

İSBU İZAHNAME TASLAK NİTELİĞİNDE OLUP HENÜZ KURULCA ONAYLANMAMIŞTIR

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'unca/..../2015 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 9.072.932,72 TL'si nakit karşılığı, 9.072.932,72 TL'si iç kaynaklardan olmak üzere 9.072.932,72 TL'den 27.218.798,16 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 18.145.865,44 TL nominal değerli paylarının ihraç ve halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurulun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve hakla arzda satışa aracılık edecek'nın www.kuyas.com.tr ve adresli internet siteleri ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'da (www.kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPK)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, bahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

İÇİNDEKİLER

Bölüm No	Bölüm Adı
1	İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER
2	ÖZET
3	BAĞIMSIZ DENETÇİLER
4	RİSK FAKTÖRLERİ
5	İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER
6	FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER
7	GRUP HAKKINDA BİLGİLER
8	MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER
9	FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER
10	İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI
11	EĞİLİM BİLGİLERİ
12	KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ
13	İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER
14	ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER
15	YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI
16	PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER
17	ANA PAY SAHİPLERİ
18	İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER
19	DİĞER BİLGİLER
20	ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER
21	İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER
22	İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER
23	HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR
24	BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER
25	MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER
26	HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ
27	SULANMA ETKİSİ
28	UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER
29	İNCELEMeye AÇIK BELGELER
30	PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI
31	EKLER

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	: Anonim Şirket
BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
EUR, Avro	: Avrupa Birliği Para Birimi
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	: Merkezi Kaydi Sistem
SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	: Sermaye Piyasası Kanunu
Şirket/İhraççı	: Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi
TL	: Türk Lirası
TTK	: Türk Ticaret Kanunu
TMS	: Türkiye Muhasebe Standartları
TFRS	: Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TCMB	: Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	: Uluslararası Muhasebe Standartları
USD, Amerikan Doları	: Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
VUK	: Vergi Usul Kanunu
Vb	: Ve benzeri

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Bir çok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Memet Tayran DEMİR Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi 17/08/2015	İZAHNAMENİN TAMAMI
Sait Erdal METİNER Yönetim Kurulu Başkanı 17/08/2015	

Halka Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
	İZAHNAMENİN TAMAMI

2. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

2.1. İhraççıya İlişkin Bilgiler

2.1.1. İhraççının ticaret ünvanı:

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi

2.1.2. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke ile iletişim bilgileri:

İhraççının Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	:	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	:	Türkiye
Merkez Adresi	:	İstanbul Vizyonpark Merkez Plaza Kuyumcular sok. No: 4 C1 Blok Kat:11 Bahçelievler/İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	:	Tel: 0 212 603 32 00 Faks: 0 212 603 32 04
İnternet Adresi	:	http://www.kuyas.com.tr

2.1.3. İzahnamede finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi:

Şirketin iştirigal ettiği ana faaliyet konusu gayrimenkul inşaatı ve satışlarıdır.

Şirketin, esas sözleşmesinin amaç ve konu başlıklı 4. Maddesine göre ise; T.C. hudutları dâhilinde veya haricinde; resmi veya özel kuruluşların, 3.kişilerin mülkiyetindeki, zilyetliğindeki ve sorumluluğundaki hisseli, hissesiz her türlü gayrimenkulleri alabilir, satabilir, kullanabilir, bunları tamir veya yeniden inşa edebilir, kiralayabilir, mülkiyetindeki ve kiraladığı gayrimenkulleri kiraya verebilir, işlerini yapabilmek için her türlü teminatı alabilir ve verebilir, rehin ve ipotek, irtifak, intifa, üst hakkı, devre mülk irtifakı, taksim, sükna, kat irtifakı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti, inşaat hakları tesis ve tescil edebilir, fek edebilir. (devamı sözleşmenin ilgili md.)

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 6. bölümünde yer almaktadır.

2.1.4. İhraççıyı ve faaliyet gösterilen sektörü etkileyen önemli eğilimler

İnşaat sektörü, Türkiye ekonomik büyümesine paralel bir seyir izlemektedir. İnşaat sektöründe değişken maliyetlerin büyük bir kısmını oluşturan beton, demir ve elektromekanik malzemelerin maliyetlerindeki olası değişiklikler inşaat maliyetlerini değiştirebilir. Bunun yanında inşaat konusu gayrimenkul talebini etkileyen tüketici gelir düzeyi ve tasarruf eğilimindeki değişiklikler de önem taşımaktadır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 11. bölümünde yer almaktadır.

2.1.5. İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki konumu hakkında bilgi

Şirketin dahil olduğu bir grup bulunmamaktadır.

2.1.6. İhraççının ortaklık yapısı:

Ortaklığımızın 9.072.932,72 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı Enver ÇEVİK isimli ortak için 05.08.2015 tarihi itibarıyla 1.183.564,00 TL ve 13,05'dir. Bundan başka, Ortaklığımızın 9.072.932,72 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan kişi veya kurum bulunmamaktadır.

Ortaklığımızın mevcut sermayesini temsil eden paylarda imtiyaz yoktur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 17. bölümünde yer almaktadır.

2.1.7. Seçilmiş finansal bilgiler ve faaliyet sonuçları:

Finansal Durum Tablosu	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Dönen Varlıklar	81.939.093	89.778.917	108.255.279	162.087.118
Duran Varlıklar	99.630.755	98.568.511	95.930.997	58.240.127
Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.017.525	57.046.142	65.655.929	115.470.550
Uzun Vadeli Yükümlülükler	57.955.681	49.582.000	55.439.297	45.125.067
Özsermaye	80.596.642	81.719.286	83.091.050	59.731.628

Gelir Tablosu	30.06.2015	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	603.459	(142.146)	16.682.410	(2.459.440)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(67.430)	(543.762)	10.966.203	(12.732.116)
Dönem Karı	(68.886)	(424.169)	10.824.455	(12.666.211)

Şirket'in ayrıntılı finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.kuyas.com.tr ve www.kap.gov.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

2.1.8. Seçilmiş proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

2.1.9. Kar tahmin ve beklentileri:

Yoktur.

2.1.10. İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarına şart oluşturan hususlar hakkında açıklama:

Yoktur.

2.1.11. İşletme sermayesi beyanı:

Açıklama/Dönem	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	81.939.093	89.778.917	108.255.279	162.087.118
Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.017.525	57.046.142	65.655.929	115.470.550
Net İşletme Sermayesi	38.921.568	32.732.775	42.599.350	46.616.568

Yukarıdaki tabloda görülen mali tablo dönemleri itibariyle, Şirket'in mevcut cari yükümlülüklerine karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi bulunduğu görülmektedir. İzahname imza tarihinden itibaren ileriye doğru 12 aylık süre boyunca Şirket'in işletme sermayesi yeterlidir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 10.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.1.12. Yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgiler :

Adı Soyadı	Görevi/Unvanı
Sait Erdal METİNER	Yönetim Kurulu Başkanı
Reşat Çalışkan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Cevdet YAŞAROĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Memet Tayran DEMİR	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi
Baki DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)
Kerim GÜZELİŞ	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)
Nadir ALTINDAL	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Zafer KAYMAKCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Osman BALCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 13.2.1. bölümünde yer almaktadır.

2.1.13. Bağımsız denetim ve bağımsız denetim kuruluşu hakkında bilgiler

Şirketimizin 30.06.2015, 31.12.2014, 31.12.2013, 31.12.2012 tarihli finansal tabloları bağımsız denetime, tabi tutulmuştur.

Şirketimizin 30.06.2015, 2014, 2013 ve 2012 yıllarına ait finansal tabloları **ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.** tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim raporları "olumlu görüş" içermektedir.

Ticaret Unvanı	:	ULUSAL BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Adresi	:	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna-Bahçelievler
Telefon	:	0 212 446 40 00
Faks	:	0 212 446 37 00
Web adresi	:	www.ubdt.com.tr

2.2. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler:

2.2.1. İhraç edilecek paylar ile ilgili bilgiler:

Ortaklığımızın 9.072.932,72 TL tutarındaki mevcut sermayesi;

- 9.072.932,72 TL tutarındaki kısmı nakit karşılığı,

- 9.072.932,72 TL tutarındaki kısmı ise iç kaynaklardan karşılanmak üzere

27.218.798,16 TL'ye artırılabacaktır.

Nakit karşılığı artırılan 9.072.932,72 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden paylar halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Mevcut ortaklarımızın çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı %100'dür.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 22.1 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.2.2. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

2.2.3. Sermaye hakkında bilgiler:

Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 9.072.932,72 TL olup, beher payının nominal değeri 1,00 TL'dir.

2.2.4. Paylara ilişkin haklar:

- Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn.md. 19)
- Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)
- Bedelsiz Pay Alma Hakkı (SPKn.md. 19)
- Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md.24)
- Satma Hakkı (SPKn md. 27)
- Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md.507)
- Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29,30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527)
- Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434)
- İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)
- Azınlık Hakları (TTKn md.411, 412,439)
- Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md.438)
- Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437)

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 22.5 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.2.5. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

2.2.6. Payların borsada işlem görme tarihleri ile ihraççının sermaye piyasası araçlarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketimizin mevcut payları 18.09.2012 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Serbest İşlem Platformunda "KUYAS" işlem koduyla işlem görmeye başlamıştır. Borsa İstanbul A.Ş.'ye yapılan başvuru sonrasında **16.12.2013** tarihinden beri **II. Ulusal Pazar'da** işlem görmektedir. Borsa İstanbul A.Ş. I.Ulusal Pazarında işlem görmek amacıyla **05.08.2015** tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Müdürlüğü'ne başvuru yapılmıştır.

Bu izahname kapsamında artırılan sermayeyi temsil eden paylar, sermaye artırımının İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünde tescil edildiği ertesi günden itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlayacaktır.

2.2.7. Kar dağıtım politikası hakkında bilgi:

Şirketimizin kar dağıtım politikası **25.03.2015** tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Kar Dağıtım Politikası özet olarak aşağıdaki gibidir.

'Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır.

Buna göre Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirketimizce dağıtılacak kar payı miktarı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durum analizi, makro ekonomik gelişmeler ve sektörel durum analizleri gözönünde bulundurularak belirlenir.

Karın dağıtımında, pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan dağıtımın, yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Bu bilgiler KAP'da ve Şirketimiz web sitesinde kamuya duyurulur.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 21 no'lu maddesinde yer almaktadır.

2.3. Risk Faktörleri

2.3.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler:

Şirketin geliri gayrimenkul inşaatı ve satış gelirlerinden oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı duraksama satışı olumsuz yönde etkileyebilecek, dolayısıyla karlılıkta olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacaklarını tahsil edemeyebilir. Bu da ek finansman ihtiyacı doğuracağından şirketin finansal durum ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti vermemektedir

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 4. bölümünde yer almaktadır.

2.3.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler:

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin Şirket üzerindeki yansımaları Finansal durumu ve Faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Sektördeki Şirketler faaliyetlerini sürdürürken dış kaynakta kullanmaktadır. Şirketler büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir; bu durumda dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe şirketler olumsuz olarak etkilenebilir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 4. bölümünde yer almaktadır.

2.3.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler:

İhraç edilen payların kar payı gelirlerine ilişkin riskler

İhraç edilen payların sermaye kazancına ilişkin riskler

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 4. bölümünde yer almaktadır.

2.3.4. Diğer riskler hakkındaki temel bilgiler Kur riski

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 4. bölümünde yer almaktadır.

2.4. Halka Arza İlişkin Bilgiler

2.4.1. Halka arzdan sağlanan net nakit girişlerinin toplam tutarı ile halka arza ilişkin olarak ihraççının ödemesi gereken toplam tahmini maliyet:

Sermaye artışı sonucu sağlanacak tahmini brüt nakit girişi: 9.072.932,72 TL.

Halka arzla ilgili tahmini toplam maliyet: 153.339.- TL.

