1,22%
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	97,77%	96,27%

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. Yasal olarak herhangi bir zorunluluk bulunmaması nedeniyle, bu yükümlülük için herhangi bir fon tahsis edilmemiştir.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

12. Şirketin Risk Yönetim Politikası

Şirketimizin temel finansal araçları banka kredileri, nakit ve kısa vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Söz konusu finansal araçların temel amacı Grup'un işletme faaliyetlerini finanse etmektedir.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirketimiz faaliyetlerin sürekliliğini sağlarken, diğer yandan da borçluyuz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak kârını arttırmaya çalışmaktadır. Şirketimizin hedefleri paydaşlarına getiri sağlamak amacıyla sermaye maliyetini azaltarak en uygun sermaye yapısıyla faaliyetlerinin devamını sağlamaktır.

İkisi de risk yönetimi yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, fon kaynaklarını kullanmayı, uygun miktarda kredi işlemlerinin kullanılabilirliğini ifade eder.

Şirketimiz sürekli likit akışını sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde ödenmesi için yakından takip yapmaktadır. Bankalarla yapılan çalışmalar neticesinde kullanıma hazır nakdi ve gayri nakdi kredi limitleri belirlemektedir.

Şirketimizin herhangi bir döviz riski yoktur.

Şirketimizin mevcut kredileri geçmişte kullanılmış uygun fiyatlı sabit faizli kredilerdir. Piyasadaki faiz dalgalanmalarından etkilenmemektedir.

13. Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar

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 performansa dayalı bir ödüllendirme uygulanmamaktadır.

Yönetim kurulu üyelerine verilecek huzur haklarının tutarı her yıl genel kurul tarafından belirlenmektedir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilere sağlanan 2.168.146 TL'lik faydanın tamamı kısa vadeli faydalardan oluşmaktadır. 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.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

14. Yatırımlara İlişkin Bilgiler

2024 yılı ülkemiz adına ekonomik zorluklar ile başladı, bu durumun giderilmesi biraz vakit alacak gibi. Seçim riskinin kalkmış olması ve istikrardan yana sonuç çıkması bu sürecin daha hızlı atlatılmasını sağlayacaktır. Güçlü bir ekonomi yönetimi kadrosu ile yola devam ediyο olmamız ülkemiz adına büyük bir avantaj. İzlenen ekonomi politikalarına bakacak olursak büyümeden vazgeçilmeyecek gibi duruyor. Enflasyon ile mücadelede her ne kadar krediye ulaşma sınırlama gelmiş olsada, son çeyrekte bunun değişeceğini özellikle gayrimenkul tarafında bir kredi kampanyası yapılacağını düşünüyoruz. Bizde bu strateji ile yeni projelerimizi hızlandıracğıız.

Borsa kule projemiz 2022 yılı itibari ile tamamlandı ve oturum başladı. toplam 7900 m2 satılabilir alanımız kaldı, şu anki m2 satış fiyatlarımız şerefiyeye göre değişmekle birlikte yaklaşık 76.500 TL/m2 dir.

Borsa kule 2 projemizin ruhsat imza aşamasına geldi. Satış ofisi imalatımız başladı. Bu ay sonunda lansman öncesi ön satış yapacak ve ilk satış startını vereceğiz. Eylül ayında projemizin lansmanını yaparak hızla inşaat başlamayı planlamaktayız. BORSA KULE 2 projesinde toplam satılabilir alanımız yaklaşık 17.500m2 dir.

Kuyumcu atölyesi konusunda türkiye'de tecrübe ve bilgi olarak KUYAŞ dışında ikinci bir firma yoktur, bu tecrübeyi ABD manhattan a taşıyarak firmamızın markası olan KUYUMCUKENT i dünya markası yapma konusunda adımlarımızı attık. ABD'de şirket kuruluşu için gerekli alt yapı hazırlanmış ve kuruluş işlemleri başlatılmıştır. Bölgede bina araştırması devam etmekte olup, projemize uygun bir bina bulunduğunda yatırımcılarımız bilgilendirilecektir.

Mersin bölgesinde almış olduğumuz 400 milyon m2 maden sahasında yüzeysel çalışmaları başlattık ve çıkan sonuçları kamuoyu ile paylaştık. Karot çalışmalarına başlayarak rezerv tespitini sağlayacağız. Uluslararası akreditasyona sahip firmalardan aldığımız raporlar ile hızlı bir yatırım programına gireceğiz.

İştirakimiz üzerinden TMSF den alım için başvurduğumuz şirket için işlemler hız kazandı, kısa bir süre içerisinde süreç başlayacak. 2023 yılı türkiye beklentilerine paralel iyi bir yatırım yapmış olacağız. Yatırımcılarımızın beklentilerini karşılayacak, firmamızın büyüme hızına büyük katkı sağlamış olacağız.

Ülkemizde ve tüm dünyada da yükselen yıldız temiz enerji kaynakları ve yerli milli kaynakların kullanılması olmaktadır. Bu kapsamda bizim de sahneye çıkmamız ve yerimizi almamız önem arz etmektedir. Enerji konusunda iyi bir adım atıyoruz, geleceğın sektörlerinden olan enerji depolama konusunda 500 mw lık lisansa başvurduk. Elektrik piyasası kanunu ile Rüzgar ve Güneş tesislerinde enerji depolaması kurulması kaydı ile Üretim lisansı başvuru yapılabilmektedir. Başvurularımız sıraya alınmış olup,bakanlık tarafından sıraya göre tahsisler yapılmaktadır. Son çeyrekte sıranın bizim başvurumuza geleceğini düşünüyoruz, başvurularımız kabul edildikten sonra hızlı bir yatırım adımına gireceğiz.

Artan elektrik taleplerinin karşılanmasında yerli ve yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanılması hem milli hemde yerli kaynaklardan sağlanması ile dışa bağımlılık azalacak ve dolayısı ile Devlet desteğı her zaman devam edecektir. Ayrıca gerek elektrikli araçlar gereksede enerji kullanımın artması ile sürdürülebilir bir gelir elde edilecektir. Artan elektrik fiyatlarının da projelerin geri dönüş hızını arttırmaktadır. Bu yatırımlar firmamıza sürdürülebilir bir gelir yaratacaktır.

KUYAŞ YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ
1 Ocak- 30 HAZİRAN 2024 ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

Nüfus yapımız, üretim kapasitemiz, merkezi konumumuzla büyüme potansiyeli en yüksek ülkelerden biriyiz. Özel sektör olarak cesur ve temkinli adımlar atmalıyız, kriz çıkırtkanlığı değil fırsat avcılığı yapmalıyız, her kriz kendi fırsatını doğurur.

Türkiye çok büyük bir ülke her sıkıntının üstesinden gelecek enerjiye, imkana ve inanca sahibiz.

15. Bilanço Sonrası Olaylar.

Bulunmamaktadır.

ÇEKİNCE

Bu raporda ileriye dönük bazı görüş ve tahmini rakamlar yer almaktadır. Bunlar Şirket'in veya Şirket'in bağlı ortaklıklarının ya da iş ortaklıklarının Yönetimlerinin gelecekteki duruma ilişkin şu andaki görüşlerini yansıtmaktadır ve belli varsayımları içermektedir. Ancak gerçekleştirmeler, ileriye dönük görüşleri ve tahmini rakamları oluşturan değişkenlerde ve varsayımlardaki gelişim ve gerçekleştirmelere bağımlı olarak farklılık gösterebilecektir.