



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2022 Yılı

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2022 – 31.12.2022
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352
Vergi Dairesi/No	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 1.000.000.000
Merkez Ofis Adresi	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
Telefon	: 0 212 330 40 01
Faks	: 0 212 330 44 01
Resmi İnternet Sitesi	: www.kervansarayholding.com.tr
E-posta	: info@kervansarayholding.com.tr

Ortaklığın Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Ana Ortaklık veya Şirket), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ismi ile kurulmuş olup, 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket'in daha önce Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ticari ünvanı 22 Ekim 2010 tarihinden itibaren Ceylan Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 28 Ekim 2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu kapsamda Şirket bundan böyle holding alanında faaliyet gösterecek olup, faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket yönetim kurulu 25.05.2012 tarihli kararında Şirket' in ticaret ünvanının "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 11 Şubat 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ila 158' nci, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20' nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılı İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine ilişkin olarak 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilmiştir. Bu devralma neticesinde Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, S.İ.S Sayılı İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırım işleminde 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sine çıkarmıştır.

KERVANSARAY OTELLERİ

Kervansaray Bursa City: Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi'de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa'da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

Kervansaray Marmaris: Marmaris Armutalan'da 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Şirket yönetim kurulunun 2 Temmuz 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Marmaris otelinin kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. 2 Temmuz 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri KDV dahil 34.000 Euro, Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

Kervansaray Termal: Bursa, Çekirge’de 9.000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, Bursa ili Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi H22D01D3C pafta, 3934 ada, 39 parselde bulunan Kervansaray Bursa Termal Otel, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Termal otelinin kiralanması ile ilgili hukuki süreç Not 17.2.4 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kapsamında “Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar” alt başlığında detaylı bilgi verilmiştir.

Kervansaray Kundu: Antalya Lara’da bulunan otel, 400 oda 936 yatak kapasitelidir. 4 adet alakart ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu’nun tesis Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanmış arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı’na devredilecektir.

Galeri Turizm’e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl uzatılmıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ’da 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyej, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanmış arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır.

Kervansaray Lara: Antalya Lara’da bulunmakta olup 1.154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara’nın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanmış arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara’yı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Mintay Tekstil”): 2000 yılında Ankara’da kurulmuştur. Mintay Tekstil’in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil’in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Melis Yapı”): Melis Yapı 1990 yılında Bursa’da kurulmuştur. Şirket’in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktır. Melis Yapı’nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	OyHakkı Oranı(%)
ZEYNEP TÜMER	365.207.860	62,06	62,06
DİĞER	223.297.220	37,94	37,94
TOPLAM	588.505.080	100,00	100,00

Pay bilgisi:

Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Para Birimi	Payların Nominal Değeri	İmtiyaz Türü
Hamiline	0,01	TRY	588.505.080	-

Kote Edilen/İşlem Gören Sermaye Piyasası Aracının Türü	Kotasyon/İşlem Görmeye Başlama Tarihi	İlgili Piyasanın/Borsanın Bulunduğu Ülke	İlgili Piyasanın/Borsanın İsmi	Piyasanın/Borsanın İlgili Pazar
Pay	24/07/1997	Türkiye	Borsa İstanbul A.Ş.	Yakın İzleme Pazarı

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde seçilmektedir. Dönem içerisinde gerçekleşen değişiklikler bir sonraki Olağan Genel Kurul’da onaylanmak üzere Yönetim Kurulu kararı ile yapılmaktadır. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu üyeleri ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	29.02.2020
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	29.02.2020
Çetin Tümer	Yönetim Kurulu Üyesi	17.11.2022
Miray Ercan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.02.2020
Meryem Bayer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	29.02.2020

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyelerine ait özgeçmişler internet sitemizde Yönetim Kurulu başlığı altında bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimize ilişkin bağımsızlık beyanları, SPK’nın Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği’ne uygun olarak kendilerinden alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı – Zeynep TÜMER

1962 Bursa doğumlu Zeynep Tümer, 1979 yılında Bursa Kız Lisesi’nden mezun olmuştur. 1980-1983 yılları arasında İsviçre’de bulunan Université de Lausanne da okumuştur. İngilizce ve Fransızca bilen Zeynep Tümer, 2004 senesinden itibaren Kervansaray Şirketler Grubunda çalışmaya devam etmektedir.

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı – Ahmet Muhammet GÜLPINAR

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

1986 Çankırı doğumlu Sayın Ahmet Muhammet GÜLPINAR Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Halen yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonometri Anabilim Dalı ve Bartın Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalında devam etmektedir. İngilizce bilen Ahmet Muhammet GÜLPINAR, T.C. Ziraat Bankası ve kamu kurumunda görev yaptıktan sonra halen aile şirketlerinde aktif ticaretle uğraşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyesi – Çetin Tümer

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

1964 Bursa doğumlu Sayın Miray Ercan, 1981 yılında Bursa Kız Meslek Lisesi'nden, 1984 yılında İsviçre Le Manoir Institutu'den mezun olmuştur. Fransızca ve İngilizce bilen Miray Ercan, 1985 yılından bu yana iş hayatının içinde aktif olarak yer almakta olup kürk mağazacılığı, ev tekstil imalatı - satışı ile davet organizasyon işleri ile iştigal etmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

1961 Ankara doğumlu Sayın Meryem BAYER, Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Gazetecilik ve Halkla İlişkiler Yüksek Okulu'ndan 1984 yılında mezun olmuştur. TRT Genel Müdürlüğünün çeşitli birimlerinde yönetici ve müdür olarak görev yapmıştır.

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

29.02.2020 tarihli Genel Kurul sonrası Kayyım Heyeti atanmasına(*) kadar geçen sürede komitelerde görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

- Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı : Miray ERCAN
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi : Meryem BAYAR

- Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komite Başkanı : Meryem BAYAR
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Meryem BAYAR
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Ahmet Muhammet Gülpınar

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı : Miray ERCAN
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Meryem BAYAR
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Nail ÇAKIR

Yönetim Kurulu ve Komite toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulmuş Komiteler Kurumsal Yönetim Tebliğ (II-17.1) çerçevesinde toplanarak şirketin kurumsal yönetim, denetim, ücretlendirme, aday gösterme ve şirketin karşılaşılabileceği riskler hakkında yönetim kuruluna raporlarını sunmaktadır.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

08.04.2022 tarihli KAP açıklaması ;

Yönetim Kurulumuz Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, 2022 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi konusunda Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.' nin seçilmesine ilişkin teklifi 17.05.2022 tarihli genel kurulda onaylanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

Yönetim Kurulu Üyesi Nail Çakır görevinden istifa etmiş yerine Çetin Tümer atanmıştır.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 29 kişidir (31 Aralık 2021: 69 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak – 31 Aralık 2022 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 480.666 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2021: 375.776 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

İçerden Öğrenenler Listesi

	Adı- Soyadı	Görevi
1	ZEYNEP TÜMER	Yönetim Kurulu Başkanı
2	AHMET MUHAMMET GÜLPINAR	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
3	ÇETİN SÜMER	Yönetim Kurulu Üyesi
4	MİRAY ERCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
5	MERYEM BAYAR	Yönetim Kurulu Üyesi

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket, esas faaliyet konusu itibarıyla holding olup yatırım şirkettir. Şirketimiz faaliyet alanı kapsamında bir yatırım şirketi olması nedeniyle, yatırım potansiyellerini düzenli takip etmekte ve ön araştırmalar yapmaktadır. Söz konusu ön araştırmalar çerçevesinde, Şirket aktifine öncelikle ve ağırlıklı olmak üzere ülkemizde gelişmekte olan sektörlerden turizm sektöründe ve aynı zamanda fırsat imkanı olan gayrimenkul geliştirmeye yönelik diğer sektörlerdeki araştırma ve geliştirme çalışmaları düzenli olarak devam etmektedir.

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

Şirketin faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır.

Şirket, faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeleri eş zamanlı olarak bilgi edinilmesi maksadıyla geciktirmeden Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda (KAP) açıklamaktadır. Bu çerçevede söz konusu önemli gelişmeler faaliyet raporunun önemli gelişmeler ve KAP açıklamaları bölümünde detaylı verilmektedir.

Önemli Hususlar

- 22.03.2022 tarihli KAP açıklaması : Selim Sayılğan ile Sayılğan Holding A.Ş tarafından 12.11.2021 tarihinde yapılan 2019 ve 2020 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan talepli olarak İstanbul 15'inci Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2022/83 E. sayılı dosyasından Şirketimiz aleyhinde dava açılmış olup, Mahkemece 26/05/2022 tarihi duruşma günü olarak belirlenmiştir. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1012113>
- Rapor sürecinde açıklanmış olan 2021 yılı faaliyet dönemine ait mali tablo ve dipnotları Bağımsız Denetim Kuruluşu Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. denetimi ile yapılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1010005>
- Rapor yayınlanma sürecinde kamu denetimi yoktur.
- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar

01.01.2022 – 31.12.2022 faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış yapılmamıştır.

FİNANSAL DURUM

Finansal tablolar “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine göre düzenlenmiştir.

