

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ**  
**ANA SÖZLEŞME**

**KURULUŞ VE ESAS HÜKÜMLER**

**Kuruluş:**

**Madde 1-** Aşağıda adları ,soyadları, uyrukları ve ikametgah adresleri yazılı kurucular arasında Türk Ticaret Kanunu'nun Anonim Şirketlerin Ani Kuruluş hükümlerine göre bir anonim şirket kurulmuştur.

**Sıra No: 1 Kurucunun Adı-Soyadı:** S.S.İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi  
**Uyruğu: - İkametgah Adresi:** Yenibosna Köyaltı Mevkii, Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi  
Kuyumcukent Sitesi No:1 Bahçelievler/İSTANBUL

**Sıra No: 2 Kurucunun Adı-Soyadı:** Mustafa Ercan Özgür **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Hasan Halife  
Mah.Feyzullah Efendi Sokak Safa Apt. No:8/1 Fatih/İSTANBUL

**Sıra No: 3 Kurucunun Adı-Soyadı:** Sait Erdal Metiner **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Florya  
Şenlikköy Mahallesi Mahirler Sk. Özgür Apt. No:49/5 Bakırköy/İSTANBUL

**Sıra No: 4 Kurucunun Adı-Soyadı:** Reşat Çalışkan **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Hobyar Mahallesi  
Kuyuçikmazı Sk. Yılmaz Kardeşler Apt. No:4/9 Fatih/İSTANBUL

**Sıra No: 5 Kurucunun Adı-Soyadı:** Memet Tayran Demir **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Ahmet Kutsi  
Tecer Cad. Arin A Blok No:56 D.10 Merter/İSTANBUL

**Sıra No: 6 Kurucunun Adı-Soyadı:** Nevzat Sudaş **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Abdurrahman Nafiz  
Gürman Mahallesi Altay Sk. Reyhan Apt. No:1/12 Güngören/İSTANBUL

**Sıra No: 7 Kurucunun Adı-Soyadı:** Seyit Balım **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Göldağ Sokak No:24  
D.3 Bahçelievler/İSTANBUL

**Sıra No: 8 Kurucunun Adı-Soyadı:** Osman Karagüney **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Zümrüt Evler  
Sk. Aydın Apt. No:15/7 Zuhuratbaba Bakırköy/İSTANBUL

**Sıra No: 9 Kurucunun Adı-Soyadı:** Şahin Arslan **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Baharistan Sk. Bahar  
Apt. No:21 D.8 Yeşilköy/İSTANBUL

**Sıra No: 10 Kurucunun Adı-Soyadı:** Nebil Usluer **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Sakızağacı Mahallesi  
M.Ahmet Rasim Sok. No:6/7 Bakırköy/İSTANBUL

**Sıra No: 11 Kurucunun Adı-Soyadı:** Ali Serdar Özcan **Uyruğu:** T.C. **İkametgah Adresi:** Başakşehir 4.  
Etap 1.kısım L 41 D.11 Esenler/İSTANBUL

**Şirketin Unvanı**

**Madde 2 -** Şirketin unvanı "Kuyumcukent Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi'dir. TTK'nın 53'üncü maddesi uyarınca işletme adı (Kuyaş)'dır. Bu ana sözleşmede kısaca şirket diye anılacaktır.

**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL**  
**YATIRIMLARI A.Ş.**  
İstanbul/Şişli/Şişli Park Merkez Plaza  
Kuyumcu Sok. No:4 Kat:11 B1 Blok D:26  
34197 Bahçelievler/İST. Yenibosna V.D. 601 041 7817  
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

## Merkez ve Şubeler

**Madde 3** – Şirketin Merkezi İstanbul'dur. Adresi; Yenibosna, Merkez Mahallesi, 29 Ekim Caddesi, Kuyumcukent Sitesi, Bahçelievler, İstanbul'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kuruluna bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartı ile Yönetim Kurulu kararına dayanarak yurt içinde ve dışında şubeler açabilir.