Sermaye artışı sonucunda sağlanacak olan tahmini net nakit girişi: 8.919.593,72 TL'dir.

2.4.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirketimizin sermaye artırımından elde edeceği fon Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ve Borsa Kule Binası, Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi ve Akalın Apartmanı Kalamış Projesinde kullanılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 26.2 no'lu maddesinde de yer almaktadır.

2.4.3. Halka arza ilişkin temel bilgiler:

Şirketimiz, 9.072.932,72 TL olan çıkarılmış sermayesinin; 9.072.932,72 TL'si (%100 Bedelli) nakden, 9.072.932,72 TL'si (%100 Bedelsiz) iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 27.218.798,16 TL'ye artıracaktır. Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payların toplam nominal değeri 9.072.932,72 TL'dir. Hissedarların yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 45 gün süreyle 1 TL nominal değerli pay için 1 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının (rüçhan haklarının) kullanımından sonra kalan payların satışında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumların listesi BİAŞ (www.borsaistanbul.com) ve TSPB (www.tspb.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP'ta ve Aracı Kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Bahçekapı Ticari Merkez Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 6173732-360 no'lu (IBAN: TR63 0013 4000 00617373 2000 57) özel hesaba yatırılacaktır.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 23.1 no'lumaddesinde yer almaktadır.

2.4.4. Menfaatler hakkında bilgi:

Şirket paylarının halka arzında, şirket sermaye, aracılık hizmeti veren aracı kurum aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

2.4.5. Ortak satışına ilişkin bilgi ile halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

Yoktur.

2.5. Sulanma etkisi:

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklar için 1 TL. Nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 2.3742 TL ve yüzdesi % 58,58'dir.

Konuya ilişkin ayrıntılı bilgi izahnamenin 27. bölümünde yer almaktadır.

2.6. Halka arzdan talepte bulunan yatırımcıların katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Şirket tarafından bedelli sermaye artırımını yoluyla çıkarılacak payların ortaklara yeni pay alma hakları kullandırılarak satılması, yeni pay alma haklarının kullanılmasında kalan payların BİAŞ Birincil Piyasa’da satılması şeklinde değerlendirmek suretiyle gerçekleştirilecektir.

Şirket ortaklarına, Şirket’te sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel fiyat üzerinden, 45 gün boyunca yeni pay alma hakkının tanınması ve yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların birincil piyasada satış işlemlerinde ortaklarımızın pay bedellerini Banka hesabına transfer etmesi sırasında ilgili aracı kurumların / bankaların kendi ücretlendirme politikasına tabi olacaktır.

Aracı Kurum’un yatırımcıdan talep edeceği komisyon vb. giderler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Hesap Açma Ücreti	:	Yoktur.
Payların Takasbank’a Virman Ücreti	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.
Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşdaki Hesabına Virman Ücreti	:	Takasbank ücret tarifesine göre tahsil edilecektir.
EFT Ücreti	:	Yoktur.
Damga Vergisi	:	Yoktur.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. Bağımsız denetim kuruluşunun ticaret unvanı, adresi ve sorumlu ortak baş denetçinin adı soyadı:

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adres
2012	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2013	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2014	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2015/06	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. RİSK FAKTÖRLERİ

4.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin şirket üzerindeki yansımaları şirketin finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin geliri gayrimenkul satışlarından oluşmaktadır. Bu sebeple inşaat sektöründeki olağan dışı duraksama satışı olumsuz yönde etkileyebilecek, dolayısıyla karlılıkta olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşterilerinden bir kısmının ödeme güçlerini kaybetmesi sonucu alacaklarını tahsil edemeyebilir. Bu da ek finansman ihtiyacı doğuracağından şirketin finansal durum ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken dış kaynakta kullanmaktadır. Şirket büyüdükçe dış kaynak dış kaynak ihtiyacı da artabilir; bu durumda dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe şirket olumsuz olarak etkilenebilir.

Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkileri ortaklık faaliyetleri ve mali tabloları üzerindeki yansıması payların değerinde dalgalanmaya yol açabilir.

İçinde bulunduğumuz yıllar, dünyanın genel ekonomik seyri, ülkemizin küresel krizden aldığı pay ve gayrimenkul sektörünün konjonktürel dalgalanmaları politik risk ve ekonomik risk gibi faktörler şirketimizi de yakından ilgilendiren konulardandır.

4.1.1 Kredi Riski:

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. (31.12.2014: Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi risklerinin açıklanmasında, finansal araç sınıflarından “Alacaklar” dışında kalanlarda kredi riski bulunmadığından diğer finansal araç sınıflarına ilişkin sütunlar kaldırılmıştır. Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.)

30 Haziran 2015 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır. (31 Aralık 2013 tarihi itibariyle vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıklar bulunmamaktadır.)

4.1.2 Likidite Riski:

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

4.1.3 Faiz Oranı Riski:

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Bu risk faiz değişimlerinden etkilenen varlıkları genellikle kısa vadeli elde tutmak suretiyle yönetilmektedir.

4.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

4.2.1. Talep Daralması

Global likidite sıkışıklığı, faizlerin yükselmesiyle hem gayrimenkule olan talebinin hem de gayrimenkul proje finansmanlarının olumsuz etkilenmesi vesilesi ile gayrimenkul inşaatı ve satışları için risk oluşturmaktadır.

Döviz kurlarındaki oynaklıktan dolayı hammadde fiyatlarında yüksek oranda sapma riski mevcuttur. Hammadde fiyat sapması, satış hızının düşmesi ve bundan dolayı sermaye ihtiyacı artması riskleri mevcuttur.

Talep daralması sebebiyle birikecek arz stokları, fiyatların düşmesini tetikleyerek şirket karlılıklarının düşmesine etki edebilir.

4.2.2. Sektördeki Rekabet Artışı:

Sektörde rakiplerin de yaptıkları yeni yatırımlar ile üretim kapasitelerini artırmaları sonucu oluşan arz artışı, özellikle satış fiyatları üzerinde baskı yaratabilecektir. Pazarda tam rekabet şartları hüküm sürmektedir. Sektördeki rekabet artışı Şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir.

4.2.3. İnşaat Sektöründeki Mevsimsellik etkisi:

İnşaat sektörü talep bacağı mevsimsel olarak etkilenen bir sektör olup, genellikle yılın birinci ve üçüncü çeyreğinde talep azalması, ikinci ve dördüncü çeyreğinde talep artışı şeklinde dalgalanmalara açık bir sektördür. Sektördeki bu durum Şirketi de etkilemekte olup, Şirketin ara dönemlerde açıklanan faaliyet sonuçları / kar rakamları arasında önemli dalgalanmalar olması riski bulunmaktadır.

4.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler:

4.3.1. Kar payı geliri: Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karım nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılamaması riski vardır.

4.3.2. Sermaye kazancı: Zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

4.4. Diğer riskler:

4.4.1. Sermaye Riski

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

5. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

5.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Kuyumcukent'in hikâyesi, bir grup sektör mensubunun, kuyum sektörünün alt yapısını iyileştirmek, geliştirmek ve insan sağlığı ile barışık toplu üretim alanları oluşturmak gerektiği düşüncesinden hareketle, 1988 yılında S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni kurmaları ile başladı. 6 yıl süren arazi arama çalışmaları sonucunda, Elektrokent'in inşaat alanının başladığı Yenibosna'daki arsalar Kooperatif'e devredildi. Kuyumcukent kompleksinin iki ana bloğundan birini oluşturan Atölye Bloğunun bir kısmı 1996 yılından 2000 yılına kadarki süreçte inşa edildi. Şubat 2001 yılında Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş. ile imzalanan "sabit fiyat anahtar teslim" usulüne dayalı ikinci ihale sonucunda Temmuz 2001 tarihinde Atölye Bloğunun kalan bölümleri ile Mağaza Bloğunun tüm inşaatına adım atıldı.

Mart 2005 yılında "geçici kabul" çalışmalarımızın son bulması ile birlikte Kuyumcukent Atölye ve Mağaza bloklarını müteahhit firmadan teslim alındı. Bu tarihten itibaren Kooperatif ortaklarımıza anahtarlarını teslim etmeye başladık. Anahtarlarını teslim alan iş yeri sahibi ortaklarımız/ kiracılarımız, mevcut aşamada, taşınma ve yerleşme faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Yerleşme işlemleri, Kooperatif ortaklarımız tarafından kurulan ve kompleksin yönetim-işletme faaliyetlerini yürüten Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi'nin (KİAŞ) hazırladığı "Dekorasyon ve Tesisat Şartnamesi" doğrultusunda yapılmaktadır. Atölye sahibi ortaklarımız, işyerlerinin iç donanım ve yerleşim düzeninin, teknik unsurlara bağlı olarak farklılık taşınması nedeniyle, taşınma ve yerleşme çalışmalarında, doğal olarak, ciddi bir zamanlamaya ihtiyaç duymaktadır.

Geçilen 1 yıllık zaman dilimi içerisinde, Kuyumcukent Atölye Bloklarındaki doluluk oranının artması, aynı zamanda da ulaşım probleminin çözümlenmesi ile birlikte 2011 Yılı Aralık ayında Kuyumcukent Atölye Bloğu ve Köprülü Kavşak gerçekleştirilmiştir.

S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak başlanılan yolda 330.000 m2 inşaatı tamamlayarak Kuyumcukent Kompleksini tamamlanmış ve gelişen ekonomi ile birlikte şirketleşmeye karar verilerek Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (KUYAŞ) kurulmuştur. KUYAŞ bir yatırım şirkettir. KUYAŞ, Kooperatifimizin elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak; eğitim alanları gibi kuyum sektörüne insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve kârlı biçimde değerlendirecektir.

Şirketimiz hem kendi aktifinde bulunan arsalar üzerinde projeler üretmekte ve inşaa etmektedir, hem sürekli yeni arsa ve yatırım fırsatları aramaktadır. Hem de İstanbul'un bundan sonraki on beş senesi boyunca en temel inşaat faaliyetlerinden birisi olacak "Kentsel Dönüşüm" alanında faaliyetlerine başlamıştır.

5.1.1. İhraççının ticaret unvanı:

Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi

5.2. Yatırımlar:

5.2.1. izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirketimiz 2012 ve 2013 yıllarında yeni yatırım yapmamıştır, daha önceki dönemlerde gerçekleştirdiği yatırımlarının satış ve pazarlama faaliyetlerine odaklanmıştır.

2014 yılı itibariyle yatırım faaliyetlerimiz yeniden hız kazanmış ve öncelikle İstanbul İli Bahçelievler İlçesinde Maliki bulunduğumuz arsalardan birisi üzerine proje geliştirilmesi yapılmıştır. Proje, “Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası binası” ve “Borsa Kule Binası” olmak üzere iki bloktan oluşmaktadır. 13.07.2015 tarihinde ruhsatı alınarak inşaatına başlanmıştır. Bu projenin finansmanı için Denizbank A.Ş. ile proje kredisi anlaşması imzalanmıştır ve devam etmekte olan inşaat faaliyetlerimiz bu kredi vasıtası ile karşılanmaktadır.

2015 yılı içerisinde başlayan bir diğer projemiz, proje detaylarını 29.07.2015 tarihinde KAP’da açıkladığımız Akalın Apartmanı Kalamış Projesidir. Bu projenin finansmanı için Finansbank A.Ş. ile proje kredisi anlaşması imzalanmıştır ve devam etmekte olan inşaat faaliyetlerimiz bu kredi vasıtası ile karşılanmaktadır.

Yine 2015 yılı içerisinde başlayan bir diğer projemiz, proje detaylarını 22.07.2015 tarihinde KAP’da açıkladığımız Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesidir. Bu projenin finansmanı için Finansbank A.Ş. ile proje kredisi anlaşması imzalanmıştır ve devam etmekte olan inşaat faaliyetlerimiz bu kredi vasıtası ile karşılanmaktadır.