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	22.990.153	281.798.495
Duran Varlıklar	2.719.664.559	1.535.924.617
TOPLAM VARLIKLAR	2.742.654.712	1.817.723.112
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.899.264.168	2.085.379.411
Uzun Vadeli Yükümlülükler	100.544.102	104.163.020
ÖZKAYNAKLAR	(257.153.558)	(371.819.319)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(99.520.574)	(271.212.648)
TOPLAM KAYNAKLAR	2.742.654.712	1.817.723.112

GELİR TABLOSU (TL)

	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Kar veya Zarar Kısım		
Hasılat	7.109	73.988.289
Satışların Maliyeti (-)	(6.769)	(7.199.983)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	340	66.788.306
Genel Yönetim Giderleri (-)	(15.743.575)	(8.086.806)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30.375.933	40.117.682
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(257.189.597)	(92.705.993)
Faaliyet Karı/Zararı	(242.556.899)	6.113.189
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.203.195.284	643.047.540
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(23.947.403)	(7.111.648)
Finansman Gideri Öncesi Karı	936.690.982	642.049.081
Finansman Giderleri (-)	(773.335.862)	(700.229.235)
Vergi Öncesi Kar	163.355.120	(58.180.154)
Vergi Gelir/Gideri	(41.402.376)	--
- Dönem Vergi Gideri	(78.968)	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri	(41.323.408)	--
Dönem Karı	121.952.744	(58.180.154)
Dönem Karının Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan Payları	(57.026.313)	(17.979.080)
Ana Ortaklık Payları	178.979.057	(40.201.074)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0003	-0,0001
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(57.026.313)	(17.979.080)
Ana Ortaklık Payları	178.499.821	31.659.137

HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	--	165.754
Ticari mal satışı	7.109	--
Otel kira gelirleri	--	55.807.314
Diğer gelirler	--	18.015.331
Zamanın bir anında hasılat		

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Laminat satışları	--	--
Diğer satışlar	--	--
Toplam Hasılat	7.109	73.988.399
	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Satılan ticari mallar maliyeti	(6.769)	--
Hizmet maliyeti	--	(7.199.983)
Toplam	(6.769)	(7.199.983)

FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2022	1 Ocak- 31 Aralık 2021
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	181.875.397	19.223.265
Kur farkı gideri/(geliri), net	591.460.465	681.005.970
Diğer giderler	--	--
Toplam	773.335.862	700.229.235

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

	1 Ocak - 31 Aralık 2022			1 Ocak - 31 Aralık 2021		
İlişkili taraflardan alışlar	Faiz/Vade Farkı	Kira/ Hizmet	Diğer	Faiz/Vade Farkı	Kira/ Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	502.335	--	--	--	289.150	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	62.424	--	--	--	57.061	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	2.633.551	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	249.091	--	381.751	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	13.083.656	--	--	--
	3.198.310	--	13.332.747	--	727.962	--

	1 Ocak - 31 Aralık 2022			1 Ocak - 31 Aralık 2021		
İlişkili taraflara satışlar	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	721.991	--	--	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	6.000	--	--	--	--	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	3.600	3.427	--	3.852	2.786	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	3.600	--	--	3.852	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	919.369	175.462	--	1.498.832	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	20.730	--	12.724	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	3.000	3.028.664	--	3.207	2.652.052	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	--	--	--	684.522	--
Çetin Tümer	--	--	--	--	348	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	73.294	--
	10.200	3.951.460	196.192	10.911	4.924.558	--

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
--	-------------------	-------------------

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş	--	74.530
--	----	--------

	--	74.530
--	----	---------------

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.12.2022	31.12.2021
---	-------------------	-------------------

Selim Sayılğan (1)	--	16.571.262
Zeynep Tümer (1)	611.530	632.784
Sayılğan Holding A.Ş. (1)	--	69.620.263
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	--	35.353
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	18.766.033
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	6.123.316
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	--	55.359.373
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	--	17.962.089

	611.530	185.070.473
--	----------------	--------------------

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
--	-------------------	-------------------

Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş	--	191.344
--	----	---------

	--	191.344
--	----	----------------

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.12.2022	31.12.2021
---	-------------------	-------------------

Mintay Dış Ticaret A.Ş.	17.557.746	23.417.414
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	4.616.714
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	8.454.176	6.020.306
Çetin Tümer	23.263	23.263
Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Ertan Sayılğan	933.456	975.004
Selim Sayılğan	--	364.373
Zeynep Tümer	--	3.700
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	746.523	684.099
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	31.491.134	--

Toplam	59.291.297	36.189.873
---------------	-------------------	-------------------

Teminat / Rehin / İpotek

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipotekler.

31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İpotek (1)	Bankalara	7.048.366.467	5.524.631.058
Kefalet	Bankalara	41.277.543	--
Teminat mektubu	Devlet kurumları	5.064.797	4.911.509
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	550.419
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	43.873.237
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	2.639.354
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	16.280
Toplam		7.211.788.097	5.576.621.857

(1) Detayları Not 13 ve Not 14'te açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 7)

(3) İmzalanan protokol (Not 7) karşılığı verilen senetlerdir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

İlave olarak Grup'un gayrimenkulleri üzerinde yürütülen icra takipleri nedeniyle şerhler bulunmaktadır.

Grup'un 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

Banka/Alacaklı	31 Aralık 2022			31 Aralık 2021		
	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. (1)	Euro	100.730.751	2.011.673.677	Euro	100.730.751	1.478.959.101
Tevfik Orhan Özseraçoğlu (2)	TL	94.837.843	94.837.843	TL	94.837.843	94.837.843
Akbank Türk A.Ş. (3)	Dolar	6.752.384	126.485.658	Dolar	6.752.384	87.629.064
Toygar Yedigöz (4)	TL	77.900.751	77.900.751	Euro	3.708.651	54.451.527
Denizbank A.Ş. (5)	Euro	2.347.009	46.871.647	Euro	2.347.009	34.459.490
Landesbank (6)	Euro	--	--	Euro	2.070.617	30.401.420
Deniz Faktoring A.Ş. (5)	TL	8.191.738	8.191.738	TL	8.191.738	8.191.738
Türkiye İş Bankası A.Ş. (7)	TL	343.735	343.735	TL	343.868	343.868
Toygar Yedigöz (4)	TL	3.300.000	3.300.000	TL	--	--
Toplam		2.369.605.049			1.789.274.051	

(1) Aareal Bank AG tarafından kullanılan ve son ödeme tarihi 10 Şubat 2014 olan ilgili bakiye, Şirket'in SİS Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. birleşmesi neticesinde Grup'a geçmiştir. Krediye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 53.900.149 Euro'dur. Aareal Bank AG tarafından yürütülen hukuki süreçler Not

17.2.1'de açıklanmıştır. Kredi için Aareal Bank AG lehine Kervansaray Termal ve Kervansaray Lara otelleri üzerine 70 Milyon Euro tutarında 1. dereceden ipotek tesis edilmiştir.

Aareal Bank AG ile Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş. ("Galeri Turizm") arasında imzalanan 26 Kasım 2019 tarihli "Alacak Devir ve Risk Devir" sözleşmesi ile ilgili bakiye ve bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler Galeri Turizm'e geçmiştir.

Şirket ilgili borçların yapılandırılması için Galeri Turizm 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalamıştır.

Uzlaşma tutanağına göre;

- Taraflar 100.730.751 Euro borç üzerinde mutabakata varmıştır.
- Kervansaray Termal için İstanbul 10. İcra Müdürlüğü üzerinden yürütülen icradan satış (Not 17.2.1) yapılmayacak sadece icranın devamı için zorunlu işlemler yapılacaktır.
- Kervansaray Lara otelinin icradan satışı yapılacak ve satışa Şirket tarafından itiraz edilmeyecek
- Galeri Turizm icradan satış sırasında ipotek tutarına kadar ihale iştirak edecek

Yukarıda sayılı şartlar ile ihalenin Galeri Turizm lehine sonuçlanması ve tapunun Galeri Turizm lehine işlenmesi durumunda Şirket'in tüm borçları ödenmiş ve tasfiye edilerek sonlanmış sayılacaktır.

İhale 3. kişiler lehine sonuçlansa dahi 26 Kasım 2019 tarihli temlikten önce ve sonra yapılan veya yapılacak tüm SGK ve kamu borçları ile sair borçlar Galeri Turizm'e ödenmesi durumunda ibra geçerli olacaktır.

İhale neticesinde Kervansaray Lara'nın Galeri Turizm tarafından alacağa mahsuben alınması ve ihalenin kesinleşerek tapunun Galeri Turizm adına tescil edilmesi halinde Galeri Turizm tarafından kira sözleşmesini kapsamında verilen avans tutarı da ibra edilecektir

İlave olarak protokolün geçerliliği 11 Kasım 2019 tarihi itibarıyla imzalanan Kervansaray Kundu oteli kira sözleşmesinin yürürlükte kalmasına bağlanmıştır (karşılıklı fesih, icra takibi nedeniyle tahsi hakkı iptali dışındaki haller kapsam dışı bırakılmıştır).

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icradan satışı sonrası kredi borcunun kapanacağını değerlendirmektedir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'nin Şirketimizden olan alacakları dolayısıyla ipotekli bulunan Lara Otelimizin, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün ipotek takip dosyası kapsamında talimat icra dairesi olan Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi tarafından 2021/23 Talimat sayılı dosyası ile Şirketimiz mülkiyetindeki yer alan Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzel oba Mahallesi 27973 ada 39 Nolu parsel üzerinde yer alan 10 Katlı Otel Binası ve Arsa ile Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 27973 ada 40 parsel üzerindeki Şirketimizin sahip olduğu üst hakkı ve bu üst hakkı çerçevesinde kurulan tesisin, bir bütün olarak Kervansaray Lara Otel'in, icra yolu ile açık arttırma yolu ile satışı gerçekleştirilmiştir.

Bu satış sonucunda Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi 2021/239 Tlmt. sayılı dosyasında Antalya ili Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 27973 Ada, 39 ve 40 Parsel sayılı taşınmazlar yönünden ihale yapılmış olup 03.02.2022 tarihinde 39 numaralı parsel Galerı Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'ye 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel Galerı Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'ye 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihalenin feshine ilişkin olarak 3. kişiler tarafından 5 ayrı dava açılmış olup bu davalardan birleştirilen 3 dava dosyası reddedilmiş henüz kesinleşmemiş istinaf incelemesindedir. Diğer 1 dava reddedilmiş, kesinleşmemiş istinaf incelemesinde ve 1 dava reddedilmiş durumdadır.

(2) Fibabanka A.Ş. tarafından 2013 yılında Şirket'e kullandırılan ve ödemesi gerçekleşmeyen banka kredisi borcundan oluşmaktadır. Krediye ilişkin kalan en son ana para bakiyesi 34.372.379 TL'dir (23 Temmuz 2015 tarihi itibarıyla). Fiba Banka A.Ş. ve temlik alanlar tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.2'de açıklanmıştır. Kredi için Fiba Banka A.Ş. lehine Kervansaray Kundu oteli üzerine 1. dereceden 35 Milyon Euro ve 2. dereceden 70 Milyon TL tutarında ipotek tesis edilmiştir.