## Şirketin Amaç ve Konusu

**Madde 4-** Şirketin amaç ve konusu şunlardır.

1. 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, devremülk irtifakı, taksim, sükna, kat irtifakı, kat mülkiyeti, gayrimenkul mükellefiyeti, inşaat hakları tesis ve tescil edebilir, fek edebilir, bunlar üzerinde her türlü hakları iktisap edebilir,
2. Bilumum resmi ve özel ihalelere katılabilir, gayesine uygun olarak yerli ve yabancı şirketlerle adi ortaklık veya benzeri iştiraklerle ihalelere gerek pilot gerekse tali firma olarak katılabilir ve taahhütte bulunabilir, mühendislik, müşavirlik ve kontrol hizmetleri, proje yapımı ve proje yapımı taahhütlerinde bulunabilir, konu ve amacı ile ilgili her türlü inşaat ve taahhütlere girebilir, bu işlere kendisi veya sair usullerle müteahhitlere veya taşeronlara yaptırabilir, kat karşılığı işler yapabilir ve/veya yaptırabilir,
3. Konusu ile ilgili tesisler kurabilir ve bu tesislerin imalatını yurt içinde veya yurt dışında pazarlayabilir,
4. Konusu ile ilgili yurt içinde ve dışındaki kuruluşların temsilciliğini acentalığını, her türlü mümessillikleri alabilir, ithalat, ihracat ve dahili ticaret yapabilir,
5. Aracılık faaliyeti ve menkul kıymet portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak şartıyla, her nevi şirketlerin her nevi hisse senedi ve tahvillerini, Devlet iç ve dış istikraz tahvillerini, hazine bonolarını, gelir ortaklığı senetlerini, her türlü menkul kıymeti peşin veya vadeli, satın alabilir, satabilir ve başkaları ile değiştirebilir, her türlü tasarrufta bulunabilir,
- 6.Yurt içinde ve yurt dışında şirketin iktisadi, teknik maksat ve mevzuunun icab ettirdiği ticari ve sanai, yerli ve yabancı, gerçek veya tüzel kişilerle mevzuat çerçevesi dahilinde süreli veya süresiz işbirliğinde bulunmak, her neviden yeni ortaklıklar tesis etmek, aracılık faaliyeti ve portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak ve Sermaye Piyasası Kanunu Md.15/son hükmü saklı kalmak üzere, mevcut ortaklıklara iştirak etmek veya bu ortaklıklardan ayrılmak, yurt içinde yabancı sermaye getirmek suretiyle ortak yatırımlar gerçekleştirmek,
7. Ödünç para verme ile ilgili mevzuata uygun olmak suretiyle, ilgili mevzuat çerçevesinde paylarına sahip olduğu sermaye şirketlerine her türlü krediler verebilir, sermaye şirketlerinin tahvillerini satın alabilir.

8. Hakiki ve hükmi şahıslar ile bankalardan her türlü borçlanma yoluyla kaynak sağlayabilir. Şirketin işleri için iç ve dış piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli istikrazlar akdedebilir, yatırım kredileri ve benzeri kredileri temin edebilir, emvâl ve kefalet kredileri, emtia, akreditif kredileri, açık krediler, esham ve tahvilat üzerine avans kredileri ve benzeri kredileri temin edebilir, kredi alma sözleşmelerini akdedebilir,

9.Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak açıklamaların yapılması kaydı ile paylarına sahip olduğu sermaye şirketleri lehine teminat verebilir; kendileri ile veya kendileri için yapılacak işlerde bu şirketlerden teminat alabilir.

10. Her türlü ticari işleri kendi ortakları ve yönetim kurulu üyeleri ile yapabilir.

11. Şirket kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur ve bu kapsamda yatırımcıların aydınlatılmasını teminen gerekli özel durum açıklamalarının yapılması kaydıyla gerek kendi gerekse üçüncü gerçek veya tüzel kişilerin borç ve/veya kredileri için ipotek vermek, kefil olmak, bunların fekkini talep etmek, şirketin alacaklarını teminat altına alabilmek için ipotek, rehin ve kefalet almak ve bunları fek etmek, işletme ve/veya ekipman rehni tesis edebilir, ticari senetleri ara ciranta olarak imzalayabilir, poliçeleri kabul edebilir veya aval verebilir.