5.2.2. ihraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Proje 1) “Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası binası” ve “Borsa Kule Binası”;

Niteliği: A sınıfı ofis binası

Tamamlanma Derecesi: İhza ve hafriyat işleri tamamlandı, kaba yapı işleri devam etmektedir.

Coğrafi Dağılımı: İstanbul İli Bahçelievler İlçesi Yenibosna Mahallesi.

Finansman Şekli: %20 Özkaynak %80 Banka Kredisi

Proje 2) Akalın Apartmanı Kalamış Projesi;

Niteliği: Konut- Kentsel Dönüşüm

Tamamlanma Derecesi: Kat Malikleri ile noter sözleşmeleri imzalanmış olup, proje tasarım ve kentsel dönüşüm süreci çalışmaları başlamıştır.

Coğrafi Dağılımı: İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fenerbahçe Mahallesi.

Finansman Şekli: %50 Özkaynak %50 Banka Kredisi

Proje 3) Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi

Niteliği: Konut- Kentsel Dönüşüm

Tamamlanma Derecesi: Kat Malikleri ile noter sözleşmeleri imzalanmış olup, proje tasarım ve kentsel dönüşüm süreci çalışmaları başlamıştır.

Coğrafi Dağılımı: İstanbul İli Kadıköy İlçesi Tuğlacıbaşı Mahallesi.

Finansman Şekli: %50 Özkaynak %50 Banka Kredisi

5.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Şirketimiz yönetim organları tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında Şirketimizi bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler www.kap.gov.tr adresinde duyurulmuştur.

6. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

6.1. Ana faaliyet alanları:

6.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Kuyum sektörünün alt yapısını iyileştirmek, geliştirmek ve insan sağlığı ile barışık toplu üretim alanları oluşturmak gerektiği düşüncesinden hareketle, 1988 yılında S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkârları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi'ni kurmaları ile başladı. 6 yıl süren arazi arama çalışmaları sonucunda, Elektrokent'in inşaat alanının başladığı Yenibosna'daki arsalar Kooperatif'e devredildi. Kuyumcukent kompleksinin iki ana bloğundan birini oluşturan Atölye Bloğunun bir kısmı 1996 yılından 2000 yılına kadarki süreçte inşa edildi. Şubat 2001 yılında Baytur İnşaat Taahhüt A.Ş. ile imzalanan "sabit fiyat anahtar teslim" usulüne dayalı ikinci ihale sonucunda Temmuz 2001 tarihinde Atölye Bloğunun kalan bölümleri ile Mağaza Bloğunun tüm inşaatına adım atıldı.

Mart 2005 yılında "geçici kabul" çalışmalarımızın son bulması ile birlikte Kuyumcukent Atölye ve Mağaza bloklarını müteahhit firmadan teslim alındı. Bu tarihten itibaren Kooperatif ortaklarımıza anahtarlarını teslim etmeye başladık. Anahtarlarını teslim alan iş yeri sahibi ortaklarımız/ kiracılarımız, mevcut aşamada, taşınma ve yerleşme faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Yerleşme işlemleri, Kooperatif ortaklarımız tarafından kurulan ve kompleksin yönetim-işletme faaliyetlerini yürüten Kuyumcukent İşletme Anonim Şirketi'nin (KİAŞ) hazırladığı "Dekorasyon ve Tesisat Şartnamesi" doğrultusunda yapılmaktadır. Atölye sahibi ortaklarımız, işyerlerinin iç donanım ve yerleşim düzeninin, teknik unsurlara bağlı olarak farklılık taşıması nedeniyle, taşınma ve yerleşme çalışmalarında, doğal olarak, ciddi bir zamanlamaya ihtiyaç duymaktadır.

Geçilen 1 yıllık zaman dilimi içerisinde, Kuyumcukent Atölye Bloklarındaki doluluk oranının artması, aynı zamanda da ulaşım probleminin çözümlenmesi ile birlikte 2011 Yılı Aralık ayında Kuyumcukent Atölye Bloğu ve Köprülü Kavşak gerçekleştirilmiştir.

S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi olarak başlanılan yolda 330.000 m2 inşaatı tamamlayarak Kuyumcukent Kompleksini tamamlanmış ve gelişen ekonomi ile birlikte şirketleşmeye karar verilerek Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (KUYAŞ) kurulmuştur. KUYAŞ bir yatırım şirkettir. KUYAŞ, Kooperatifimizin elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak; eğitim

alanları gibi kuyum sektörüne insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve kârlı biçimde değerlendirecektir.

Şirketimiz hem kendi aktifinde bulunan arsalar üzerinde projeler üretmekte ve inşaa etmektedir, hem sürekli yeni arsa ve yatırım fırsatları aramaktadır. Hem de İstanbul’un bundan sonraki on beş senesi boyunca en temel inşaat faaliyetlerinden birisi olacak “Kentsel Dönüşüm” alanında faaliyetlerine başlamıştır.

Şirketin son üç yıl içinde yapmış olduğu faaliyetler İstanbul Vizyon Park markalı atölye ve ofis blokları mahiyetindeki iki inşaatını tamamlamış ve maliklerine tapularını devir etmiştir. Ofis bloklarında 482 bağımsız bölüm (81.062,92 m2 brüt) ve Atölye bloklarında 326 bağımsız bölüm (143.355,22 m2 brüt) olup toplamda 808 bağımsız bölümün inşaatı tamamlanmıştır.

Mali tablolara yansımış satış icmali aşağıdaki gibidir.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2012	%	31.12.2013	%	31.12.2014	%	30.06.2015	%
Ürünler	112.160.094	97,17%	70.828.541	93,43%	43.137.311	95,47%	18.961.488	97,05%
Atölye	44.073.957	38,19%	47.803.493	63,06%	31.822.836	70,43%	10.816.298	55,36%
Ofis	68.086.137	58,99%	23.025.048	30,37%	11.314.475	25,04%	8.145.190	41,69%
Hizmetler	3.261.633	2,83%	4.981.494	6,57%	2.048.021	4,53%	577.093	2,95%
Kira Gelirleri	15.447	0,01%	215.092	0,28%	385.354	0,85%	251.694	1,29%
Diğer Gelirler	3.246.186	2,81%	4.766.402	6,29%	1.662.667	3,68%	325.399	1,67%
TOPLAM	115.421.727	100,00%	75.810.035	100,00%	45.185.332	100,00%	19.538.581	100,00%

6.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

6.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

6.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracçının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket inşaat ve gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir.

Şirket’in kurucu ortaklık yapısının çoğunluğunu kuyumcu sektöründen yatırımcılar oluşturmaktadır. Bu sebeple Şirket’in bugüne kadarki faaliyetleri ağırlıklı olarak kuyum sektörünün alt yapısını iyileştirmek, geliştirmek ve insan sağlığı ile barışık toplu üretim alanları oluşturmak yönünde olmuştur. Şirketin bugüne kadar ki üretimleri kuyum sektörünün yapılanması için imal edilmiş gayrimenkullerden oluşmaktadır.

2012 yılında gerçekleşen halka arz ile başlayan süreç içerisinde pay sahiplerimizin yapısı çeşitlenmeye başlamış, kuyumculuk sektöründen gelen yatırımcıların yanına, sektörden gelmeyen, genel olarak gayrimenkul sektöründe yatırımlarını değerlendirmek isteyen yatırımcılar da katılmıştır.

Bu minhalde Şirketimiz de kuyumculuk sektörüne hitap eden gayrimenkul geliştirme faaliyetlerine, ofis, konut vb. diğer gayrimenkul alanlarında da yatırımlar ekleyerek faaliyetlerine devam etmektedir.

Örneğin, Şirketimizin elinde bulunan rezerv arazileri, otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı, konut, hastane gibi yüksek rant sağlayacak inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve en kârlı biçimde değerlendirmeyi hedeflemektedir. Nitekim 2015 senesi itibariyle rezerv arazilerimizin birisi üzerinde hem kuyumculuk sektörüne hitap edecek “ Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Borsası Binası” inşaatı başlamış durumdadır, hem de bu proje dahilindeki diğer blokta tüm iş dünyasının A sınıfı ofis ihtiyacını karşılayabilecek bir ofis binası yatırımımız devam etmektedir.

Buna ilaveten kendimize ait rezerv arazilerimiz haricinde de yatırım yapılabilecek arazi arayışımız sürekli devam etmekte, gerek satın alma gerek kat karşılığı gerek hasılat paylaşımı usulleri ile değerlendirilmek üzere bulunacak arsalar ofis, konut, AVM, hastane, yurt binası, üniversite binası vb. karlı gayrimenkul yatırımları yapmak için arsa ve proje geliştirme faaliyetimiz sürekli olarak devam etmektedir.

2015 yılı itibariyle, İstanbul’un gelecek on beş senesini şekillendirmesi beklenen Kentsel Dönüşüm alanında da arsa ve proje geliştirme faaliyetlerimiz devam etmektedir. Ağustos 2015 itibariyle iki adet Kentsel Dönüşüm projemiz bulunmaktadır.

Şirketimizi, gayrimenkul sektörü içerisindeki rakiplerimizden avantajlı duruma getiren bir çok özelliğimiz bulunmaktadır. 550.000 m2 bitirilmiş iş, 3500 adet bitirilmiş iskan alınmış, satılmış bağımsız bölüm, satış yapılmış müşterilerden oluşan ve yeni projelerimizden de yer alma potansiyeli bulunan 3500 adet müşteri portföyümüz, 550.000 m2 inşaatı tamamlarken kullandığımız ve hiçbir sorun çıkmadan ödemesini tamamladığımız krediler sayesinde muteber Bankalar nezdinde oluşturduğumuz sağlam ilişki ağı ve nakdi ve gayri nakdi kredi kullanabilme gücü, bu inşaat faaliyetlerimiz sırasında tedarikçiler, servis sağlayıcılar, resmi kurum ve kuruluşlar ve sektörde önemli rol oynayan bir çok diğer taraf ile geliştirdiğimiz karşılıklı güvene dayalı sağlam temelli ilişkilerimiz Şirketimize faaliyeti için gerekli tüm iş konularında çok avantajlı bir pozisyon kazandırmaktadır.

6.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Finansal Tablo dönemi	Net satış tutarı	Faaliyet Alanı	Coğrafi Yapı
2012	112.324.636	Gayrimenkul	İstanbul
2013	75.810.035	Gayrimenkul	İstanbul
2014	46.630.081	Gayrimenkul	İstanbul
2015/06	19.533.270	Gayrimenkul	İstanbul

6.3. Madde 6.1.1. ve 6.2.’de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

İzahnamenin 4. Bölümünde bahsedilen risklere bağlı olarak Şirket faaliyetleri olumlu ve olumsuz etkilenebilir.

6.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sinai- ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

1. Ortaklığın faaliyetlerini direk veya doğrudan etkileyen herhangi bir patent, lisans, sinai vb. anlaşma bulunmamaktadır.

2. Ortaklığın faaliyetlerini direk veya doğrudan etkileyen ticari anlaşmalar bulunmaktadır.

- Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmeleri: Borsa İstanbul A.Ş. ile imzalanmış 17.000.000.- TL+ KDV tutarındaki sözleşmemiz bulunmaktadır.

- İnşaat Ana Yüklenici Sözleşmeleri: Sayın İnşaat Tic. Ltd. Şti ile imzalanmış 46.600.000.-TL+KDV tutarında sözleşmemiz bulunmaktadır.

- Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmeleri: Akalın Apartmanı Kalamış Projesi ve Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi bulunmaktadır.

3. Ortaklığın faaliyetlerini direk veya doğrudan etkileyen finansal anlaşmalar bulunmaktadır.

İnşaat faaliyetlerimizin finansmanı için muteber bankalar ile anlaşması yapılmış ve kullanılmakta olan kredilerimiz bulunmaktadır. Bunların detayları KAP'da açıklanan Mali Tablolarımızda görülmektedir.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

7.1.1. Şirketimizin Bağlı Bulunduğu Grup Hakkında Bilgiler

Yoktur.

8. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsa	2010	4.265,53	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1541 ADA 1 PARSEL	4.573.033,53	YATIRIM			
Arsa	2010	3.176,63	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 7	3.245.166,45	YATIRIM	T Medya Yatırım Sanayi ve	29.04.2015 - 29.10.2015	45.480

			PARSEL			Ticaret A.Ş.		
Arsa	2010	2.425,00	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 10353 PARSEL	2.471.245,78	YATIRIM			
Arsa	2010	890,00	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 10354 PARSEL	906.971,31	YATIRIM			
Arsa	2010	155,00	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 10355 PARSEL	157.955,95	YATIRIM			
Arsa	2010	871,00	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 10359 PARSEL	887.610,33	YATIRIM			
Ofis	2011	950,10	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 326 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	2.987.329,94	MERKEZ OFİS			

Sahip Olunan Stoklara İlişkin Bilgiler

Sahip Olunan Stoklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Ofis	2011	116,84	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 57 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	308.558,08				
Ofis	2011	116,84	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 73 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	308.558,08				

Ofis	2011	116,97	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 74 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	308.901,39				
Ofis	2011	116,06	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 75 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	306.498,21				
Ofis	2011	76,79	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	202.791,64				
Ofis	2011	59,58	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 27 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	157.342,44				
Ofis	2011	52,63	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 76 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	138.988,46				
Ofis	2011	58,13	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 75 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	153.513,19				
Mağaza	2011	962,25	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	2.541.167,54				
Mağaza	2011	475,59	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	1.255.966,61				
Mağaza	2011	701,06	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 77 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	1.851.401,31				

Mağaza	2011	623,13	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	1.645.599,09				
Mağaza	2011	276,41	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	729.960,11				
Mağaza	2011	269,7	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	712.239,94				
Mağaza	2011	268,69	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	709.572,67				
Mağaza	2011	263,63	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	696.209,92				
Mağaza	2011	323,07	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 14 PARSEL 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	853.182,64				
Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 47 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39		BANKALAR ARASI TAKAS MERKEZİ	01.07.2013 - 01.07.2018	86.036,14
Atölye	2011	186,18	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 48 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	479.022,52				
Atölye	2011	186,18	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 49 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	479.022,52				

Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 50 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39				
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 51 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 52 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				
Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 53 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39				
Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 137 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39				
Atölye	2011	376,62	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 138 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	969.005,60	TAKASBANK A.Ş.	18.01.2013 - 01.02.2016	137.981,78	
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 220 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				
Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 221 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39				
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 248 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				

Atölye	2011	220,65	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 249 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	567.710,39				
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 275 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				
Atölye	2011	138,05	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 276 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	355.188,85				
Atölye	2011	1.627,20	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 325 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	4.186.622,88				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 60 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 61 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 116 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 117 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	200,61	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 120 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	516.149,47				

Atölye	2011	200,61	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 149 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	516.149,47				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 200 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 228 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Atölye	2011	253,02	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 229 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	650.995,16				
Büfe	2011	4,31	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	11.089,20				
Büfe	2011	4,31	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	11.089,20				
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26		SUREYE İBİŞ	13.05.2013 - 12.03.2018	179.525,08
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26				
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26				

Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26			
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 11 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26			
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 12 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26			
Büfe	2011	8,64	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 13 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	22.229,86			
Büfe	2011	8,64	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 14 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	22.229,86			
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 15 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26			
Büfe	2011	8,33	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 16 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	21.432,26			
Büfe	2011	4,31	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 17 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	11.089,20			
Büfe	2011	4,31	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 23 PARSEL 18 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	11.089,20			

Mağaza	2010	120,89	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	513.286,12				
Mağaza	2010	50,45	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 2 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	214.205,36				
Mağaza	2010	41,94	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 3 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	178.072,80				
Mağaza	2010	119,34	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	506.704,98				
Mağaza	2010	43,82	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	186.055,08				
Mağaza	2010	39,75	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	168.774,29				
Mağaza	2010	41,72	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	177.138,69				
Mağaza	2010	120,89	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	514.011,93				
Mağaza	2010	120,62	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 9 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	512.139,71				

Mağaza	2010	109,15	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 10 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	463.439,31				
Mağaza	2010	67,14	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 43 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	285.069,33				
Mağaza	2010	48,43	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 44 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	205.628,65				
Mağaza	2010	34,70	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 45 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	147.332,52				
Mağaza	2010	121,27	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 46 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	514.899,55		MİNDRAY MEDİKAL TEKNOLOJİ İSTANBUL TİC.LTD.ŞTİ.	01.02.2015 - 31.01.2016	9.521,78
Mağaza	2010	21,70	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 89 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	294.834,88				
Mağaza	2010	21,70	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 90 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	294.834,88				
Mağaza	2010	21,70	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 129 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	294.834,88				
Mağaza	2010	21,70	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 130 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	294.834,88				

Mağaza	2010	18,13	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 227 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	246.329,78		RESUL CİHAN YALÇIN	15.11.2014 - 15.11.2019	14.563,30
Mağaza	2010	17,97	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 266 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	244.155,88				
Mağaza	2010	18,13	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 545 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	246.329,78				
Mağaza	2010	18,13	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 546 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	245.603,69				
Mağaza	2010	41,86	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 849 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	173.716,46				
Mağaza	2010	41,64	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 850 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	172.803,50				
Mağaza	2010	45,29	İSTANBUL İLİ BAHÇELİEVLER İLÇESİ 1542 ADA 13 PARSEL 851 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM	187.950,76				

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

8.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Mevcut duran varlıklarımız, ilgili yasa ve yönetmeliklerden önce kurulduğu için Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamı dışındadır.

8.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

İPOTEKLER								
ADA	PARSEL	PAFTA	CİNS	BAĞIMSIZ BÖLÜM	BANKA	İPOTEK DÖVİZ	İPOTEK TUTARI	DERECE
1542	23	243DS2D	DUKKAN	48-49-50-51-52-53-60-61-65-66-116-117-120-137-149-200-220-221-228-229-248-249-275-276-325	ANADOLUBANK	TL	62.000.000 TL	1
1542	14	243DS2D	MAĞAZA	A-2 BLOK 77, B-2 BLOK 1-2-3-4-5, B-3 BLOK 4	TÜRKİYE FİNANS	TL	50.000.000 TL	1
1541	1	243DS2D	ARSA	1541 ADA 1 PARSEL ARSA	DENİZBANK	TL	40.000.000 TL	1
1542	14	243DS2D	OFİS	A-1 BLOK 1 - 13 B-1 BLOK 10 - 14 - 15 - 16 -17 - 20	BANKASYA	USD	1.000.000 USD	1

TOPLAM İPOTEK TL							152.000.000 TL	
TOPLAM İPOTEK USD							1.000.000 USD	

8.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Şirketimizin aktifinde bulunan Maddi Duran Varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin tespitlerinin yapıldığı ekspertiz raporları 21.01.2015 tarihinde KAP'da yayınladığımız Özel Durum Açıklamamızda bulunmaktadır.

9. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

9.1. İhraççının borçluluk durumu

Şirketimizin 30.06.2015 tarihi itibari ile borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu	30.06.2015 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	43.017.525
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	57.955.681
Garantisiz/Teminatsız	
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	100.973.206,00
Özkaynaklar	80.596.642
Çıkarılmış sermaye	9.072.933
Yasal yedekler	1.216.432
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	181.569.848
Net Borçluluk Durumu	30.06.2015 Tutar (TL)
A. Nakit	16.775.151
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	51.252.524
D. Likidite (A+B+C)	68.027.675
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	244.135
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	23.169.159
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	48.965
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	23.462.259
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	91.489.934
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	36.059.583
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	36.059.583
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	127.549.517

10. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

10.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketimiz net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 30.06.2015, 31.12.2014, 31.12.2013 ve 31.12.2012 yıllık hesap dönemleri finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.

Açıklama/Dönem	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Dönen Varlıklar	81.939.093	89.778.917	108.255.279	162.087.118

Kısa Vadeli Yükümlülükler	43.017.525	57.046.142	65.655.929	115.470.550
Net İşletme Sermayesi	38.921.568	32.732.775	42.599.350	46.616.568

Yukarıdaki tabloda görülen mali tablo dönemleri itibariyle, Şirket'in mevcut cari yükümlülüklerine karşılık üzere yeterli işletme sermayesi bulunduğu görülmektedir. İzahname imza tarihinden itibaren ileriye doğru 12 aylık süre boyunca Şirket'in işletme sermayesi yeterlidir.

10.2. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

10.3. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirketimizin üstlendiği Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Taşlar binası ve Borsa Kule binası inşaat ruhsatı Bahçelievler Belediyesi tarafından onaylanmıştır.

İnşaat süreci başlamış olup, banka kredi kaynakları dışında özkaynakların artırılması zaruridir. Bunun yanında Şirketimizin KAP açıklamalarında yer alan Hatipoğlu Apartmanı Göztepe ve Akalın Apartmanı Kalamış Adi Ortaklık sözleşmeleri mevcuttur.

Söz konusu maliyetlerin karşılanmasında banka kredi kaynakları hazır olmakla birlikte özkaynak temini suretiyle finansman maliyeti yükünün düşürülmesi amaçlanmaktadır.

Planlanan yatırımlar, 9.072.932,72.- TL'lik sermaye artırımından sağlanacak özkaynak ve kalan bakiyesi için de banka kredisi kullanılarak finanse edilecektir.

11. EĞİLİM BİLGİLERİ

11.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

2015/06 , 2014, 2013 ve 2012 yıllarındaki üretim, stok ve satış bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
Üretim (m2)	0,00	0,00	0,00	0,00
Satışlar (m2)	0,00	5.694,00	9.607,33	3.119,81
Stok Toplamı (m2)	13570,36	19264,36	28871,69	31991,5
Stok Erime (%)		29,56%	33,28%	9,75%
Ortalama Satış Fiyatı (USD)		2758	2241	2370

Son hesap yılının bitiminden izahname tarihine kadar olan süre 2012-2013-2014 yıllarının tamamını ve 2015 yılının ilk altı ayını kapsamaktadır.

2012 yılında %9,75 olarak başlayan stok erime hızı 2013'de %33,28, 2014 yılında %29,56 olarak gerçekleşmiştir. 2015 senesinde satış yapılmamış olduğundan stok erime hızını hesaplamak mümkün değildir. 2015 yılında satış olmamasının sebebi; Senenin ilk altı ayında dolar kurunun %35 mertebesinde artmış olması, seçim yılı olması sebebiyle ülkenin genel konjonktüründe bir talep azalması görülmüştür. Konjonktürdeki düzelmeye paralel olarak satışların ve stok erime hızını aylık bazda geçen yıllarda yakalanan mertebelere ulaşması beklenmektedir.

Maliyet ve Satış fiyatları

2015 yılında satış fiyatları bir önceki yılın paralelindedir.

11.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

TÜİK'in yayınladığı geçmiş yıllara ait veriler incelendiğinde gayrimenkul sektörü iç tüketimi, Türkiye ekonomik büyümesine paralel bir seyir izlemektedir. Önümüzdeki yılda beklentilerin dışına çıkan bir büyüme öngörülmektedir. Dolayısıyla satış anlamında önemli bir etki beklenmemektedir. Gayrimenkul sektöründe değişken maliyetlerin büyük bir kısmını oluşturan enerji ve emtia maliyetlerindeki olası değişiklikler maliyet yapısını değiştirebilir. Global petrol fiyatlarındaki mevcut trend sürdüğü takdirde maliyet yapısında önemli bir değişiklik beklenmemektedir.

12. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

12.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

12.2 İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

12.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

12.4. Kâr tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

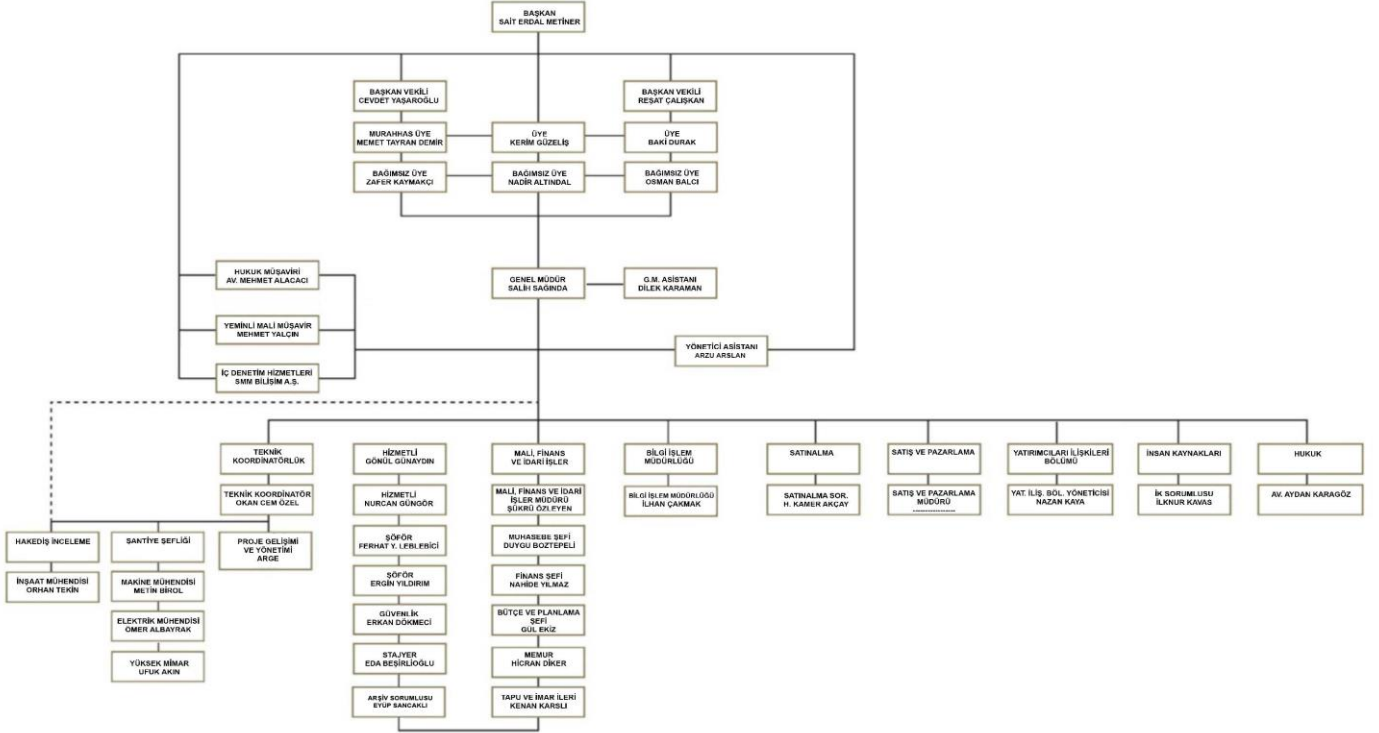
Yoktur.

12.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

13. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

13.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



13.2. İdari yapı:

13.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Sait Erdal METİNER	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 1 Yıl		
Reşat Çalışkan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 1 Yıl		
Cevdet YAŞAROĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 1 Yıl		
Memet Tayran DEMİR	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl		
Baki DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)	3 Yıl / 1 Yıl		
Kerim GÜZELİŞ	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)	3 Yıl / 1 Yıl		
Nadir ALTINDAL	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl		
İbrahim Mete DOĞRUER	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	3 Yıl/sona erdi		
Zafer KAYMAKCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 Yıl / 1 Yıl		
İdris Tan KAMER	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/sona erdi		
Osman BALCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 Yıl / 1 Yıl		

Yönetim Kurulu üyelerinin Şirketimiz dışında yürüttükleri görevler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketlerde Üstlendiği Görevler
Sait Erdal METİNER	METİNER Döviz Bürosu	Yönetim Kurulu Başkanı
Reşat Çalışkan	Yoktur.	
Cevdet YAŞAROĞLU	- CEHA Kuyumculuk A.Ş. - KADEM Vakfı	- Genel Müdür - Başkan
Memet Tayran DEMİR	Yoktur.	
Baki DURAK	- BAKİ Kuyumculuk - ES Kuyumculuk - GÜSİAD	- Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği
Kerim GÜZELİŞ	ARİŞ Hediyeelik Eşya San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı
Nadir ALTINDAL	TEKİMAŞ İnşaat Firmasında proje danışmanı	
Zafer KAYMAKCI	PİRAMİT Menkul Kıymetler A.Ş.- NBB M&A Advisors – SİSTEM METAL SAN VE TİC.A.Ş. SANEL ELEKTRİK SAN.VE TİC.A.Ş. GEDİZ AMBALAJ SAN VE TİC.A.Ş.	Kurumsal Finansman ve Halka Arz Danışmanı Halka Arz Direktörü Yönetim Kurulu Üyesi Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Yönetim Kurulu Üyesi
Osman BALCI	Yoktur.	

13.2.2. Yönetimde Söz Sahibi olan personel hakkında bilgi

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraçıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Salih SAĞINDA	Genel Müdür	Genel Müdür		

13.2.3. ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 2005 yılında kurulmuştur.

13.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Söz konusu kişiler arasında akrabalık ilişkisi yoktur.

13.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Sait Erdal METİNER

(Yönetim Kurulu Başkanı)

1953 Kayseri/Develi doğumlu Sait Erdal Metiner, Davutpaşa Lisesi mezunudur. Uzmanlık alanı Kuyumculuk ve Finanstır. METİNER Döviz Bürosunu ve Kuyumculuk İşlerini Profesyonel yöneticilerle yürütmektedir. Sadece Denetim görevi anlamında işini takip eden Sait Erdal Metiner, 2000 den beri yaklaşık 13 yıl boyunca Kooperatif , Kuyumcukent İşletme A.Ş ve Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. Halen Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. (KUYAŞ)'da Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Reşat ÇALIŞKAN

(Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1970 İstanbul/Bakırköy doğumlu olan Reşat Çalışkan, İstanbul İmam Hatip Lisesi mezunudur. Yabancı dili Arapça olan Reşat Çalışkan'ın uzmanlık alanı Kuyumculuktur. Aziziye Vakfı ve İstanbul İl Genel Meclisi Üyesi olan Reşat Çalışkan son on yılda Nur Kuyumculuk Sahipliğini Kuyumcukent Kooperatifi Yönetim Kurulu Üyeliği, ve KİAŞ Yönetim Kurulu Üyeliğini yapmıştır. Halen, KUYAŞ Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini yürütmektedir.

Cevdet YAŞAROĞLU

(Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1965 Bayburt doğumlu olan Cevdet Yaşaroğlu Ortadoğu Teknik Üniversitesi İİB Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümünü bitirmiştir. İngilizce ve Arapça dillerini bilen Cevdet Yaşaroğlu'nun Uzmanlık alanı Uluslararası Ticarettir. Halen, CEHA Kuyumculuk A.Ş.'de Genel Müdürlük, KADEM (Kalıcı Değerler ve Maarif) Vakfında Başkanlık ve Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevlerini yürütmektedir.

Memet Tayran DEMİR

(Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi)

1950 Siirt doğumlu olan Memet Tayran Demir, Anadolu Üniversitesi Eğitim Fakültesi mezunudur. Yabancı dili Arapça ve uzmanlık alanı Finans olan Memet Tayran Demir Bankacılık alanında görev aldıktan sonra , 2002 yılından beri yaklaşık 11 yıl boyunca kooperatif bünyesinde aktif yönetici olarak görev yapmıştır. Halen Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Yönetim Kurulu Murahhas Üyeliği görevini yürütmektedir.

Baki DURAK

(Yönetim Kurulu Üyesi)

1967 Tortum/Erzurum doğumlu olan Baki Durak, ilk ve orta öğretimini Erzurum'da, Lise öğrenimini Sultan Ahmet Ticaret Lisesi (Muhasebe Bölümü) olarak İstanbul'da tamamlamıştır. Yabancı dili İngilizce ve uzmanlık alanı Kuyumculuktur. 1980 yılından beri Kuyumculuk yapan Baki Durak son on yılda Baki Kuyumculuk Yönetim Kurulu Başkanlığı, Es Kuyumculuk Yönetim Kurulu Başkanlığı, Barika Kuyumculuk Yönetim Kurulu Üyeliği, İstanbul Ticaret Odası Meclis Üyeliği, İMMİB Denetim Kurulu Üyeliği, Kuyumcukent Kat Malikleri Başkan Vekilliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, (GÜSİAD) Güngören Sanayici ve İş Adamları Derneği Yönetim Kurulu Üyeliği ve Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerine devam etmektedir.

Kerim GÜZELİŞ

(Yönetim Kurulu Üyesi)

1953 Mardin doğumlu Kerim Güzeliş, Ticari İlimler Akademisi lisans mezunudur. Yabancı dili İngilizce ve uzmanlık alanı Kuyumculuktur. Son on yıl içindeki Ariş Hediyeelik Eşya San. Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Kuyumcukent Yönetim Kurulu üyeliği görevlerini icra etmiş olup, halen devam ettirmektedir.

Nadir ALTINDAL

(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

1959 İstanbul doğumlu olan Nadir Altındal, Marmara Üniversitesi /İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü mezunudur. Yabancı dili Almanca esas mesleği Proje Geliştirme ve Pazarlamadır. 2000 – 2001 yılları arasında Emlak Bankası Konut Pazarlama Genel Müdürü, 2002 - 2004 yılları arasında Emlak Konut A.Ş Genel Müdürü, 2009 – 2010 yılları arasında ALTINKONUT Genel Müdürü, 2006 – 2009 yılları arasında Ofton İnşaat A.Ş. Pazarlama ve Reklam Danışmanlığı, 2010 – 2012 yılları arasında Atlas İnşaat A.Ş. Proje Geliştirme ve Proje Pazarlama Genel Koordinatörü olarak görev almıştır. 2013 yılı Mart ayı itibariyle de Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Üyesi olarak görevine başlamıştır.

Zafer KAYMAKCI

(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

1961 Ankara doğumlu olan Zafer Kaymakçı, 1978 yılında Ankara Kurtuluş Lisesini, 1982 yılında da Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümünü bitirdi. Sermaye Piyasası Kurulu Tüm Lisans Belgeleri sahibi ve İstanbul SMMO Üyesidir.

1983-1996 yılları arasında Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Denetleme Dairesi Başuzmanlığı, 1996-1998 yılları arasında Şahin Menkul Değerler A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı, 1998-2002 yılları arasında Yaşar Yatırım A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı, 2002-2008 yılları arasında İnfö Yatırım A.Ş. 'de Genel Müdürlük, 2008-2009 yılları arasında Gedik Yatırım A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı, 2009-2013 yılları arasında Muhtelif Aracı Kurum ve Halka Açık Şirketlerde Eğitim ve Danışmanlık Faaliyeti, Sermaye Piyasası Faaliyetleri, Kurumsal Yönetim, Halka Arz, Birleşme- Satın alma Danışmanlığı görevlerinde bulunmuştur. 2013 Aralık itibariyle de Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Üyesi olarak görevine başlamıştır.

Osman BALCI

(Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

1951 Artvin doğumlu Osman BALCI, Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü ilk mezunlarındanıdır.

Sakarya'da 1976-1995 yılları arasında kendi firmasında çeşitli projeler üretip, Vilayet ve Belediyelere Teknik Danışmanlık yaptı.

1996- 2003 yılları arasında İstanbul'da Taksim İnternational Group Hotels zincir grubunda Grup Teknik Müdürü olarak çalıştı.

2005 Şubat – 2014 yılları arasında Dedeman Holding'de Proje Geliştirme ve Proje Yönetimi Müdürü olarak çalıştı.

Mart 2014 itibariyle de Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görevine devam etmektedir.