İlgili kredi borcu Fibabanka A.Ş. tarafından 2015 yılında Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e (önceki adıyla Gelecek Varlık Yönetim A.Ş.) devir ve temlik etmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. ise 19 Kasım 2019 tarihinde imzalanan alacak devir/temlik sözleşmesi ile Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu'na, bakiyeye ilişkin tüm teminat ve ipotekler birlikte, devir ve temlik etmiştir.

Grup 2019 yılı içerisinde Güven Varlık Yönetimi A.Ş.'e 5.000.000 Euro ödeme yapmıştır.

Şirket yönetimi ile Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu arasında borçların yapılandırması için görüşmeler başlamış ve 3 Nisan 2020 tarihinde borcun protokolde belirtilen şartlar çerçevesinde ödenebilmesi için borç tasfiye sözleşmesi imzalamışlardır. Yapılan sözleşmeye göre;

- 94.837.843 TL borç bakiyesi üzerinde mutabakata varmışlardır.
- Çeşitli icra daireleri ve mahkemelerde yürütülen hukuki süreçler (Not 17.2.2) sonlandırılma konusunda mutabakata varılmıştır.
- 10 Mayıs 2020 tarihinden başlayarak aylık 10 Milyon TL olarak 7 ayrı senet düzenlenmiştir.

Taraflar yukardaki şartların yerine getirilmesi ve ilgili senetlerin ödenmesi şartıyla Şirket'in borçlarının sona ereceğine karar vermiştir.

Rapor tarihi itibarıyla toplam 70.000.000 TL'lik senetler ödenemediği için 29 Haziran 2020 tarihinde Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlatılmıştır.

(3) Bahar Tekstil'in sahip olduğu Şirket hisselerinde rehin bulunmaktadır. Rehin olarak alınan hisse senetleri 9 Kasım 2020 tarihi itibarıyla borsada satışına başlanmıştır. Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.7'de açıklanmıştır.

(4) Taksitli kredi bakiyesidir. Cari dönem içerisinde ödenmesi gereken taksitler ödenememiş ve temerrüde düşülmüştür. İlgili banka lehine Şirket'in sahip olduğu Sarıyer'deki villa üzerinde 8 Milyon TL 1. Dereceden, 6 Milyon TL 2. Dereceden ipotek tesis edilmiştir.

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Beylikdüzü Ticari Şubesi tarafından; Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Ve Tic. A.Ş.'ne kullandırılan ve şirketiyle birlikte Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Çetin Tümer, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu ile yine Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bursa Fomara Şubesi tarafından şirkete kullandırılan ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş., Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu tüm teminatları hak ve alacakları ile birlikte Yapı Kredi ve Toygar Yedigöz arasında Beyoğlu 48. Noterliği 17281 yevmiye numaralı ve 20.01.2022 tarihli Alacağın ve Alacağın Teminatını Teşkil Eden İpotek/Rehlin Devri Sözleşmesi şartları kapsamında tüm hakları ve hukuki vecibeleri ile birlikte Toygar

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

YEDİGÖZ'e devir ve temlik edilmiştir. Söz konusu devir ve temlik ile bildirimi neticesinde söz konusu borçlara istinaden Toygar YEDİGÖZ şirketen alacaklı hale gelmiştir.

İş bu devir ve temlik sonrasında, Toygar YEDİGÖZ ile şirket arasında 04.03.2022 tarihinde Borç Tasfiye Sözleşmesi imzalanmış olup bu sözleşmeye göre, faizi ve fer'ileri ile birlikte 159.731.490,71 TL olan borcu, sözleşme şartlarının yerine getirilmesi koşuluyla indirimli olarak 79.865.745,36 TL olarak kabul edilerek 7 eşit taksit halinde, ilk taksiti 28.03.2022 tarihi itibari ile ödenmek üzere yapılandırılmasına mutabakata varılmıştır. Mutabakat şartlarına göre ödemeler yapılamamıştır.

Denizbank A.Ş. ile Toygar YEDİGÖZ arasında Beyoğlu 48. Noterliği 141687 yevmiye numaralı ve 21.07.2022 tarihli Alacağın Kısmen Temliki Sözleşmesi şartları kapsamında milastaki arsaların ipotegin temliki karşılığında 3.300.000,00 TL ödeme Toygar Yedigöz tarafından yapılmıştır.

(5) 2 Mayıs 2019 tarihinde imzalanan uzlaşma tutanağı ve 19 Aralık 2019 tarihinde yapılan ek protokol ile uzlaşma sağlanmış ve ilgili bakiyeler yapılandırılmıştır.

Denizbank A.Ş. ile yapılan uzlaşma tutanağına göre;

- 11.459.602 Euro kredi borcu (69.052.122 TL nakit ve 350.180 TL gayrinakdi karşılığı) ve 624.265 TL vekalet ücreti üzerinde mutabaka varıldı ve %7 faiz oranı üzerinden yeniden yapılandırıldı.

- Mutabakata varılan tutarın ödemesi için;

a) Denizbank A.Ş. lehine verilen ipoteklerin paraya çevrilmesi yoluna gidildi. 2019 yılı içerisinde, icra yoluyla (uzlaşmaya göre bu yolla asgari 40 Milyon TL tahsilat öngörüldü) Sis Dokuma'ya ait Bursa Osmangazi'deki fabrika bina ve arsaları, Şirket'e ait Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire, Bursa Mudanya'daki 19 adet daire, Melis Yapı'ya ait Bursa Çekirge'deki 2 adet daire, Bursa Nilüfer'deki 3 adet daire 2019 yılı içerisinde satılmıştır. İcra üzerinden yapılan bu satışlar 71.744.680 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir (masraf hariç 71.641.998 TL ödeme yapıldı).

b) 19 Aralık 2019 tarihinde, ilgili satışlar sonrası bakiye borç olan 1.948.354 Euro için protokol yapılmıştır. Bu protokol ile 1.948.354 Euro üzerinde işlenmiş %7 faiz ile oluşan 2.347.009 Euro tutarındaki borç 54 eşit taksite bölünmüştür. Ödeme 30 Eylül 2020 tarihinde başlayacaktır. 624.265 TL vekalet ücreti ise son taksit sonrası ödenecektir.

Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan aynı tarihli uzlaşma tutanağı ile 6.142.535 TL'lik borç %20 faiz üzerinden yapılandırılmış ve 9.025.068 TL tutarına ulaşan borç bakiyesi 60 aylık ödemelere ayrılmıştır.

8 Eylül 2020 tarihinde yapılan uzlaşma ek tutanağı ile Mart 2020'den beri ödenemeyen taksitler sonraki taksitlere ilave edilmiş ve ilk ödeme tarihi 30 Ocak 2021'e çekilmiştir. Uzlaşma ek tutanağı ile belirlenen taksitli ödemeler yapılmamıştır.

(6) 1.625.000 Euro anapara ve 445.617 Euro faiz bakiyesidir. Landesbank tarafından yürütülen hukuki süreçler Not 17.2.5'de açıklanmıştır.

(7) Taşıt kredisinde oluşmaktadır. İcra üzerinden yapılan taşıt satışları sonrası ilgili banka tarafından 343.735 TL temerrüt borcu kaldığı bildirilmiştir.

Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla Şirket bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve görev ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Çalışmalarda finansal risklerin değerlendirilmesinin yanı sıra operasyonel, çevresel, teknolojik vb. finansal olmayan risklere de yer verilmektedir. Risk envanterine göre ortaya çıkan önemli riskler ve alınan aksiyonlar aşağıda özetlenmiştir.

	Risk	Risk Açıklaması
	Likidite Riski	İş sürekliliği anlamında yeterli miktarda nakit ve menkul kıymet sağlayamamak, nakit akımı dengelemek adına yeterli fonlama bulamamak ve de açık pozisyon kapatabilme kabiliyetinin zayıflaması gibi şirketin maruz kalabileceği likidite riskleri için periyodik analiz çalışmaları yapılarak riskler yönetilmektedir.

Finansal Risk	Sermaye Riski	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	Kur/Faiz Riski	Şirket, döviz cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini TL'ye çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalabilmektedir. Bu riskleri bertaraf etmek amaçlı olarak genellikle mal alımı yapılan döviz cinsinden mal satışı yapmak gibi çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır. Ayrıca, Şirket, nakit akımını dengelemek adına çeşitli finansman kaynakları kullanması sebebiyle ulusal ve uluslararası piyasalardaki faiz oranı değişimlerinden etkilenmektedir. Riskin minimize edilmesi amacıyla da çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır
	Finansman Riski	Şirketin mevcut durumda uzun dönemli yatırımı bulunmamaktadır. Operasyonel ihtiyaçlarını finanse etmek için kısa vadeli banka kredisi ile kendisini fonlayan şirket, felsefesi gereği likiditesi yüksek varlıklar ile kapanamayacak finansman yüküne katlanmamaya özen göstermektedir.
	Ekonomik Riskler	Ekonomik istikrarsızlıkların (durgunluk, kriz, resesyon, devalüasyon vb.) olumsuz etkileri, kur ve faiz hareketleri, iş gücü hammadde, elektrik vb. girdi maliyetlerini oluşturan kalemlerdeki fiyat dalgalanmaları gibi yatırım ve de işletme safhasında önemli risk kaynaklarından olup duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.