12. Amacı ile ilgili kişi ve firmalara mesleki ve teknik yönden bilgiler aktarabilir, her derecede ve konumda eğitim ve öğretim faaliyetlerinde bulunabilir, bunlar için eğitim ve öğretim kurumları açabilir, açılmış olanlar ile işbirliği ve ortaklıklar yapabilir,

13. Maksat ve mevzuu ile ilgili her türlü maden ocağı, kaynak ve benzerlerini açabilir ve işletebilir, ruhsatlarını devralabilir, devir edebilir.

Yukarıda sayılanlardan başka, işlere de girilmek istenildiği takdirde yönetim kurulunun teklifi üzerine durum genel kurulun onaylanmasına sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra dilediği işleri yapabilecektir. Ana Sözleşmenin değişikliği niteliğinde olan bu kararın uygulanması için Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığından gerekli izin alınacaktır.

### **Şirketin Süresi**

**Madde 5-** Şirketin süresi kesin kuruluşundan başlamak üzere süresizdir.

### **Şirketin Sermayesi**

**Madde 6 –** 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 kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000,00.-TL (Yüz milyon Türk lirası) olup her biri 1.-TL (BirTürkLirası) itibari değerinde 100.000.000 (Yüz milyon) adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2013-2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur.Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI A.Ş.  
İstanbul Viranönü Park Merkezi Plaza  
Koyuncubasi Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok D.326  
34197 Bahçeşehir/İST. Yenibosna V.D. 601 041 7017  
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 560.595.-TL olup söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayenin 500.000,-TL'si (BeşyüzbinTL) ortaklar tarafından kuruluşta nakden ödenmiş, 60.595.-TL'si (Altmış bin beş yüz doksan beş Türk lirası) S.S. İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin tüm Aktif ve Pasifi ile KVK'nun 19. ve 20. Maddeleri, TTK'nın 145.-158. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı hükümlerine uygun olarak Kül halinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda, Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesinin 2013/56 D.İŞ sayılı kararı ile tespit edilen öz varlıklardan karşılanmıştır, Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir.

Şirketin payları, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve iş bu ana sözleşme hükümleri çerçevesinde devrolunur.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

### **Ortaklığın Devri**

**Madde 7-** Bu madde ana sözleşmenin 6'ncı maddesi ile birleştirildiğinden iptal edilmiştir.

### **Sermayenin Artırılması ve Azaltılması**

**Madde 8-** Şirket sermayesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre artırılıp, azaltılabilir.

### **Yönetim Kurulu**

**Madde 9/1** - Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek 9 (Dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna seçilebilir. TTK hükümleri uyarınca bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi tescil ve ilan olunur. Ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına, sadece bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir.

Bir veya birkaç üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanununda ve iş bu ana sözleşmede belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

### **Yönetim Kurulunun Görev Süresi**

**Madde 9/2 :** Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç (3) yıl süre ile seçilebilirler. Azledilmiş olmadıkça, görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi tekrar seçilebilir.

Genel Kurul lüzum görürse, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

**KUYUMCU**  
**KUYUMCUCUKENT GAYRİMENKUL**  
**YATIRIMLARI A.Ş.**  
İstanbul Vizyon Park Merkez Bina  
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok D.328  
34197/Beşiktaş/Mevlânâ/İST. Yenibosna V.D. 601 041 7317  
Tic. Sicil No: 569 143 515 725

## Şirketin Temsili

**Madde 9/3** - Şirketin yönetimi ve harice karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve bu ana sözleşme ile Genel Kurulun yetkisine bırakılan hususlar haricinde Şirketin tüm işlerini ilgilendiren konularda yetkilidir. İlgili mevzuat ve işbu ana sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul kararını gerektirmeyen tüm iş ve işlemler Yönetim Kurulu tarafından yerine getirilir.

Yönetim kurulu, yetki ve sorumluluklarının gereği gibi yerine getirilebilmesi için gerekli gördüğü takdirde yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan genel müdür, müdür veya müdürlere bırakabilir. Murahhas üye ile müdürlerin yetkilerinin kapsamı ile bunların ne şekil ve surette temsil ve ilzam edecekleri hususları yönetim kurulunca tespit olunarak tescil ve ilan ettirilir.