Salih SAĞINDA

(Genel Müdür)

29 Haziran 1973 doğumlu Salih SAĞINDA, orta öğrenimini Tarsus Amerikan Lisesinde, lisans eğitimini 1991-1995 seneleri arasında İTÜ Mimarlık Fakültesi- Mimarlık Bölümünde, yüksek lisans eğitimini de 1995-1998 seneleri arasında aynı fakültenin Şantiye Yönetimi bölümünde tamamlamıştır. 1995 senesinde iş hayatına atılan Salih SAĞINDA'nın 20 yıllık ulusal ve uluslararası mesleki tecrübesi bulunmaktadır. Türkiye, Moldova, Romanya, Rusya ve Libya'da sırasıyla şantiye mimarlığı, şantiye şefliği, proje müdürlüğü, ülke müdürlüğü ve şirket genel müdürlüğü yapmış olan Salih SAĞINDA, 1.000.000 m2 nin üzerinde uluslararası projenin planlama, tasarım ve uygulamasının tüm aşamalarında yer almıştır. Türkiye menşeli olup dünya sıralamasında en büyük 200 inşaat firması arasında bulunan çeşitli firmalar bünyesinde genel müdür ve genel koordinatör sıfatları ile bir çok sayıda konut, ofis, AVM, hastane projesinin tasarım, inşaat, gayrimenkul geliştirme, finans ve satış pazarlama faaliyetlerini yönetmiştir.

13.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketler	Son 5 Yılda Görev Aldığı Şirketlerde Üstlendiği Görevler
Sait Erdal METİNER	METİNER Döviz Bürosu	Yönetim Kurulu Başkanı (Görevi devam ediyor)
Reşat Çalışkan	Yoktur.	
Cevdet YAŞAROĞLU	- CEHA Kuyumculuk A.Ş. - KADEM Vakfi	- Genel Müdür - Başkan (Görevi devam ediyor)
Memet Tayran DEMİR	Yoktur.	
Baki DURAK	- BAKİ Kuyumculuk - ES Kuyumculuk - GÜŞİAD	- Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkanı - Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği (Görevi devam ediyor)
Kerim GÜZELİŞ	ARİŞ Hediyeelik Eşya San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı (Görevi devam ediyor)
Nadir ALTINDAL	TEKİMAŞ İnşaat Firmasında	Proje Danışmanı (Görevi devam ediyor)
Zafer KAYMAKCI	PİRAMİT Menkul Kıymetler A.Ş.- NBB M&A Advisors – SİSTEM METAL SAN VE TİC.A.Ş.	Kurumsal Finansman ve Halka Arz Danışmanı (Görevi devam etmiyor.) Halka Arz Direktörü (Görevi devam etmiyor) Yönetim Kurulu Üyesi

	SANEL ELEKTRİK SAN.VE TİC.A.Ş.	(Görevi devam ediyor) Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
	GEDİZ AMBALAJ SAN VE TİC.A.Ş.	(Görevi devam ediyor) Yönetim Kurulu Üyesi (Görevi devam ediyor)
Osman BALCI	Yoktur.	

13.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

13.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

13.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

13.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

13.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

13.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

13.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

14.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Son 6 (altı) aylık hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele; Şirketimize verdikleri hizmetler için ödenen ücretler ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı 455.747,27 TL tutarındadır. Bunun 320.850,84 TL'si Yönetim Kurulu üyelerine, 134.896,43 TL' si yönetimde söz sahibi personele ödenmiştir.

14.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

15. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

15.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Sait Erdal METİNER	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl /1 Yıl		
Reşat Çalışkan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl /1 Yıl		
Cevdet YAŞAROĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl /1 Yıl		
Memet Tayran DEMİR	Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl		
Baki DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)	3 Yıl /1 Yıl		
Kerim GÜZELİŞ	Yönetim Kurulu Üyesi (icracı olmayan)	3 Yıl /1 Yıl		
Nadir ALTINDAL	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	3 Yıl /1 Yıl		
İbrahim Mete DOĞRUER	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	3 Yıl/sona erdi		
Zafer KAYMAKCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 Yıl / 1 Yıl		
İdris Tan KAMER	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/sona erdi		

Osman BALCI	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	2 Yıl /1 Yıl		
Salih SAĞINDA	Genel Müdür	1 Yıl/-		

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:

Yoktur.

15.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetimden Sorumlu Komite:

Zafer KAYMAKCI	Başkan	Bağımsız Üye
Nadir ALTINDAL	Üye	Bağımsız Üye
Osman BALCI	Üye	Bağımsız Üye

Denetimden Sorumlu Komite, Yönetim Kurulu'na şirketin muhasebe sistemi, finansal raporlama, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ile iç kontrol sisteminin işleyiş ve etkinliği hakkında bilgi vermek ve şirketin, başta Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı olmak üzere ilgili yasa ve Kanunlara, kurumsal yönetim ilkelerine ve Sabancı Topluluğu etik kurallarına uyum konularındaki çalışmalarına destek olmak ve adı geçen konularla ilgili gözetim işlevini yerine getirmekle sorumludur.

Denetimden Sorumlu Komite, asgari üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır.

Komite Üyeleri'nin görev süresi, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süresiyle aynıdır. Yönetim Kurulu'nun yeniden seçilmesini takiben, yeni Komite Başkanı ve Üyeleri, Yönetim Kurulu'nca belirlenir.

Yönetim Kurulu Üyeliği herhangi bir nedenle sona eren Üyenin, Komite Üyeliği de sona erer. Bu durumda Yönetim Kurulu, ilk toplantısında boşalan üyelik için atama yapar.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Nadir ALTINDAL	Başkan	Bağımsız Üye
Zafer KAYMAKCI	Üye	Bağımsız Üye
Osman BALCI	Üye	Bağımsız Üye
Memet Tayran DEMİR	Üye	Murahhas Üye
Nazan KAYA	Üye	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin Kurumsal Yönetim İlkelerinin, SPK tarafından belirlenen ve diğer uluslararası kabul edilmiş Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlamak amacıyla Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak ve bu ilkelerin hayata geçirilmesi ile uygulamasını teminen tavsiyeler oluşturmak, Şirketin bu ilkelere uyumunu izlemek ve bu konularda iyileştirme çalışmalarında bulunmakla sorumludur.

Komite üyelerinin görev süresi, Yönetim Kurulu Üyeleri' nin görev süresiyle paraleldir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimini takiben yeniden oluşturulur.

Kurumsal Yönetim Komitesi toplantıları, Başkan'ın uygun göreceği yerde ve tarihte yılda en az dört defa yapılır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Nadir ALTINDAL	Başkan	Bağımsız Üye
Zafer KAYMAKCI	Üye	Bağımsız Üye
Osman BALCI	Üye	Bağımsız Üye
Memet Tayran DEMİR	Üye	Murahhas Üye
Nazan KAYA	Üye	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, operasyonel, finansal sair her türlü riskin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesinden sorumludur.

15.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Kuyumcukent Gayrimenkul A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen, Kurumsal Yönetim Tebliğinin uygulanmasına yönelik gruplandırılmada, 3. Grup Şirketler arasında bulunmaktadır.

Kuyumcukent Gayrimenkul A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uymak için düzenli olarak bu yöndeki çalışmaları sürdürmektedir. Bu bağlamda 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II- 17.1) uyarınca zorunlu ilkelere uyum çalışmaları tamamlanmış ve zorunlu olmayan diğer hükümlere ise büyük çoğunlukla uyulmaktadır. Uyum sağlanamayan çok küçük kısmına ise, bugün için Şirketin yönetim yapısından ve maliyetlerin yüksekliğinden dolayı uyum sağlanamamasına rağmen, uyum çalışmaları devam etmektedir.

15.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirketimizde, Ortaklar Genel Kurul toplantılarının yapılması, pay sahipliği haklarının kullanılması ve hisse senedi işlemleri ile hissedarların bilgi taleplerinin karşılanması amacıyla, görevlendirmeler yapılmıştır. Bu konuda sorumlu personelimiz, sermaye piyasası düzenlemelerinin takibi ile pay sahipleriyle ilişkilerin sağlanması doğrultusunda, sermaye artışlarından pay sahiplerine ilişkin kayıtların tutulmasına kadar, mevzuat kapsamında kamunun aydınlatılması ve pay sahiplerinin internet sitesi dâhil Şirket ile ilgili bilgi taleplerinin karşılanması gibi hususlarda görev yapar.

Pay sahiplerinin sermaye artırımını, kar payı dağıtımları, Genel Kurul toplantılarına katılımına ilişkin sorular, gizli ve ticari sır kapsamına giren bilgiler dışında yazılı, sözlü veya e-mail ile cevaplandırılmaktadır. Yatırımcıların Şirket faaliyetleri ile ilgili daha düzenli bilgi alabilmeleri ve Şirket ile ilgili her türlü veriye ulaşabilmeleri için İnternet Sitesi yenilenmiştir. Yatırımcılardan gelen yazılı veya sözlü tüm bilgi taleplerine zamanında cevap verilmiştir. Söz konusu birimde Yatırımcı İlişkileri Bölüm

Yöneticisi görevler 202603 no'lu SPF İleri Düzey-300531no'lu Türev Araçlar ve 701107 no'lu Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansları sahibi Nazan KAYA tarafından yerine getirilmekte olup, nazankaya@kuyas.com.tr adreslerinden e-mail ile veya (0212) 603 32 00/117 veya (0212) 603 32 04 numaralı telefonlardan ulaşılarak bilgi alınabilir.

16. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

16.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.					
FAALİYET ALANLARINA GÖRE	30.06.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	
İdari Personel	25	20	20	15	
Toplam Personel Sayısı	25	20	20	15	

16.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

16.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

16.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

16.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

17. ANA PAY SAHİPLERİ

17.1. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	25/03/2015		30/06/2015	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Enver ÇEVİK	-	-	1.293.800,20	14,26
Diğer (Halka açık kısım)	9.072.932,72	100	7.779.132,52	85,74
TOPLAM	9.072.932,72	100	9.072.932,72	100

17.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

25 Mart 2015 Tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı günü MKK'dan alınan pay sahipleri listesine göre %5 ve fazlası oy hakkı olan gerçek kişi bulunmamaktadır.

17.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Olduğu	Hamiline	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam(TL)	Sermayeye Oranı(%)
	Nama		İmtiyazsız	1	9.072.932,72	100
				TOPLAM	9.072.932,72	100

17.4. İhraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Yoktur.

17.5 İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İlişkili taraflarla yapılan işlemler konusunda, KAP'da açıklanan 2015/06, 2014,2013 ve 2012 yıllarına ait finansal tabloların 6 numaralı dipnotlarında gerekli bilgiler verilmiştir.

18.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflara yapılan satış tutan net satış hasılatı içinde 2015/06 %3,1 döneminde 2014 yılında % 0,0 2013 yılında %00,9, 2012 yılında %00,2 oranındadır.

19. DİĞER BİLGİLER

19.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin tamamı çıkarılmış sermayesi 9.072.932,72 TL olup, her biri 1 (Bir) TL itibari değerinde tamamı hamiline yazılı 9.072.932 (Dokuzmilyonyetmişikibindokuzyüzotuziki) adet hisseye ayrılmıştır.

Şirket sermayesini temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

19.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.06.2013 tarih ve 23/763 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 9.072.932,72 TL olup kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.-TL'dir. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı hamiline olup, tamamı ödenmiştir.

19.3. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Aynı sermaye ödemesi yoktur.

19.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

19.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

19.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

19.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Finansal tablo dönemleri itibariyle sermaye artırımını veya azaltımını yapılmamıştır.

19.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

19.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirketin payları Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar'ında işlem görmektedir. İş bu İzahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar'ında işlem görmek üzere ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır 05.08.2015 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş.'ye I.Ulusal Pazar'da işlem görmek üzere başvuru yapılmıştır. Süreç devam etmektedir.

19.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

19.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirketimiz Esas Sözleşmesi ile Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'ye Şirketimiz internet sitesi www.kuyas.com.tr adresinden ulaşılabilir.