	Risk	Risk Açıklaması
Finansal Olmayan Riskler	Stratejik Riskler	Pazar payını etkileyen rekabet, müşteri taleplerindeki değişim, ürün/hizmet geliştirme gibi iş sürekliliğini tehdit eden konular üzerindeki stratejik riskler, farklı ülkelere yapılan yatırımların çeşitlendirilmesi, her alanda yaşanan değişimleri doğru şekilde ve zamanında anlayarak karar mekanizmalarını çalıştırmak gibi yöntemler ile yönetilmektedir.
	İş Sürekliliği Riski	Stratejik olarak bir felaket, beklenmedik veya acil durum sırası/sonrasında, alternatif bir şekilde ve alternatif lokasyonlarda, kritik sistemlerin, teknik altyapı ve tesislerin kurtarılıp, işlevselliğinin geri kazandırılması konusunda acil durum eylem planları hazırlanarak, periyodik olarak revize edilmektedir.
	Rekabet Riskleri	Yurtiçi ve Uluslararası platformda rekabet gücünün korunması ve artırılması için müşteri portföyünün iyi tanınması ve müşteri talepleri değişiminin iyi tespit edilmesi üzerinde çalışılmakta, kurulan ticari ilişkilerin uzun vadeli olarak kalması için müşteri hizmetleri kalitesi, fiyat avantajları, kalite vb. maksimum seviyede tutulmaktadır.
	Operasyonel Riskler	Üretim ve dağıtım hattında işletme/kullanıcı hataları kaynaklı ya da çevresel faktörler (doğal afetler, terör vb.) nedeniyle meydana gelebilecek sistemsel aksaklıklar, mekanik arızalar, hırsızlık gibi operasyonel aksaklıklar yerinde ve zamanında müdahaleler ile etkileri en aza indirgenmiş düzeyde yönetilmektedir. Ayrıca, şirket bünyesinde geniş bir sigorta kapsamı dizayn edilerek olası hasarların maddi etkilerinin minimize edilmesi hedeflenmiştir.
	Hukuksal/ Politik Riskler	Zorlayıcı bürokrasiler, regülasyon değişimleri, hukuksal davalar, vergi ihtilafları, fikri hakların ihlali, haksız rekabet, paydaşlarla yapılan sözleşmeler, gümrük sorunları, politik ilişkiler vb. konular şirketin doğasında olan riskler olup, sıkı ve zamanında takipler ve operasyonlar ile kontrol altında tutulmaktadır.
	Çevre/Sağlık/ Güvenlik Riskleri	Üretim tesislerinde, çevre sağlığı, paydaş güvenliği ve paydaş sağlığı ile ilgili olarak kanunen belirlenmiş standartlara uyum ile ilgili politika ve prosedürler takip edilmekte olup, olumsuz coğrafi ve iklim şartlarına uygun önlemler alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca doğal afetler ve terör olaylarına ilişkin riskler sigortalanarak sigorta şirketlerine transfer edilmektedir.

GENEL KURUL BİLGİLERİ

Genel Kurul İlanı : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1023646>

Şirketin 25.04.2022 tarihli KAP açıklaması;

Şirketimizin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 17/05/2022 günü, saat 10.00'da, Ordu Cad. No:31 Double Tree by Hilton Beyazıt/İstanbul adresinde, gündem maddelerini görüşmek üzere yapılmasına, toplantı yeri, günü ve saati ile gündemin Şirketimiz pay sahiplerine bildirilmesine, Şirket Esas Sözleşmesinde ve SPK mevzuatında belirtildiği şekilde ilan edilmesine, Genel Kurul Toplantısına Bakanlık temsilcisi tayin edilmesi için İstanbul Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine ve diğer bütün kanuni formalitelerin tamamlanmasına karar verilmiştir.

Gündem:

- 1 - Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
- 2 - 2021 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 3 - 2021 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi.
- 4 - 2021 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 5 - Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının görüşülmesi,
- 6 - 2021 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2021 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
- 7 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 8 - 8. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli iznin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2021 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 9 - Şirketin 2021 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 10 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2022 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin önerisinin onaylanması,
- 11 - Şirketin 2022 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
- 12 - Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
- 13 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
- 14 - Dilekler ve Kapanış

Genel Kurul Sonucu :Şirketimizin 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiştir.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1030825>

Tutanak:

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN
17 MAYIS 2022 TARİHİNDE YAPILAN
2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2021 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 17 Mayıs 2022 tarihinde Saat: 10:00'da Ordu Caddesi No:31 Double Tree By Hilton Beyazıt- İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 16.05.2022 tarih ve E-90726394-431.03-00074672956 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ferda Yılmaz gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 25.04.2022 tarih ve 10566 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 25.04.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 588.505.080 TL çıkarılmış sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 58.850.508.000 adet paydan; 367.387.243 TL sermayesine tekabül eden payın asaleten, 1.000.000 TL sermayesine tekabül eden payın temsilen olmak üzere; toplam 368.387.243 TL sermayesine tekabül eden payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil eden paylar içerisinde 100 adet pay için elektronik ortamda asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. Toplam nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda katılan hissedarlar da bulunmakta olup böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunularak, gerek Kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinden kabul oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu hem el kaldırmak hem de sözlü olarak beyan etmesi gerektiği belirtilmiştir. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiş, gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır;

GÜNDEM MADDE 1 – Gündemin 1. maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Gündemin 1. maddesinin oylanması 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi. Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer genel kurula hem sözlü hem de yazılı önerge ile **(EK-1)** toplantı başkanı olarak İpek İzgi Tezman'ın seçilmesi teklifini açıkladı. Bunun üzerine yine Zeynep Tümer söz alarak başka teklifi olan olup olmadığını genel kurula sordu, ancak herhangi bir sair teklifte bulunulmadığından yönetim kurulu Zeynep Tümer'in yapmış olduğu teklif fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda İpek İzgi Tezman'ın toplantı başkanı olarak görev yapmasına, 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı İpek İzgi Tezman, T.T.K'nın 419'uncu maddesi gereğince, Oy Toplama Memurluklarına Serdar Cengiz ile Ahmet Muhammet Gülpınar'ı, Tutanak Yazmanlıklarına Pınar Selcen Horasan ile Yaren Turan'ı atadı. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Fakı Buluç Demirel'in atandığı kurula bildirildi.

Müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Üyelerinden, Zeynep Tümer, Ahmet Muhammet Gülpınar, Meryem Bayar, Miray Ercan ile Nail Çakır ile 2021 yılı bağımsız denetçisi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'den Furkan Sayıcı'nın hazır olduğu tespit edildi **(EK-2)**.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile, Şirketin 2021 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti **(EK-3)**. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

2021 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Kadir Kırık söz alarak; "Şirkete e-mail olarak ilettiğim sorularımın cevaplanmasını istiyorum", diyerek yazılı olarak da sorularını toplantı başkanlığına sunarak yönetim tarafından sorularının cevaplanmasını istedi. Yazılı iletilen 12 adet sorusu **(EK-4)** toplantı katılımcılarına toplantı başkanı tarafından okundu. 1. Soru Yönetim Kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından "İstanbul 35. İcra Dairesi tarafından satış yapıldı. Hisseler Kervansaray Reklam şirketinin alacağına mahsuben Kervansaray Reklam tarafından alındı. Ancak ihale henüz kesinleşmedi. Bağımsız denetim raporunda da bu durum açıklanmıştır. Satış kesinleştiğinde KAP'ta duyurulacaktır." şeklinde cevaplandı.

Toplantı başkanı tarafından söz verilen Zeynep Tümer "Soruların gündem ile ilgisi olmaması nedeniyle, Kadir Kırık tarafından iletilen 12 kalem sorunun toplantıya katılmayan diğer hissedarların da konulara ilişkin bilgi sahibi olması amacıyla Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği gündemle ilgili olmamasından dolayı/hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olmasından dolayı en geç 15 gün içerisinde Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından yazılı olarak cevaplanacak, ayrıca 30 gün içerisinde şirketin internet sitesinde sorulara ilişkin cevaplar yayınlanacaktır." dedi. Toplantı başkanı söz alarak "Sorular arasında 11. maddenin gündem ile alakalı olması nedeniyle okunarak toplantıda cevaplanmasını öneriyorum" dedi. Toplantı başkanı tarafından soru okundu. Yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından "Akbank'ın alacağı mali kayıtlarda görülmektedir. Hisse satışlarını yerine getirmiştir banka. Banka ile hali hazırda devam eden bir anlaşma söz konusu değildir." şeklinde cevap verildi.

Toplantı başkanlığına Mehmet Sinan Primoğlu tarafından 6 kalemden oluşan soru listesi yazılı olarak iletilti **(EK-5)**. Toplantı başkanlığı tarafından söz konusu soru listesi değerlendirilip soru içerikleri Faaliyet Raporu konusunda olmadığından ilgili maddede değerlendirilmek üzere Faaliyet Raporunun oylanmasına geçildi.

2021 yılı Faaliyet Raporu 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile onaylandı.

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer yazılı önerge ile, 2021 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporu'nun, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti **(EK-6)**. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Bağımsız Denetçi Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen olmadı. Bağımsız Denetim Raporu 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edilerek onaylandı.

GÜNDEM MADDE 4 – Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti (EK-7). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Toplantı başkanı, Mehmet Sinan Pirimoğlu'nun toplantı başkanlığına ilettiği yazılı soruları yönetim kurulu başkanına iletti (EK-5). Toplantı başkanı tarafından sorular katılımcılara okundu. Yönetim kurulu başkanı Zeynep TÜMER söz alarak "Soruların faaliyet raporu ile ilgili olmaması ve aynı zamanda teknik ve mali veri içermesi nedeniyle sorulara ilişkin hissedarlara yönetim kurulu tarafından gerekli açıklamanın Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmamasından dolayı/hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olmasından dolayı en geç 15 gün içerisinde şirketin Yatırımcı İlişkileri Bölümümüz tarafından yazılı olarak cevaplanacak, ayrıca 30 gün içerisinde şirketin internet sitesinde sorulara ilişkin cevaplar yayınlanacaktır." dedi.

Finansal Tablolar 1 ret oyuna karşılık 368.387.242 kabul oyu neticesinde oyçokluğuyla kabul edilerek onaylandı.

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. maddesi ile ilgili olarak 2021 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. T.T.K Md. 436 gereğince 2021 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Toplantı başkanı "2021 yılında İstanbul 10'uncu Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı mahkemesince verilen yönetim kayyımı atama kararı uyarınca bir dönem şirketin kayyım yönetiminde olması ve bu kararın İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43'üncü Hukuk Dairesi'nin 2021/527 E. ve 2021/893 K. sayılı kayyım atanması kararının kaldırılması ile bu kararın 28/07/2021 tarihinde 10375 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edildiği ve buna göre şirketin yönetim kurulunun göreve iade edildiği anlaşıldığından 2021 yılında 01.01.2021-28.07.2021 tarihleri arasında görev yapan ve İstanbul 10'uncu Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı dosyasından yönetim kurulu yerine atanan kayyım heyeti ile 2021 yılında 28.07.2021-31.12.2021 arasında görev yapan yönetim kurulunun faaliyette bulunduğu bu iki dönemin ayrı ayrı oylanması gerekir, bu hususu ve teklifi oylamaya açıyorum." dedi. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, teklif 100 ret oyuna karşılık 368.387.143 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla kabul edildi.