Yönetim kurulu üyelerinin görev süresini aşan süreler için Genel Müdür atanabilir.

## Yönetim Kurulu'nun Görev ve Yetkileri

**Madde 9/4** - Genel Kurul tarafından aksine bir karar verilmediği sürece, tahdidi olmayıp, tadadı olmak kaydı ile Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumlulukları şunlardır:

- Şirketin amaç ve faaliyet konusu ile ilgili her türlü iş ve işlemleri yapar,
- Şirketin faaliyetinin mevzuata, ana sözleşmeye, iş düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetir,
- Yıllık iş programı, bütçe ve personel kadrosunu belirleyip, onaylar, bunlarda gerekebilecek değişiklikleri irdeler ve kararlaştırır,
- Şirketin hedeflerine ulaşma derecesini, faaliyetini ve geçmiş etkinliğini sürekli ve etkin bir şekilde gözden geçirir,
- Şirket faaliyetlerinin onaylanan yıllık finansman ve iş planlarının gerçekleşme düzeyini belirler ve bunların zaman ve koşullarını saptar,
- Şirketin karşı karşıya kalabileceği risklerin etkilerini en aza indirebilecek bir risk yönetim ve iç denetim düzeni oluşturur ve sağlıklı işlemesi için gerekli önlemleri alır,
- Bilanço ile gelir tablosunun, dönemsel mali tabloların ve yıllık faaliyet raporunun mevzuat ve uluslararası standartlara uygun olarak hazırlanması, gerçeğe uygun ve doğru düzenlenmesi ve gerekli yerlere sunulması sorumluluklarını taşır,
- Genel kurul toplantılarının yasa ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılmasını gözetir,
- Genel Kurul kararlarının yerine getirilmesini denetler,

Yönetim Kurulu faaliyetlerini eşitlikçi, şeffaf, hesap verebilir ve sorumlu bir şekilde yürütür.

Yönetim Kurulu gerek yasa gerekse işbu ana sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine getirirken, kendi sorumluluğunu bertaraf etmeksizin, bunları kısmen Şirket bünyesindeki komitelere görevlerini de açıkça belirtmek suretiyle devredebilir.

**KEVAŞ**  
**KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL**  
**YATIRIMLARI A.Ş.**  
İstanbul Vizyon Park Merkezi Binası  
Kuruçaylar Sok. No:4 Kat:11 C1 Blok D:16  
34197 Beşiktaş/İST. Yenibosna V.D. 661 04 7917  
Tic. Sicil No: 563 143 515 725

Resmi daireler, özel kuruluş ve kişiler, meclisler, mahkemeler kazai ve idari bütün merciler nezdinde, şirketi temsil ihtilaflarda sulh, ibra ve tahkim yetkileri Yönetim Kuruluna ait olup, Kurul bu yetkilerden bir kısmını işin gereğine ve zorunluluğuna göre şirket Genel Müdürüne bırakabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 319.Maddesi hükümleri saklıdır.

Şirket adına işlem yapmak, şirketi temsil ve ilzam etmek yönetim kuruluna aittir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kağıtların ve şirket adına yapılan bilcümle bağlantı ve sözleşmelerin muteber olması ve şirketi temsil edebilmesi için bunların yönetim kurulunca derece ve yer ve şekilleri tayin ve imza yetkisi verilen bu suretle imza edebilecekleri usûlüne uygun surette tescil ve ilan olunan en az iki kişi tarafından şirket unvanı altında imzalanmış olması lazımdır.

#### **Yönetim Kurulu Toplantıları, Karar Nisabı**

**Madde 9/5-** Yönetim Kurulu toplantıları etkin ve verimli bir şekilde planlanır ve gerçekleştirilir.

Yönetim Kurulu işler gerektiğinde ve en az ayda bir defa başkan veya başkan vekilinin faks veya elektronik posta yoluyla yapacağı çağrısıyla Şirket merkezinde veya Yönetim Kurulunca belirlenen başka bir yerde toplanır.