19.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketin, esas sözleşmesinin amaç ve konu başlıklı 4. Maddesine göre ise; T.C. hudutları dâhilinde veya haricinde; resmi veya özel kuruluşların, 3.kişilerin mülkiyetindeki, zilyetliğindeki ve sorumluluğundaki hisseli, hissesiz her türlü gayrimenkulleri alabilir, satabilir, kullanabilir, bunları tamir veya yeniden inşa edebilir, kiralayabilir, mülkiyetindeki ve kiraladığı gayrimenkulleri kiraya verebilir, işlerini yapabilmek için her türlü teminatı alabilir ve verebilir, rehin ve ipotek, irtifak, intifa, üst hakkı, devre mülk irtifakı, taksim, sükna, kat irtifakı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti, inşaat hakları tesis ve tescil edebilir, fek edebilir. (devamı sözleşmenin ilgili md.)

19.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 9/1 maddesi uyarınca, yönetim kurulu 9 üyeden oluşur. Yönetim Kuruluna seçilecek bağımsız üyeler hakkındaki Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır. Yönetim Kurulu mevzuatta öngörülen komite ve komisyonları kurmakla yükümlüdür. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde öngörülen komite ve komisyonlar yanında şirket işleri, ilgili karar ve politikalarının uygulanmasını yürütmek veya onları gözlemlemekle görevli komisyon ve komiteler kurulabilir. Bu komitelerin oluşturulmasında Sermaye Piyasası mevzuatındaki düzenlemelere uyulur. Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilirler.

Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Genel Kurul gerek gördüğü takdirde, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Bağımsız yönetim kurulu üyeleri için Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu'na destek ve tavsiyede bulunmak amacıyla, SPKn ve ilgili tebliğler uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite ile Türk Ticaret Kanunu uyarınca Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuş olup, toplantı ve çalışmalarını mevzuata uygun şekilde sürdürmektedir. Söz konusu komitelerin çalışma esaslarına ilişkin düzenlemelerin tam metinlerine Şirketimizin kurumsal internet sitesi www.kuyas.com.tr adresinden veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet sitesi (www.kap.gov.tr)'den ulaşılabilir.

19.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Herhangi bir imtiyaz yoktur.

19.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

19.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır. Olağan genel kurul toplantısı Şirket'in hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve en az yılda bir defa yapılır. Bu toplantıda gündemde yazılı hususlar incelenerek gerekli kararlar verilir.

Olağanüstü Genel Kurullar Şirket işlerinin gerek gösterdiği hallerde ve zamanlarda Kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gereken kararlar alınır. Genel Kurul Şirket'in merkezinde veya İstanbul'da Yönetim Kurulu'nca uygun görülen bir yerde toplanır. İlan ve tebliğler buna uygun olarak yapılır.

Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirkette pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidirler. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.

19.17. İhraççının yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşmemizin "Hisselerin Devri" başlıklı 7. maddesinde Şirketimiz hisselerin devri için özel bir hüküm bulunmamaktadır. Hisselerin devri Türk Ticaret Kanunu'nun genel hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına tabidir.

19.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

İzahnamenin 5.2.3. maddesinde açıklananlar önemli sözleşmeler dışında, şirketin taraf olduğu tüm sözleşmeler olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi ile ilgilidir.

21. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

Şirketimizin 31 Aralık 2014 ve 30 Haziran 2015 itibariyle düzenlenmiş, bağımsız denetimden/incelemeden geçmiş ve 31 Mart 2015 itibariyle düzenlenmiş bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolarına www.kap.gov.tr ve www.kuyas.com.tr internet sitelerinden ulaşılabilir.

21.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirketimizin bağımsız denetimden geçmiş 30.06.2015, 31.12.2014, 31.12.2013 ve 31.12.2012 dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları, www.kap.gov.tr adresinde sırasıyla 06.08.2015, 02.03.2015, 24.02.2014 ve 13.02.2013 tarihlerinde ilan edilmiştir.

21.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

İzahnamede yer alan finansal tablolarımız aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Bağımsız Denetim raporları “olumlu/ görüş” içermektedir.

Dönem	01.01.2015-30.06.2015
Unvan	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Hasan YÜCEER

Dönem	01.01.2014-31.12.2014
Unvan	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Hasan YÜCEER

Dönem	01.01.2013-31.12.2013
Unvan	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Hasan YÜCEER

Dönem	01.01.2012-31.12.2012
Unvan	Ulusal Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.
Bağımsız Denetim Görüşü	Olumlu
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Hasan YÜCEER

21.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir):

Yoktur.

21.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

21.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

21.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

25.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir:

‘Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır.

Buna göre Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safî (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktarı ana sözleşmede belirtilen sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır.

Şirketimizce dağıtılacak kar payı miktarı, Sermaye Piyasası Mevzuatınca belirlenen oran ve miktardan az olmamak üzere; şirketimizin uzun vadeli stratejileri, politikaları, karlılık ve nakit durum analizi, makro ekonomik gelişmeler ve sektörel durum analizleri gözönünde bulundurularak belirlenir.

Karın dağıtımında, pay sahiplerinin beklentileri ile şirketimizin büyüme gereği arasındaki hassas dengenin bozulmamasına ve Genel Kurul tarafından kararlaştırılan dağıtımın, yasal süreler içinde en kısa sürede yapılmasına azami gayret ve özen gösterilir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak yapılacak kar dağıtımı, tamamı nakit veya tamamı bedelsiz hisse şeklinde olabileceği gibi, kısmen nakit ve kısmen bedelsiz hisse şeklinde de belirlenebilir. Bu bilgiler KAP'da ve Şirketimiz web sitesinde kamuya duyurulur.’ ’

2014 yılı karını kullanımına ilişkin olarak 25.03.2015 tarihinde yapılan 2014 yılına ait Genel Kurul'da alınan karar aşağıdaki gibidir:

Şirketimizin, 01.01.2014-31.12.2014 hesap dönemine ait, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 No' lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” uyarınca hazırlanan mali tablolarında oluşan faaliyet karından, SPK Mevzuatına göre (424.169.- TL), Vergi Usul Kanununa göre 1.848.240,09 TL dağıtılabilir dönem karı hesaplanmıştır.

TFRS uyumlu Mali Tablolarda yer alan 2014 yılı zararı (424.169.-TL)'nin, geçmiş yıl karı olan 24.388.000.-TL'den mahsubuna oy birliği ile karar verilmiştir. Kar dağıtım tablosu gereğince; geçmiş yıl karlarından 1.050.000.-TL'nin 29.05.2015 tarihinde dağıtılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

2013 yılı karının kullanımına ilişkin olarak 12.03.2014 tarihinde yapılan 2013 yılına ait Genel Kurul'da alınan karar aşağıdaki gibidir:

Şirketimizin, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”j tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS)’na göre 01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre 10.824.455.-TL, Vergi Usul Kanunu’na göre hazırlanan (Yasal) finansal tablolarımıza göre 954.635,70 TL dönem karı hesaplanmıştır.

31.12.2013 tarihli sona eren dönem faaliyet karı kullanım ve dağıtım şeklinin görüşülmesi sonucunda 953.011,50 TL’nin 30 Mayıs 2014’e kadar dağıtılmasına, 1.624,20 TL’nin Olağanüstü Yedekler Kaleminde tutulmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

2012 yılı karının kullanımına ilişkin olarak 28.03.2013 tarihinde yapılan 2012 yılına ait Genel Kurul’da alınan karar aşağıdaki gibidir:

Şirketimizin, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”j tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS)’na göre 01.01.2012-31.12.2012 hesap dönemine ait finansal tablolarımıza göre (12.666.211-TL) , Vergi Usul Kanunu’na göre hazırlanan (Yasal) finansal tablolarımıza göre 16.320.419,12 TL dönem karı hesaplanmıştır.

31.12.2012 tarihli sona eren dönem faaliyet karı kullanım ve dağıtım şeklinin görüşülmesi sonucunda 1.219.358,71 TL’nin 31 Mayıs 2013’e kadar dağıtılmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

21.08.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında 1.219.358,90 TL’nin 30 Ekim 2013 tarihine kadar dağıtılmasına karar verilmiştir.

21.7. Son 12 ayda ihraçının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

KAP’a ait www.kap.gov.tr ve www.kuyas.com internet sitelerinde yayımlanan Şirketin Konsolide Olmayan Finansal tabloları ve dipnotlarına göre 31.12.2014 ve 30.06.2015 tarihleri itibariyle ayrılan dava karşılıkları sırasıyla 2.484.335TL ve 2.893.007TL tutarındadır.

Bu tutarlar, Şirket’in finansal durumu ve karlılığı üzerinde önemli bir etkisi olmayacak bir tutarlardır.

22. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

22.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam TL	Sermayeye Oranı %
--	Nama	Yok	27.218.798,16 TL	100	1.TL	27.218.798,16 TL	100
					TOPLAM	27.218.798,16 TL	100

a) **İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

İç kaynaklardan yapılan toplam 9.072.932,72 TL sermaye artışı aşağıdaki kaynaklardan karşılanacaktır.

İç Kaynaklardan Yapılan Sermaye Artırım Kaynağı	Tutar (TL)
Geçmiş Yıl Karları	9.072.932,72
TOPLAM	9.072.932,72

b) **İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:**

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam TL	Sermayeye Oranı %
--	Nama	Yok	9.072.932,72	100	1.TL	9.072.932,72.-TL	100
					TOPLAM	9.072.932,72.-TL	100

c) **Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

1- Ortaklara ödenmiş sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı :

%100

2- Başvuru Şekli:

Şirketimizin payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır. Pay sahipleri, bedelsiz paylarını Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kayden alacaklardır. Bedelsiz pay alma işlemi süre sınırlaması yoktur.

22.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

22.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

22.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi

Paylar Türk Liralı cinsinden satışa sunulacaktır.

22.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

a. Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. Md.19):

Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkını ifade eder.

-Hak kazanılan tarih:

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

-Zamanaşımı:

Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

-Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kay den saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile ortaklarımızın hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacaktan müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen süreçlere uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

b. Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

c. Bedelsiz Pay Alma Hakkı (SPKn.md.19)

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d. Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn.md.24)

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını Şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

e. Satma Hakkı (SPK md. 27)

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana (%95) veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirketten talep edebilirler.

f. Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md.507)

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

g. Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29,30, TTKn md. 414, 415, 419, 425,1527)

Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK' dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

h. Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434)

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

i. İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6,20/2)

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir. Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gejp^gi^ ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, Kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

j. Azınlık Hakları (TTKn md.411,412, 439)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

k. Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md.438):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

l. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437):

Finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

22.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 22.07.2014 tarih ve 25 sayılı toplantısında,

Kayıtlı sermaye tavanı tutarı olan 100.000.000.-TL (Yüz milyon TL) içinde kalmak üzere çıkarılmış sermaye tutarının 9.072.932,72 TL'den, 9.072.932,72 TL Bedelli (%100 Bedelli), 9.072.932,72 TL geçmiş yıl karlarından karşılanmak suretiyle Bedelsiz (%100 Bedelsiz) olmak üzere toplam 18.145.865,44 TL artırılarak 27.218.798,16 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir.

22.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

23. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

23.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler:

23.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye Piyasası Kurulu dışında müracaat edilecek başka bir kurum yoktur.

23.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket 9.072.932,72 TL tutarındaki mevcut sermayesi 9.072.932,72 TL tutarındaki kısmı nakit karşılığı, 9.072.932,72 TL tutarındaki kısmı ise iç kaynaklardan karşılanmak üzere 27.218.798,16 TL'ye artırılabacaktır.

Nakit karşılığı artırılan 9.072.932,72 TL tutarındaki sermayenin tamamını temsil eden paylar halka arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Mevcut ortaklarımızın çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı %100'dür.

23.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

23.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma kullanım hakkı 45 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım tarihleri için 23.1.10.d bölümüne bakınız.

Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesinde, KAP'ta ve Aracı Kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

23.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli pay için 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar

BİAŞ Birincil Piyasa’da satışa sunulacaktır. Bir payın nominal değeri 1 TL olup, nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satışa arz edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

BİAŞ’da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. Aylık Bülteninde ve Borsa İstanbul A.Ş.’nin internet sitesi www.borsaistanbul.com “Üyeler” başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.’nin telefon numarası 0 212 298 2100, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları 0 212 298 2359 – 298 2348 – 298 2295 – 298 2558’dir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Bahçekapı Ticari Merkez Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 6173732-360 no’lu (IBAN: TR63 0013 4000 00617373 2000 57) özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS’de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yukarıda belirtilen banka şubesinde Şirket adına ve hesabına açılan hesaba MKK tarafından ödenmek üzere (yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde) tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri tahsil edildikçe MKK tarafından Denizbank nezdindeki 6173732-360 no’lu (IBAN: TR63 0013 4000 00617373 2000 57) ihraççı şirket hesabına yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Borsa İstanbul’da işlem yapmaya yetkili kuruluşlar olup, yetkili kuruluşların listesi Borsa İstanbul A.Ş. Aylık Bülteninde ve Borsa İstanbul A.Ş.’nin Internet Sitesi www.borsaistanbul.com “Üyeler” başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş. nin telefon numarası (212) 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaralan 0212 298 23 59- 298 23 48-298 22 95-298 25 58’dir.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

23.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halka arzın başlangıcından önce Şirket’in acze düşmesi, konkordata teklif etmesi iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahipleri satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür. Yeni pay alma hakkı kullanımı ile satış başlayacak olup satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

Ayrıca SPK'nın "izahname ve ihraç Belgesi Tebliği"nin (II-5.1) 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum ihraççı veya halka arz eden tarihinde yazılı olarak derhal Kurul'a bildirilir.

23.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

23.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımında ortaklar %100 oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar halka arz edilecek olup, talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değer/1 Lot ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 lot (1 TL) ve katları şeklinde gerçekleşmektedir

23.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8. maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

23.1.8. Paylan teslim yöntemi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır.

23.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

23.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamış olup, kalan paylar iptal edilecektir.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP (www.kap.gov.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Yeni pay alma oranı, %100'dür.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri Denizbank Bahçekapı Ticari Merkez Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan 6173732-360 no'lu (IBAN: TR63 0013 4000 00617373 2000 57) özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni Pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum / kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, payların bulunduğu aracı kurum/banka nezdindeki hesaplarına hak kullanım bedellerini yatırmak ve haklarını kullanmak suretiyle yeni paylarını alabileceklerdir.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

23.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

23.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Kamuyu Aydınlatma Platformu ('www.kap.gov.tr), Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları A.Ş. internet sitesi (www.kuyas.com.tr) ilan edilecektir.

23.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

23.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi

SAİT ERDAL METİNER	Yönetim Kurulu Başkanı	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
CEVDET YAŞAROĞLU	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
REŞAT ÇALIŞKAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
MEMET TAYRAN DEMİR	Yönetim Kurulu Murahhas Üye	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
BAKİ DURAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
KERİM GÜZELİŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
NADİR ALTINDAL	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
ZAFER KAYMAKCI	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
OSMAN BALCI	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
SALİH SAĞINDA	Genel Müdür	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
ŞÜKRÜ ÖZLEYEN	Mali İdari İşler Müdürü	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
OKAN CEM ÖZEL	Teknik Koordinatör	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
NAZAN KAYA	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
İLHAN ÇAKMAK	Bilgi İşlem Uzmanı	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul

MEHMET YALÇIN	Yeminli Mali Müşavir	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
MEHMET ALACACI	Hukuk Müşaviri	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
SEZER BOZKUŞ	SMM Bilişim Yönetim Kurulu Başkanı	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul
AYDAN KARAGÖZ	Şirket Avukatı	Kuyumcukent Yatırımları A.Ş.	Gayrimenkul

23.2. Dağıtım ve tahsis planı:

23.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

23.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yoktur.

23.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi:

23.3.1. 1.- TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli pay için 1 TL üzerinden kullanılacaktır. Arta kalan paylar nominalin değerinin altında olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

23.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci

Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan “Borsa’da Satış” yöntemi kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra arta kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa’da oluşan fiyattan satılacaktır

Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP’ta (www.kap.gov.tr), Şirket’in kurumsal internet sitesi (www.kuyas.com.tr) ve Aracı Kurum (www.....com.tr) ‘nin internet sitesinde ilan edilecek “Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu”nda belirtilecektir.

23.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yoktur.

23.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

23.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

..... A.Ş.

Adres:

Tel: Fax:

23.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye Cumhuriyeti dışında herhangi bir ihraç söz konusu değildir.

23.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Nakit Karşılığı Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
.....		En iyi gayret	Yoktur	Yoktur	9.072.932,72	100

23.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Aracı Kurum ile yapılan aracılık sözleşmesinin tarihi2015'tir. Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket'in 9.072.932,72 TL olan mevcut çıkarılmış sermayesinin 9.072.932,72 TL'si bedelsiz (iç kaynaklardan), 9.072.932,72 TL'si bedelli (nakden) olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın 27.218.798,16 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek olan 9.072.932,72 TL nominal bedelli payların, Şirket ortaklarına, Şirket'te sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden, yeni pay alma haklarını kullanmaları için 45 günlük süre tanınması işlemlerine ve kullanılmayan yeni pay alma haklarından kalan payların birincil piyasada satışı işlemine aracılık edilmesidir.

Aracı Kuruluş, sermaye artırımını aracılık hizmetini "En İyi Gayret" yoluyla vermeyi taahhüt etmektedir. Şirket, Aracılık Hizmetleri karşılığında Aracı Kurum'a aşağıda belirtilen hizmet bedelini ve yine aşağıda belirtilen şekilde belirlenecek olan komisyonu ödeyecektir.

1. Aracılık Hizmeti Kapsamında, bedellerin tahsili ve payların teslimi için ödenecek hizmet bedeli (“Hizmet Bedeli”):
2. Yeni pay alma hakkı kullanımı sonrası kalan payların Borsa Birincil Piyasada Satışına Aracılık için ödenecek komisyon tutarı:

23.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından, Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Aracı Kurum aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

24. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. Payların Borsada işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların borsada işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili pazar listesine kayıt edilmesi ve işlem görmesinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınması gerekir.

Hisse senetleri Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri hisse senetleri, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili’ne tescil edildiğinin Borsaya bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

24.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket’in mevcut payları Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar’da işlem görmektedir. İşbu izahname konusu sermaye artırımına ilişkin paylar da Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar’da işlem görecektir.

24.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda, bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

24.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

25. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

25.1. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

26. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

26.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Mevcut ortaklarımızın yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda, ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırım sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 8.919.593,72 TL'dir.

Halka arza ilişkin Şirket'in katlanacağı tahmini maliyetler aşağıdaki gibidir (TL);

SPK Kurul Ücreti (Payların İhraç değeri üzerinden % 0,2)	36.291
BİAŞ Kayıt Ücreti % 0,1	18.145
MKK İhraççı Hizmet Bedeli % 0,1	18.145
Rekabeti Koruma Fonu % 0,04	7.258
Aracı Kuruluş Ücreti	60.000
Bağımsız Denetim Ücreti	7.500
İlan ve Tescil Giderleri (Tahmini)	1.000
Diğer Giderler	5.000
TOPLAM	153.339
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	18.145.865
Pay Başına Tahmini Maliyet	0,00845

26.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirketimiz sermayesinin 9.072.932,72 TL'den %100 Bedelli ve %100 Bedelsiz olmak üzere 27.218.798,16 TL'ye artırım talebi çerçevesinde ihraç gerekçesi ve sağlanacak fonun kullanım yerleri hakkında açıklamalarımız aşağıdadır.

1- Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş. II. Ulusal Pazar'dan I. Ulusal Pazar'a geçiş başvurusu yapılmıştır. Bu aşamada şirket sermayesinin 9.072.932,72 TL'den 27.218.798,16 TL'ye çıkarılması hissemiz işlemlerinde bireysel ve kurumsal yatırımcı ilgisini artıracaktır. Öte yandan sermaye artırım talebimiz hisse senedimizde işlem derinliğini yaratma açısından önem taşımaktadır.

2- Şirketimiz II. Ulusal Pazar işlemlerinde yatırımcılarına yönelik Kurumsal Yönetim Risk Yönetimi ve İç Kontrol sistemlerini geliştirmiştir. Talep konusu sermaye artırım ile yatırımcı güveni sağlanacak daha yüksek tutarlarda net kar oluşumu ve daha yüksek oranlarda kar payı dağıtılması hedeflenmektedir.

3- Şirketin Mali yapısı özkaynak artış suretiyle daha sağlıklı hale getirilecek ve gelecek yıllarda üstlenilecek yeni projeler açısından banka krebilitesi daha üst düzeyde oluşturulmaya çalışılacaktır.

Şirketimizin sermaye artırımından elde edeceği fon Borsa İstanbul A.Ş. Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası Binası ve Borsa Kule Binası, Hatipoğlu Apartmanı Göztepe Projesi ve Akalın Apartmanı Kalamış Projesinde kullanılacaktır.

27. SULANMA ETKİSİ

27.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

	Halka Arz Öncesi (30.06.2015)	Halka Arz Sonrası
Artırım Öncesi Özkaynaklar (Defter Değeri)	36.771.746,56	36.771.746,56
Nakit Sermaye Artışı		9.072.932,72
İç Kaynaklardan Sermaye Artışı		9.072.932,72
Sermaye Artırım Masrafları	-	153.339
Artırım Sonrası Özkaynaklar (Defter Değeri)	36.771.746,56	45.691.340,78
Çıkarılmış Sermaye	9.072.932,72	27.218.798,16
Pay Başına Defter Değeri	4,0529	1,6787
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-	2.3742
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-	58,58

27.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamının BİAŞ birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

28. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

28.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yoktur.

28.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İzahnamede yer alan finansal tablolarımız aşağıda bilgileri verilen bağımsız denetim firmaları tarafından denetime tabi tutulmuştur. Finansal tablolara ait bilgiler, bağımsız denetim raporlarından aynen alınmış olup, Şirketimizin bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden Karıaat getirilebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır.

İzahnamenin 21.2 no.lu maddesinde detaylı bilgi verilmiştir.

Dönem	Görüş	Ticaret Unvanı	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Adresi
2015/06	Olumlu	Ulusal Bağımsız Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2014	Olumlu	Ulusal Bağımsız Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2013	Olumlu	Ulusal Bağımsız Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler
2012	Olumlu	Ulusal Bağımsız Denetim Ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.	Hasan YÜCEER	İstanbul Vizyonpark C-2 Blok Kat:6 No:195-196 Yenibosna/Bahçelievler

29. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler İstanbul Vizyonpark Merkez Plaza Kuyumcular sok. No: 4 C-1 Blok Kat:11 325/326 Yenibosna/ Bahçelievler /İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.kuyas.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
- 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Pay satın alanların vergilendirilmesi

30.1.1. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım- satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için % 0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde

tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin ahmmdan önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır. Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİAŞ) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'da işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri»- eldöh çıkarılmasından elde edilengelirler için GVK'nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır. Tevkifata tabi tutulan alım\ satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık .veya iftünferit beyanname /verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

30.2. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

30.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kararla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kararla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; “tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden BaKarılar Kuralı'na belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımında, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9). GVK'ya 4842 sayılı Kararın Ta eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı “kar paylarının yarısı” gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2015 yılı için bu had 29.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir. Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımını sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

30.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

30.2.2. Kurumlar

30.2.2.1. Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye’deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kuramlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3). Bu kuramların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/l-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkların dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

30.2.2.2. Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kuramlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

30.2.3. Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, pay kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

31. EKLER

Yoktur.