Bunun üzerine ibra oylamasına geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

2021 yılında 01.01.2021-28.07.2021 tarihleri arasında (İstanbul 10'uncu Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı dosyasından kayyım heyeti atanmış olduğundan) görev yapan, ilgili hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı yönetim kurulu yerine görev yapan kayyım heyetinden;

Hasan Ölçer (T.C Kimlik No: 20569917762), 3960 ret oyuna karşılık 368.383.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Levent Uyar (TC Kimlik No: 18949035762), 3960 ret oyuna karşılık 368.383.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Mehmet Emin Öztürk (TC Kimlik No: 24787785288), 3960 ret oyuna karşılık 368.383.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43'üncü Hukuk Dairesi'nin 2021/527 E. ve 2021/893 K. sayılı ve 28.07.2021 tarihinde tescil ve ilan olunan kararla görevlerine iade edilmeleri dolayısıyla, 2021 yılı (28.07.2021-31.12.2021 arası) hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı Yönetim Kurulu üyelerinden;

Zeynep Tümer, 311.100 ret, 2.868.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 311.100 ret, 2.868.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ibra edildi.

Miray Ercan, 311.100 ret, 2.868.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ibra edildi.

Meryem Bayar, 311.100 ret, 2.868.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ibra edildi.

Nail Çakır, 311.100 ret, 2.868.283 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ibra edildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Görevli imza yetkisini haiz kişiler yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 6 – Gündemin 6. maddesi gereğince, 2021 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2021 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi hususu görüşmeye açıldı. Toplantı Başkanı, Şirket Yönetim Kurulu’nun 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ait finansal tablolarında oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirket’in 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre –58.180.154,00 TL Net Dönem Zararı oluştuğunu belirtti. Oylamaya geçildi. 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 7 – Gündemin 7. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2021 yılı içinde şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 8 – Gündemin 8. maddesinin görüşülmesine geçildi, Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Kurulu Üyelerine, izin verilmesine 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi. Ayrıca yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2021 yılı Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkeleri’nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2021 yılı hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul’a ayrıca bilgi verdi.

GÜNDEM MADDE 9 – Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi, söz alınarak yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2021 yılı hesap dönemi içinde bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2022 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.’nin seçimi ve seçim önerisi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Gündemin 11. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2022 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 100.000 TL olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Önerge oylamaya sunulurken 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2022 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 100.000 TL olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 368.387.243 kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer tarafından yazılı önerge ile önerilen yönetim kurulu adaylarına ve görev sürelerine ilişkin teklifi genel kurula sunuldu ve okundu (**EK-8**). Önerge oylamaya sunulurken 311.100 ret, 368.076.143 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyelik seçimi ve görev sürelerine ilişkin ilgili teklif oylamaya açıldı. Aynı anda fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda;

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren

1. --T.C. Kimlik No’lu Zeynep Tümer’in
2. --T.C. Kimlik No’lu Nail Çakır’ın
3. --T.C Kimlik No’lu Ahmet Muhammet Gülpınar’ın,

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise

4. --T.C. Kimlik No’lu Miray Ercan’ın,
5. --T.C. Kimlik No’lu Meryem Bayar’ın,

3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine, 311.100 ret, 368.076.143 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla karar verildi.

Ret oyu veren Kadir Kırık söz alarak “Ahmet Muhammet Gülpınar, Selim Sayılğan döneminde küçük yatırımcıyı temsilen seçilmişti. Halen yönetim kurulu üyesidir. Madem aile arasında kavga var, her yönetimde neden başkan yardımcısı olarak seçiliyor? İkinci olarak Nail Çakır şirkete fesih davası açmış, küçük yatırımcının oylarıyla şirket yönetimine seçilmiştir, kendisinin halen yönetimde olması garip bir durumdur.” diyerek şerh düştüğünü belirtti. Başka söz almak isteyen olmadığı görüldü.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak ve sözlü önerge ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 10.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 5.000 TL, aylık net ücret, ödenmesi, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasını teklif etti. Bu teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 100 ret oyuna karşılık 368.387.143 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 10.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 5.000 TL, olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmaması 100 ret oyuna karşılık 368.387.143 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 14 – Dilekler faslında Zeynep Tümer söz alarak,

“Toplantıya fiziken ve elektronik ortamda katılan tüm hissedarlara teşekkür ederim. Bize güvendiğiniz ve güven tazelediğiniz için ayrıca teşekkür ederiz. Yönetimimiz bizden önceki yönetimin tahsisini kaybettiği Kundu Otel'i'nin tahsisini tekrar kazanmıştır. Uludağ otel aynı şekilde tekrar açılmış, yenilenmiş, firmaya kazandırılmıştır. Ancak bunlardan söz edenin olmadığını görüyorum. Şirketimiz için olumlu ve faydalı adımlar atılmaktadır. Yeni dönemde de şirketimizi ileriye taşıyacak ve borçlarımızı ödeyerek şirketimizi ayağa kaldıracaktır. Katılımınız için teşekkür ederim.” dedi.

Kadir Kırık söz alarak, “Zeynep Hanım'a teşekkür ederim.” dedi.

Nail Çakır söz alarak, “Benimle birlikte göreve gelen yönetimin şirket için yaptığı başarılı işler, görmek isteyen gözler tarafından görülmektedir. Bu durum, Şirket bağımsız denetim raporlarında da görülmektedir. Ben yatırımcı temsilcisi olarak geldim, sonrasında tekrar devamım için yönetime aday gösterildim. Bazı arkadaşlarımız küçük yatırımcı temsilcisi olarak durumu yanlış anlamaktadırlar. Benim içten bilgi alıp al-sat yaptırmak için kendilerine bilgi aktaracağımı düşünüyorlar. Bu içsel bilgileri benden öğrenemeyince de tepki gösteriyorlar ‘biz seni buraya getirmediğimiz’ diye. Bunu maalesef yanlış anlıyorlar. Yönetim kurulu üyesinin görevlerini yanlış anlıyorlar. Bu Şirket şu anda dürüst, çalışkan, işini bilen yönetim kurulu üyeleri elinde gayet güzel çalışmaktadır.” dedi

Hasan Koca söz alarak “Nail Bey'i takdir ediyorum. Çalışkan arkadaşımız. Yola çıkış amacı küçük yatırımcının hakkını korumaktır ama bu yola çıkarken şirket yönetimini tanımadığını iddia ediyordu ama şirkete ait handa ikamet ediyordu. Küçük yatırımcının hakkını koruyorum diyenlere şirket yönetiminde yer verilmesini istemiyorum.” dedi.

Talat Başak söz alarak “bütün toplantıya katılan görevli, ortak olan olmayan herkese ayrı ayrı teşekkür ediyorum. 2022 yılının hepimiz için hayırlı olmasını diliyorum.” dedi.

Elektronik olarak toplantıya katılım sağlayan Murat Ulurmak “Yönetim kurulu başkanı hazır bulunanlar listesine toplantı başlamasından sonra saat 10:10'da kayıt yapmıştır. Bu konuya itiraz ediyorum. İkinci bir husus olarak da toplantı esnasında bağımsız denetçi temsilcileri hakkında açıklama yapılmadı.” dedi.

Zeynep TÜMER, kendisinin toplantıda fiziken hazır olduğunu ve ayrıca 2021 yılı bağımsız denetçisi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'den Furkan Sayıcı'nın toplantıda hazır bulunduğunu belirtti.

Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde üç nüsha olarak tanzim ve imza altına alındı. 17 Mayıs 2022 Saat: 11:35

Genel Kurul Hazirun: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1030825>

[illegible]

01.01.2022-31.12.2022 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Kar oluşmadığından Kar dağıtılmaması onaylanmıştır.

Ana Ortaklığın üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/897-kervansaray-yatirim-holding-a-s>

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubumuz personeline işe getirip götürme, ücretsiz yemek gibi sosyal haklar sağlanmaktadır.

HUKUKİ SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)

Konunun tamamına şirket tarafından Kamuoyunu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ve şirketin resmi web sitesinde <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%C5%9Fkileri/5/11> linkinde yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir. Takip edilmesinin kolaylaştırılması amacıyla dava süreçleri dipnot numaraları ile birlikte verilmiştir.

17.2.1 Aareal Bank AG ve Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş (temlik alacaklısı) tarafından yürütülen hukuki süreçler

Şirket'in Aareal Bank AG'e olan kredi borçları, Antalya 16. Noterliği'nin 26 Kasım 2019 tarih, 30964 yevmiye numarası ile Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş.'ye devir ve temlik edilmiştir. Bu temlik ile Şirket'in en büyük riski ve kreditorü Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. olmuştur. Şirket Galeri

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. ile borçların yapılandırılması için görüşmelere başlamış ve görüşmeler sonucunda;

- Temlik öncesi ve sonrasında Şirket adına ödenmiş/ödenecek borçların tamamının Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. 'e ödenmesi ve

- Kervansaray Lara otelinin icra satışının kıymet takdiri değerinin altında bir bedelle gerçekleşmesi halinde dahi Şirket'in tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş sayılması, hususlarında mutabık kalınmış ve 29 Ocak 2020 tarihinde uzlaşma tutanağı imzalanmıştır .