Yönetim kurulu üyelerinden veya denetçilerden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Üyelerden biri müzakere isteğinde bulunmadıkça Yönetim Kurulu kararı içlerinden birinin belirli bir hususa ilişkin olarak yaptığı teklife diğerlerinin yazılı muvafakatı alınmak suretiyle de verilebilir.

Yönetim Kurulu toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanının diğer Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdür ve/veya icra başkanı ile yapacağı görüşmeler sonucunda belirlenir. Acil hallerde toplantı gündemi doğrudan yönetim kurulu başkanı tarafından belirlenebilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Yönetim Kurulu üyelerinin toplantılara bizzat katılmaları esastır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler, yazılı olarak, vekil tayin etmek suretiyle veya başka bir surette oy kullanamazlar; ancak, toplantılara uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle katılabilir. Toplantıya katılmayan, ancak görüşlerini yazılı olarak bildiren üyenin görüşleri ise, diğer üyelerin bilgisine sunulur ve karar Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının imzalanması ile tekemmül eder.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına makul ve ayrıntılı red gerekçesini yazarak imzalar ve şirket denetçilerine iletir.

Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

#### **Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücreti**

**Madde 9/6-** Yönetim Kurulu üyelerine aylık ücret veya huzur hakkı verilir ve verilmemesi ve verilecekse miktarı Genel Kurul tarafından tespit edilir.

#### **Denetçiler**

**Madde 10 –** Şirket'in ve TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve sair mevzuatta öngörülen diğer hususların denetiminde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili maddeleri uygulanır.

**KUYAŞ**  
**KUYUMCURENT GAYKİMENZUL**  
**YATIRIMLARI A.Ş.**  
İstanbul Vizyon Park, Kat: 7/7  
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:7 C.1 Blok:0226  
34197 Bahçeşehirli ST. Yenibosna V.B. 601 001 7847  
Tic. Sicil No: 568 143 515 725

## Bağımsız Denetim

**Madde 10/1-** Şirketin yıllık mali tabloları ile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca bağımsız denetime tabi tutulması zorunlu ara mali tabloları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından onaylanmış bağımsız bir denetim kuruluşu tarafından denetlenir.

Şirket, aynı bağımsız denetim kuruluşu ile, sürekli veya özel denetimler de dahil, ard arda sermaye piyasası mevzuatına göre belirlenen süreler kadar görev yapabilir.

## Genel Kurul Toplantısı Davet Şekli

**Madde 11/1 :** Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Toplantılara Yönetim Kurulu Başkanı başkanlık eder. Mazereti halinde başkan Genel Kurulca seçilir.

Genel Kurulun toplantıya çağrılmasında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuata uyulur. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanununun 369. maddesinde yazılı hususlar incelenerek gerekli kararlar verilir.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektiği hallerde toplanarak gerekli kararları alır. Yönetim Kurulu, Genel Kurulu, olağan veya olağanüstü toplantıya davet etmeye yetkilidir. Türk Ticaret Kanununun 355. maddesine tabi olmak kaydı ile denetim kurulunun da Genel Kurulu olağanüstü toplantıya davet etme yetkisi olduğu gibi Şirket sermayesinin en az yirmide birini temsil eden pay sahiplerinin yazılı talebi üzerine, talepte belirtilen konunun görüşülmesi için, Yönetim Kurulu Genel Kurulu olağanüstü toplantıya davet edebilir.

Genel Kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanda toplantı gündeminin gösterilmesi gereklidir. İlanda ayrıca vekâlet yolu ile oy kullanacaklar için vekaletname örneği yer alır.

Genel Kurulu toplantıya davet ilanı ile birlikte Şirket merkezi ve şubelerinde, Genel Kurul toplantı gündemi, Şirket esas sözleşmesinin son hali, mali tablo ve dipnotları, eğer var ise kar dağıtım önerisi, yıllık faaliyet raporu ve diğer gündeme ilişkin bilgiler pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurulur.

## Toplantı Yeri, Zamanı, Bildirimi ve Hükümet Komseri Bulundurulması

**Madde 11/2-** Olağan genel kurul Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurullar ise Şirketin işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul Şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla, yönetim merkezinde olmak kaydıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Gerek olağan gerekse olağanüstü kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiseri bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda alınacak kararlar geçerli değildir.

## Oy Verme ve Oyların Kullanım Şekli

**Madde 11/3-** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan hissedarların veya yetkililerin bir hisse için bir oyu vardır.

KUYUMCUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI A.Ş.  
İstanbul Meşin Park Merkez Plaza  
Kuyumcular Sok. No:4 Kat:11 C. Blok 0.326  
34197 Bahçeşehir/İST. Yenibosna V.O. 601 041 1917  
Tic. Sicil No: 563 143 912 725

Bu ana sözleşmede aksi öngörülmedikçe; TTK' na göre, azınlık hakları, ödenmiş Şirket sermayesinin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılır.

Yönetim ve Denetim kurulu üye seçimlerinde, mevzuatta öngörülen şartlara uymak kaydı ile oy hakkı olan tüm pay sahiplerinin, oylarını bir veya birden fazla aday için birikimli olarak kullanabilmeleri mümkündür. Birikimli oy kullanımında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

#### **Temsil Hakkı**

**Madde 11/4-** Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri ya da dışarıdan tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.

Şirketçe pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin oylarını da kullanmaya yetkilidirler. Temsilcilerde pay sahibi olma şartı aranmaz.

Temsil yetkisi belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak Yönetim Kurulu tayin eder. Vekaleten temsilde Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine uyulur. Bir hissenin intifa hakkı ile mülkiyet hakkı ayrı kişilere ait bulunduğu takdirde, bunlar aralarında anlaşarak kendilerini uygun gördükleri şekilde temsil ettirebilirler. Anlaşamadıkları takdirde, Genel Kurul toplantılarına katılmak ve oy vermek hakkını intifa hakkı sahibi kullanır.

#### **Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı**

**Madde 11/5 -** Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantı ve karar nisapları, Sermaye Piyasası Kanununun 11'inci maddesi yedinci fıkrasında öngörülen nisaplar saklı kalmak kaydıyla, TTK hükümlerine tabidir.

#### **Anasözleşme Değişikliği**

**Madde 11/6-** Ana sözleşmede yapılacak bütün değişikliklerin Genel Kurulda görüşülebilmesi için Yönetim Kurulu'nun bu konuda önceden Sermaye Piyasası Kurulunun uygun görüşü ile Sanayi ve Ticaret Bakanlığının izni gerekir.

Bu husustaki değişiklikler usulüne göre tasdik ve ticaret siciline tescil ettirildikten sonra ilanları tarihinden itibaren geçerli olur.

#### **Bakanlığa ve Sermaye Piyasası Kurulu'na Verilecek Belgeler**

**Madde 11/7 -** Şirket ana sözleşmesinin ve değişikliklerinin yayınlandığı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinden iki nüshası Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na, bir nüshası Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir.

#### **Bilgi Verme**

**Madde 11/8 –** Yönetim Kurulu ve Denetçi raporları ile yıllık bilanço, Genel Kurul toplantı tutanağı, Genel Kurulda hazır bulunan hissedarların isim ve hisse miktarlarını gösteren cetvelden üçer örnek Genel Kurulun toplantı tarihinden itibaren en geç bir ay içinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca gönderilecek veya toplantıda hazır bulunacak komisyere verilecektir.

**KUYUŞ**  
**KUYUMCUKUNUZ GAYRİMENKUL**  
**MATRİKOLLARI A.Ş.**  
İstanbul Vizyon Park Merkez Plaza  
Kuyumcu Sok. No:4 Kat:11 C.1 Blok D.326  
34197 Beşiktaş/İstanbul, Yenibosna V.D. 664 044 7807  
Ticaret Sicil No: 693 443 515 725



Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde aranan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek ve mevzuatta öngörülen rapor ve belgeleri göndermekle yükümlüdür.

Sermaye Piyasası Kurul'unca düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporları Sermaye Piyasası Kurulu'na gönderilir ve ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esas ve usullere göre kamuya duyurulur.

Bilanço, gelir tablosu, Yönetim Kurulu ve Denetçi raporlarının düzenlenmesi ve ilanı hakkında Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin tebliğleri uygulanır.