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icra satışı sonrası yukarıda sayılı hukuki süreçlerin konusuz kalacağını ve Aareal Bank AG ile Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş.'e tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş olacağını değerlendirmektedir. Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7.İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince 27.07.2021 tarihinde antalya gayrimenkul satış icra müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır. İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3665 E. sayılı dosyası talimatı ile Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi 2021/239 Tlmt. sayılı dosyasında Antalya ili Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 27973 Ada, 39 ve 40 Parsel sayılı taşınmazlar yönünden ihale yapılmış olup 03.02.2022 tarihinde 39 numaralı parsel Galeri Kristal'e 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel ise yine Galeri Kristal'e 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihaleye ilişkin olarak 3. kişiler tarafından beş ayrı ihalenin feshi davası açılmış olup, bu davalardan birleştirilen üç dosyaya dair dava dosyasından davanın reddine karar verilmiş, istinaf incelemesi neticesinde ret kararı kaldırılmış ve neticeten Mahkeme nezdinde yargılamaya devam edilmektedir. İhalenin feshi davalarından bir diğeri reddedilmiş ve istinaf incelemesi neticesinde ret kararı kaldırılmış ve neticeten işbu dosyadan da Mahkeme nezdinde yargılamaya devam edilmektedir. Diğer ihalenin feshi dosyasından verilen ret kararı da istinaf incelemesi neticesinde kaldırılmıştır.

17.2.2 Güven Varlık Yönetim A.Ş./Gelecek Varlık Yönetim A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler

Grup'un Fibabank A.Ş.'e olan kredi borçları Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için, İstanbul 10. İcra Dairesi 2017/6258 Esas sayılı dosya (ve Antalya 6. İcra Dairesi 2019/1886 Talimat dosyası) ve İstanbul 37. İcra Dairesi 2015/37865 Esas sayılı dosya ile icra takibi (sırasıyla ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla ve ilamsız takip) başlatmıştır. Şirket İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2017/6258 Esas sayılı dosya ile yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile ilamsız takibe itiraz etmiş, Güven Varlık Yönetim A.Ş. İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosya ile itirazın iptali davası açmıştır. 16 Nisan 2020 tarihinde dosya kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edilmiştir. İtirazın iptali konulu davaya esas İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/6258 E. sayılı icra dosyası kapsamında yapılan borca, takibe, faize, tüm nevi ve feriler ilişkin itirazlardan feragat edildiğinden, İstanbul 8. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1098 Esas sayılı dosyasına beyanda bulunularak davanın konusuz kaldığı bildirilmiştir. 10 Eylül 2020 tarihli celsede konusuz kalan davada esas hakkında hüküm tesisine yer olmadığına dair karar verilerek alacağın %20 oranında icra inkar tazminatının davalıdan alınıp davacıya verilmesine karar verilmiştir.

Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2015/5503 Esas sayılı dosya üzerinden yürütülen icra takibi ise Şirket'in itirazı ile icra emrinin iptaline karar verilmiştir. İstinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir.

Güven Varlık Yönetim A.Ş, Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. ile kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre bütün aktif ve pasifleriyle birlikte devir olmak suretiyle birleşmesi sonucu, Güven Varlık Yönetim A.Ş. ticaret sicilinden terkin edilmiş olup Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş. adıyla faaliyetine devam etmektedir.

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tevfik Orhan Özaraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Özaraçoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 5). Rapor tarihi itibarıyla ödenemeyen 40 Milyon TL'lik senet için 29 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

İstanbul 10.icra Müd. 2017/6258E. Takip derdest olup 21.11.2019 tarihli temlikname ile Tevfik Orhan ÖZSARAÇOĞLU a temlik edilmiştir.

İstanbul 37.icra Müd. 2015/37865E. Takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış ve son olarak borçlu KYHAŞ. Adına kayıtlı hisselerin satışı için kıymet takdiri raporu hazırlanmış işbu rapora itiraz edilmiş ve :İstanbul 21. İcra Hukuk Mahkemesi :2021/256E. ile davası görülmektedir.

İstanbul 24.icra Müd. 2020/9578E. takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış , kervansaray hisseleri üzerine haciz konulmuş ve 20.07.2020 tarihinde satış ve kıymet takdirinin yapılması talep edilmiş işlemler devam etmektedir.

17.2.3 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler

Bodrum otelinin icradan satışına ilişkin olarak Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPK Kanunu'nun 92/1-(a) ve (b) maddeleri ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389 ve devamı maddeleri çerçevesinde, Grup'a ait Kervansaray Bodrum otelinin Bodrum 2. İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu mahkemenin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir; yargılama devam etmektedir. Yargılama kapsamında alınan ek bilirkişi raporunda davacının muvazaa iddialarını ispatlayamadığı ve davanın açıldığı tarihte taraflar arasındaki kira sözleşmesinin zaten feshedilmiş olduğunu kanaati bildirilmiş olup rapora dair beyanlar dosyaya sunulmuştur.

Şirket SPK tarafından farklı zamanlarda verilen toplam 346.765-TL tutarındaki idari para cezaları için dava yoluna gitmiştir. Bu dosyalar Ank. 14. İdare Mah. 2020/2158 E. İPC bedeli 38.308 TL olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir Ank 15. İdare Mah. 2018/2084 E. – 2085 E. – 2086 E. İPC bedeli her bir dosya için 78.147 TL bedel olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir. Ank. 2. İdare Mah. 2016/3408 E. İPC bedeli 74.016 TL bedelli olup temyiz aşamasında yargılama devam etmektedir.

17.2.4 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler

Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından 5 Haziran 2015 tarihinde imzalandığı iddia olunan bir hisse devir sözleşmesine binaen pay defterinin düzeltilmesi hakkında Zeynep Tümer ve Şirket aleyhinde dava açılmıştır.

Yargılama sürecinde Şirket ve Zeynep Tümer tarafından hisse devrine yönelik herhangi bir irade beyanının olmadığı, böyle bir sözleşmeye imza atmadığı, 5 Haziran 2015 tarihli sözleşmenin Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulmamış olduğu, sözleşmenin SPK mevzuatı açısından halka açık şirkete ilişkin hisse devri unsurlarını taşımadığı, sözleşmenin içeriğinin hayatın ve ticari hayatın olağan akışına aykırı olduğu, Şirket'in 15 Eylül 2017 yılında yapılan genel kurulunda Zeynep Tümer'in hâkim hissedar olarak katılımına hiçbir şekilde muhalefet edilmediği, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan Şirket'teki imza yetkileri alındıktan ve haklarında hukuki ve cezai süreç başlatıldıktan sonra hisse devri iddiasının ortaya atıldığı ifade edilmiştir.

Mahkeme verdiği kararda "Davacı tarafın davasının kabulü ile; dava konusu S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin, davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde birleşmesi neticesinde davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde davalı Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hissenin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin davacı Selim Sayılğan adına davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hissedarı oldukları şeklinde pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına" hükmetmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Dosya derdest olup, Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosyasında verilen 2021/449 sayılı karar ile istinaf başvurusu reddedilmiştir. Söz konusu istinaf kararına karşı temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, Ertan Sayılğan'ın vefatı dolayısıyla dosyada henüz taraf teşkili sağlanmadığından dosya Yargıtay'a gönderilmemiştir.

2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar Sedat Geldi, Mehmet Kahraman ve Hakan Düzcün, tarafından 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430-E sayılı dosyasından Şirket aleyhine dava açılmıştır. Aynı şekilde bu talepler ile Ferhat Kaya, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından da davalar açılmış olup, açılan davalar dosyada birleştirilmiştir. Sonraki tarihlerde aynı talep farklı tarih ve mahkemelerde açılan tüm davalar 2020/430-E dosyasında birleştirilmiştir. 25 Eylül 2020 tarihinde alınan karar ile ilgili tarihli genel kurulda alınan tüm kararların icrasının dava sonuçlanıncaya kadar geri bırakılmasına ve yönetim kayyımı atanmasına karar verilmiştir. Karar akabinde Şirket yönetimi kayyım devredilmiştir. Mezkûr karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup; İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı sonucunda şirkete 25/09/2020 tarihinde atanan yönetim kayyım heyetinin görevine son verilmiş, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu başkanı olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir. Öte yandan dosya esasına ilişkin olarak yapılan yargılamada İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptaline karar vermiştir. Söz konusu karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Karar henüz kesinleşmemiştir.

2019 ve 2020 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar Davacılar Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından Şirket'in 2019 ve 2020 yılları Olağan Genel Kurulu'nun iptali ve alınan kararların yürütülmesinin geri bırakılması talepli olarak İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2022/83 Esas sayılı dosyası ile dava ikame edilmiş olup davacıların, kararların yürütülmesinin geri bırakılması talebi reddedilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli davalar Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından 4 Ekim 2018 tarihinde İstanbul 18 Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/895 Esas sayılı dosya ile Şirket'e denetim kayyımı atanması talepli dava açılmıştır.

Yerel mahkeme tarafından dava reddedilmiştir. Davacılar istinaf kanun yoluna başvurmuş olup, istinafa cevap dilekçesi sunulmuştur. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi 2019/1599 Esas sayılı dosyada verilen 2021/842 sayılı karar ile, davacıların istinaf talebi reddedilmiştir. Davacılar tarafından temyiz başvurusunda bulunulmamıştır. İstinaf mahkemesince dosyanın UYAP kaydı kapatılmıştır.

Yönetim kurulu kararlarının yok hükmünde olduğunun tespiti talepli davalar Ertan Sayılğan tarafından 6 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/61 Esas sayılı dosya ile zayı belgesi alınmaksızın, yeni çıkartılan yönetim kurulu defterine alınan tüm kararların yok hükmünde olduğunun tespitine yönelik dava açılmıştır. Dava yerel mahkemece reddedilmiş ve Şirket lehine sonuçlanmıştır. Ancak gerekçesi bakımından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. Ayrıca davacı da istinaf kanun yoluna başvurmuştur.. İstinaf mahkemesince davacının istinaf başvurusu reddedilmiş, Şirketin istinaf başvurusu ise kabul edilmiştir. İstinaf mahkemesince dosyanın UYAP kaydı kapatılmıştır.

Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli davalar Ertan Sayılğan tarafından 12 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/60 Esas sayılı dosya ile Şirket'e ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayı belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiasıyla karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talep edilmiştir. Dilekçe teatisi sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu Şirket lehine düzenlenmiştir. Bilirkişi raporu esas alınarak, davanın reddine karar verilmiştir. Davacı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/ 398 Esas sayılı dosya ile Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak, Ahmet Serbest ve Zuhul Tilhaslı aleyhine yürütülen davadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Şirket yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ile yönetim kurulu üyesi Miray Ercan'ın imzası taklit edilerek, Şirket'in imza yetkilerinin değiştirilebilmesini sağlamak adına yapılan usulsüz ve sahte yönetim kurulu kararı alınması, bu kararın noterde usulsüz şekilde suret tasdiği yaptırılarak akabinde ticaret sicil müdürlüğünde tescil ettirilmeye çalışılmıştır. Ancak bu durum Şirket tarafından öğrenilince ticaret sicil müdürlüğüne itiraz edilerek sahte imzalı sahte yönetim kurulu kararının tescil ve ilanı engellenmiş ve bu sahte iş ve işlemi yaparak menfaat temin etmeye çalışan Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından suç duyurusunda bulunulmuştur.

Ayrıca yine Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, imza yetkilisi oldukları döneme ilişkin olarak geçmişe dönük olarak Şirket'i usulsüz şekilde birlikte hareket ettikleri Ahmet Serbest ve yönetimini ellerinde bulundurdukları ilişkili taraflara borçlandırarak Şirket'in içini boşaltmaları nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Ahmet Serbest hakkında suç duyurusunda bulunulmuştur.

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Ulurmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ve Zuhal Tılhaslı tarafından sahte özel belge hazırlamaları, bu sahte özel belgeyi kamu kurumu olan noterde tasdik ettirerek kullanmaları, aynı niteliğe sahip Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmeye ve uygulamaya çalışmaları, şüphelilerin kendi yararlarına, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer aleyhinde tasarrufla bulunma, sahte yönetim kurulu kararı üretilen noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Şirket'i geçmişe yönelik muvazaalı olarak borçlandırarak zarara uğratmaları dolayısıyla Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın 2 kez aynı suçu işlemeleri yani aynı şekilde 2 ayrı seferde şirketi muvazaalı olarak borçlandırmaları ve zarara uğratmaları nedeniyle 2 kez nitelikli dolandırıcılık suçundan ve diğer şüpheli Ahmet Serbest'in de şüphelilerin gerçekleştirdiği ilk eylemde işlemlerini kolaylaştırdığından nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına yönelik iddianame tanzim edilmiştir.

Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır. Dosya halen derdestir.

Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar

Zeynep Tümer ve Şirket tarafından Ankara 10. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/635 Esas sayılı dosya ile, Grup otellerinin geriye dönük sahte kira sözleşmesi ve noter onayı ele geçirilmeye çalışıldığı iddiasıyla, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan aleyhine dava açılmıştır.

Bu davanın soruşturma aşamasında otel kira sözleşmelerine ilişkin bilirkişi raporu talep edilmiş, 31 Ekim 2019 tarihli bilirkişi raporunda sözleşmelerin ve noter onaylarının geriye dönük düzenlendiğine tespit edilmiştir. Soruşturma aşamasında, Cumhuriyet Savcısının 01/06/2022 tarihli esas hakkındaki mütalaasında Kira sözleşmesi ve kayıtlarda yapılan bilirkişi incelemesinde; kira sözleşmesinin damga vergisine tabi olması nedeniyle damga vergisi tahakkuku yapıp yapılmadığının incelendiği, yapılan incelemede vergisi tahakkukunun 22/12/2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 nolu tahakkuk fişi ile 41.652,77 TL tahakkuk yapılmış olduğu ve bu miktarın Türkiye Finans Kurumu vasıtasıyla 26/12/2013 tarihli 4913 işlem kodu ile ödenmiş olduğuna dair makbuz suretinin dosya içeriğine sunulmuş ise de; Gelir İdaresi Başkanlığının 02/10/2019 tarihli E20580 sayılı yazı ve ekinde anlaşıldığı üzere Vergi Dairesi Tahakkuk fişi, Türkiye Finans Bankası ödeme belgelerine rastlanmadığı, bahse konu tahakkuk fişi ve banka dekontunun gerçeği yansıtmadığı bu açıdan 22.12.2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 tahakkuk fişi ve Türkiye Finans Kurumu'nun 26.12.2013 tarih ve 4913 işlem kodlu banka dekontunun gerçekte olmadığı, söz konusu kira sözleşmeleri nedeniyle Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye ait Kurumlar Vergisi beyannameleri ile bildirilmiş soruşturmaya konu kira sözleşmesinden dolayı ile edilen bir gelir beyanına rastlanmadığı, kira sözleşmesine ilişkin kiraya veren Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin tüzel kişi olup, şirketin iş ve işlemleri için genel kurula bilgi vermesi gerekirken söz konusu kiralamalara ilişkin her hangi bir bilginin verildiğine dair kaydın bulunmadığı, yine kiraya konu 8 adet otelin işletmesine ait SGK kayıtları, elektrik, su, doğalgaz gibi aboneliklerin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. tarafından yapılmaya devam ettiğinin görüldüğü, söz konusu olan 25.11.2013 tarihli sözleşme de kiracı olarak

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

International Kervansaray Hotel A.Ş. adına imza atan Ertan Sayılğan'ın ibraz etmiş olduğu ve sözleşmeye eklenmesi gerekli nüfus cüzdan fotokopisinden Y13 seri nolu, 422862 nolu Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından 18.11.2016 tarihinde verildiğinin görüldüğü, bu nedenle 18.11.2016 tarihinde Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından verilmiş olan nüfus cüzdanı ile 25.11.2013 tarihinde Ankara 24. Noterliğinde sözleşme yapmasının mümkün olmadığı, sanıkların fikir ve eylem birliği içindeki hareketleri ile diğer usulsüzlükleri belirlenmiştir. Bu nedenle Mahkemenin 19/10/2022 tarihli kararı ile; her ne kadar sanık Ertan Sayılğan hakkında kamu davası açılmışsa da sanığın vefat etmesi nedeniyle kamu davasının düşmesine karar verilmiş; ancak sanık Selim Sayılğan'ın, rüşvet suçu sabit görüldüğünden 4 yıl hapis cezası ile cezalandırılmasına, nitelik dolandırıcılık suçu sabit görüldüğünden 8 yıl 16 ay 15 gün hapis ve 30.000,00-TL adli para cezası ile cezalandırılmasına, resmi belgede sahtecilik suçu sabit görüldüğünden 5 yıl 7 ay 15 gün hapis cezası ile cezalandırılmasına karar verilmiştir. Bunun yanında Mahkeme tarafından sanık Ceyhan Söylemez'in görevi ihmal suçundan beraatına, sanık Hasan Tokmak'ın rüşvet ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına, sanık Hüseyin Kara'nın rüşvet, nitelikli dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına karar verilmiştir.

Yine aynı konu ile ilgili olarak, İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2018/738 E. ve 2018/867 E. sayılı dosyaları (2018/738 Esas sayılı dosyada birleştirilmiştir) ile yürütülen dava ise International Kervansaray Hotel A.Ş. ile yapıldığı iddia edilen ve ağır cezada yargılaması devam eden kira sözleşmesi ile ilgili olarak, kira sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin dava açılmıştır. Bu aşamada ceza yargılamasının kesinleşmesi beklenmektedir.

Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/225 Esas sayılı dosya ile Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti için Sis Dokuma, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan, aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in, Sis Dokuma'nın %83,62'sine sahip olduğu, Şirket'in hakim, Sis Dokuma'nın bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Sis Dokuma'nın yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı 8 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Sis Dokuma pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Sis Dokuma hissedarlık yapısının kararlaştırılamadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmektedir toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özey ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Dava devam etmekte olup, dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Bilirkişi raporu lehe gelmiş ise de, Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'in talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Ek bilirkişi raporu da lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Akayteks hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/235 Esas sayılı dosya ile Akayteks hissedarlık yapısının tespiti için Akayteks, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özey ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Akayteks'in %99'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Akayteks'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Akayteks'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Akayteks pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Akayteks hissedarlık yapısının

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükrken toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Akayteks'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Akayteks hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Mahkemece dosyada alınan bilirkişi raporları şirket lehine gelmiş ve hisse senetleri mahkeme kasasına alınmıştır. 01.02.2023 tarihinde yapılan son celsede mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş olup Akayteks'e ait toplam 10.970.879,00 TL tutarındaki dava konusu hisse senetlerinin Şirket'e, toplam 23.020,00 TL tutarındaki hamiline yazılı hisse senetlerinin Zeynep Tümer'e, toplam 1,00 TL tutarındaki hamiline yazılı hisse senetlerinin Çetin Tümer'e verilmesine karar verilmiştir.

Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/236 Esas sayılı dosya ile Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti için Bahar Tekstil, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Mehmet Özay ve Sayılğan Holding A.Ş. aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in Bahar Tekstil'in %99,9'una sahip olduğu, Şirket'in hakim, Bahar Tekstil'in bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Bahar Tekstil'in yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı, 20 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Bahar Tekstil pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Bahar Tekstil hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükrken toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Bahar Tekstil'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Bahar Tekstil hissedarlık yapısının 21 Eylül 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Mahkemece dosyada alınan bilirkişi raporları şirket lehine gelmiş ve hisse senetleri mahkeme kasasına alınmıştır. 01.02.2023 tarihinde yapılan duruşmada. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş olup Bahar Tekstil'e ait toplam 7.497.974,00 TL tutarındaki dava konusu hisse senetlerinin Şirket'e, toplam 68,00 TL tutarındaki hamiline yazılı hisse senetlerinin Zeynep Tümer'e, toplam 991,00 TL tutarındaki hamiline yazılı hisse senetlerinin Çetin TÜMER'e verilmesine verilmesine karar verilmiştir.

İcra takipleri

Şirket ise İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/31329 Esas sayılı dosyası ile Selim Sayılğan aleyhine yürüttüğü 1.181.912 TL tutarında icra takibi vardır. Şirket'in ayrıca açtığı 3 adet "Şikayet (icra memuru muamelesi)" davası mevcut olup devam etmektedir.