## İlan

**Madde 11/9** - Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

## Hesap Dönemi

**Madde 12-** Şirketin hesap yılı, Ocak ayının birinci gününden başlar ve Aralık ayının sonuncu günü sona erer.

## Karın Tespit ve Dağıtımı

Madde 13-1 Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

## Genel Kanuni Yedek Akçe

% 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

## Birinci Temettü

Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak pay sahiplerine % 5 oranında birinci temettü ayrılır. Kar payı, pay sahibinin esas sermaye payı için şirkete yaptığı ödemelerle orantılı olarak hesaplanır.

Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

## İkinci Temettü

Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

KUYAŞ  
KUYUTICUKENT GAYRİMENKUL  
YATIRIMCILAR A.Ş.  
İstanbul Beyoğlu Park Mh. Çarşı Blok  
Kuyumcular Çık. No:4 Kat:11 C.1 Blok D:326  
34197 Bahçeçiftliği/İST. Yenibosna M.D. 604 041 7317  
Tic. Sicil No: 568 143 615 725

## Genel Kanuni Yedek Akçe

Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse biçiminde dağıtılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

## Kâr Dağıtım Tarihi

Madde 13/2 - Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.

İş bu Ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kâr geri alınmaz.

## Fesih ve Tasfiye

Madde 14/1 - Şirketin fesih ve tasfiyesi ve buna bağlı muamelelerin nasıl yapılacağı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır. Yönetim Kurulu aynı zamanda tasfiye ile görevlendirilmediği takdirde, Genel Kurulca 4 (dört) tasfiye memuru seçilir. Tasfiye Memurları hissedarlardan veya hariçten seçilebilir.

## Sermaye Piyasası Araçları İhracı

Madde 14/2 -Şirket Yönetim Kurulunun teklifi üzerine ve Genel Kurulu kararı ile Sermaye Piyasası Kanunu ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde tahvil ve finansman bonoları, kar ve zarar ortaklığı belgeleri ve mevzuatça öngörülmüş olup da şirketlerin ihraç edebilecekleri her türlü menkul kıymetleri ihraç edebilir.

## Tasfiyenin Şekli

Madde 14/3 – Kaldırılmıştır.

## Yetkili Mahkeme

Madde 15- Şirketin gerek ortakları ile arasında çıkabilecek her türlü uyuşmazlıklar gerekse, faaliyet ve tasfiyesi zamanında meydana gelebilecek bütün anlaşmazlıklara şirket merkezinin bulunduğu mahallin yetkili mahkemesi tarafından bakılır ve sonuca bağlanır.

KUYAŞ  
KUYUMÇUKENİ GAYRİMENKUL  
YATIRIMLARI A.Ş.  
İstanbul Vizyon Park Maslak Plaza  
Maslak Sok. No:4 Kat:11 D:1 Blok:2/3/5  
38187 Mahalleler/İST. Yenibosna V.B. -041781  
No. Sicil No: 588 443 515 726

## Yasal Hükümler

**Madde 16-** Bu ana sözleşmenin ileride yürürlüğe girecek yasa, tüzük, yönetmelik ve tebliğ hükümlerine aykırı olan maddeleri uygulanmaz. Bu ana sözleşmede açıkça hüküm bulunmayan hallerde Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

## Kurumsal Yönetim İlkeleri

**Madde 17-**Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu bünyesinde komitelerin oluşturulması, komitelerin görev alanları ve çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleşecektir.

## EK MADDE

31 Ocak 2004 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 5083 sayılı "Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında Kanun"a istinaden 5 Mayıs 2007 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruş'ta yer alan "Yeni" ibaresinin 1 Ocak 2009 tarihinde kaldırılmasına karar verilmiştir.

İşbu esas sözleşmede yer alan "Türk Lirası" ibareleri yukarıda belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca değiştirilmiş ibarelerdir.

KUYU  
KUYUNCUKENT MAYSİMENKUL  
YATIRIMLARI A.Ş.  
İstanbul Vatan Park Merkez Plaza  
Kuyuncukent M.K. No:4 Kat:11 C.4 Blok:033K  
34197 Bağcılar/İstanbul/ST. Yenibosna V.D. 684 041 785  
Tic. Sicil No: 568 143 515 721