17.2.5 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları

Ortaklar tarafından açılan fesih davası

Şirket hisselerinin %5'ni temsil ettiklerini iddia eden pay sahipleri tarafından fesih talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807E. Sayılı dosyasıyla 4 Eylül 2018 tarihinde bir dava ikame edilmiştir. 26 Kasım 2018 tarihi itibarıyla davacılar tarafından tedbir taleplerinin reddi nedeniyle istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, istinafta da bu talep reddedilmiştir. Davacılar tarafından tekrar kayyım atanması talebinde bulunulmuştur. 23 Aralık 2019 tarihinde murafaa yapılmıştır. Murafaa öncesinde mahkemece atanan bilirkişilerce mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda; "Şirketin geçmişten gelen kötü yönetim yükünü taşımakta zorlanmakla birlikte, son dönemlerde bankalarla ve diğer alacaklılara yapılan anlaşmalar neticesinde mali iyileşmenin görülmeye başlandığı, bununla birlikte şirkete kayyım atanmasının mali düzelme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

azınlık statüsünün kabulü için asgari sahip olması gereken pay adedinin 29.425.254 olması ve bu tutarda hissenin de dava boyunca elde tutulmasının gerektiği, bunun dava şartı olduğu, fesih gibi ağır çözümlere başvurmak için haklı sebebin varlığının araştırılmasının gerektiği, fesih davasına konu edilen gerekçelerin bir önceki fesih davasına konu edilen gerekçelerle aynı olduğu ve söz konusu davadan feragat edildiği, bu durumda olguların ileri sürülmesi için makul süre hususunun mahkemece değerlendirilmesinin gerektiği ve bu anlamda Şirket'in devamlılığının gerekli olduğu Şirket'in feshine ilişkin koşulların henüz olgunlaşmadığı" yönünde Şirket lehine heyet raporu sunulmuştur. Murafaa esnasında rapor taraflara tebliğ edilmiş, taraflar dinlenerek kayyum atanması talebi yasal şartları oluşmadığından reddedilmiştir. Dosyada, davacıların dava şartını sağlayıp sağlamadığına yönelik bilirkişi raporu alınmış olup raporda davacıların dava şartını sağlamadıkları ifade edilmiştir. Davacılar, tarafından son celseye katılım sağlanmadığından mahkemece dosya işlemiden kaldırılmıştır.

Landensbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları nedeniyle Landesbank tarafından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Şirket, Mintay Tekstil ve Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.'e iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiştir. Grup süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landesbank tarafından tarafların iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/98 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Yargılama neticesinde 25.02.2021 tarihli karar ile "davacının öncelikle anılan yargı yerlerinde alacağının varlığını ispatlayacak bir karar alması ve bununla Türkiye de borçlu aleyhine iflas yoluyla takip yapması ve iflas davası açması gerekir iken; taraflar arasındaki hukuk ve yetkili yargı yeri seçimini ortadan kaldıracak ve özellikle alacağın başka bir yer hukukuna tabi kılınması sonucunu doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından", milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf mahkemesince yapılan inceleme sonucunda davacının istinaf başvurusunun kabulüne karar verilmiş olup, yeniden yapılan yargılamada garanti ve kefaletin geçerliliğine, şartlarına itiraz edilmiş; mahkemece tarafların iddia ve savunmaları doğrultusunda bilirkişi raporu alınmasına karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından yürütülen iflas davası

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile Sis Dokuma arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç ve bu sözleşmeye ek olarak düzenlenen ve eski yönetim tarafından imzalanan borç kabul ve teminat sözleşmesi üzerinden İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas sayılı dosya ile Şirket ve Sis Dokuma aleyhine yürütülen iflas davasıdır. 26 Aralık 2019 tarihinde yapılan celsede Şirket savunmaları haklı görülmüş iflas davasının reddine karar verilmiştir. Sis Dokuma aleyhine ise Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir. BAM kararı ile davacı vekilinin istinaf talebinin kabulü ile İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2017/660 E. 2019/1644 K. sayılı 26/12/2019 tarihli 6100 sayılı HMK'nun 353/1.a.6 bendi uyarınca kaldırılmasına karar verildiğinden; dosya yeniden yargılama için ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 E. sayılı dosyası ile devam eden yargılamada, Bölge Adliye Mahkemesi kaldırma ilamında yazılı nedenlerle, Kervansaray'ın ticari defter ve kayıtları üzerinde ve tüm dosya kapsamına yönelik bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

17.2.6 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler

Akayteks

Akayteks'in 19 Aralık 2019 tarihinde sattığı fabrika bina ve arsalarına ilişkin Şirket ve Zeynep Tümer tarafından Cumhuriyet Başsavcılığı'na el koyma ve tedbir talepli şikayette bulunulmuştur. Şikayet Bursa Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2020/15734 soruşturma sayılı dosyasında görülmekte olup, soruşturma devam etmektedir.

Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24960 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.888.117 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Şirket ilgili icraya itiraz etmiştir. İtiraz üzerine İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/956 Esas sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır. Yapılan yargılama neticesinde 14/10/2021 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Dosya hali hazırda istinaf incelemesindedir.

Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosya ile başlatılan icra takibinin muvazalı olduğu iddiası ile Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından şirket aleyhine İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/25 Esas sayılı tasarrufun iptali konu dava ikame

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

edilmiştir. Mahkemece İstanbul 14.ATM 'nin 2018/956 esas sayılı dosyasının bekletici mesele yapılmasına karar verilmiştir. Dava devam etmektedir. Bahse konu dava ile İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinin iptali talep edilmiş; ancak alacaklının dosyadan feragati üzerine dosya kapatılmıştır.

International Kervansaray Hotel A.Ş.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambiyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi'nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasında şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmiştir. Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas ve 2018/32658 Esas sayılı dosyalarıyla icra takibi yürütmektedir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/32658 E. sayılı icra takibine itiraz edilmiştir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı icra takibi ise derdesttir.

Akayteks tarafından İstanbul 28. İcra Dairesi 2019/5374 Esas sayılı dosya ile 3.860.392 TL tutarında International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine icra yürütülmektedir.

17.2.7 Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri

2015 yılı içerisinde Akbank T.A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 9. İcra Dairesi 2015/21165 Esas sayılı dosya yürütülen, 24.450.443 TL tutarındaki icra takibidir. Takip derdest olup yapılan satış neticesinde kısmi Tahsilat yapılmıştır.

17.2.8 Munzur Aydın alacağına ilişkin yürütülen hukuki süreçler

Munzur Aydın tarafından İstanbul 27. İcra Dairesi 2017/13573 Esas ve İstanbul 8. İcra Dairesi 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yürütülen toplam 25.872.515 TL tutarında kambiyo takibi yapılmıştır.

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit davası açılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan aleyhine örtülü kazanç aktarımı yoluyla mal varlığının azaltıldığı tespit edilen halka açık Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve bağlı ortaklığı Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye faiz hariç toplam 28.332.038,75 TL tutarındaki iadenin Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan tarafından yapılması için süre verildiği, ancak verilen süre içinde iadenin yapılmaması nedeniyle; SPK'nun 94 üncü maddesi uyarınca, aktarılan en az 28.332.038,75 TL'nin işletilecek kanuni faiziyle birlikte ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak iadesine karar verilmesi için İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/365 Esas sayılı dosyasından dava açılmış olup, davanın İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyasında birleştirilmesine karar verilmiştir. Söz konusu menfi tespit davasından, asıl davada müflis şirket S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. yönünden iflas idare memurları atanmış ise iflas idare memurlarına duruşma günü tebliği ve Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinin 2018/651 Esas sayılı dosyası akıbeti beklenmektedir.

Bunun yanında İstanbul 22. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/370 Esas sayılı dosyası ile imzaya ve borca itiraz davası açmıştır. Bu dava neticesinde imzaya itirazın kabulüne ve 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yapılan takibin durdurulmasına karar verilmiştir. Aleyhe hususlara karşı yapılan istinaf ve temyiz başvuruları sonucunda da SİS Sayılğan Dokuma'nın temyiz itirazlarının reddine karar verilerek karar onanmıştır.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile 2017/13573 Esas sayılı dosyaya açtığı takibin iptali davası aleyhe sonuçlanmıştır. Karara karşı yapılan istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş; akabinde temyiz incelemesi ile hüküm onanmıştır.

Adil İlhan Ceyhan ,Munzur Aydın, Ozman Ender Çalışkan ve Soner Alkan hakkında Bursa Cumhuriyet Başsavcılığının 2018/106065 Sor. ve 2019/49526 Sor. sayılı dosyalarında hazırlanan iddianameler ile Sanıkların sahte şirket kaşelerini senetler üzerine derç etmeleri sebepleri ile resmi belgede sahtecilik hükümleri gereği cezalandırılması talep edilmiştir. Bahse konu iddianamelerin kabul edilmesi ile Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinde 2018/651 E. sayılı dosyası ile hazırlanan mütalada; sanıkların eylemlerinin dolandırıcılık suçu bakımından bir kısmının hazırlık hareketi ve bir kısmının teşebbüs kapsamında kaldığı, sanıklar Adil İlhan Ceylan, Munzur Aydın, Osman Ender Çalışkan ve Soner Alkan'ın sübut bulan resmi belgede sahtecilik ve dolandırıcılık suçlarından eylemlerine uyan TCK 37/1 delaletiyle TCK 204/1, 43/1, 53/1, TCK 158/1-d, 35/1,43/1, 53/1, maddeleri gereğince ayrı ayrı cezalandırılmalarına, emanette bulunan

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

İstanbul 8. İcra 2017/11799 E. sayılı ve İstanbul 27. İcra 2017/13573 E. sayılı dosyalara konu sahte senetlerin TCK 54/1 maddesi gereğince müsadereesine karar verilmesi mütalaa edilmiştir. Mütalayaa karşı dolandırıcılık suçu yönünden sanıkların eylemlerinin tamamlandığı belirtilerek itiraz edilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

17.2.9 Maliye Hazinesi tarafından Kundu oteli için yürütülen dava

Antalya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2015/417 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Kundu otelinin davalı müvekkil lehine mevcut üst hakkının iptali ile tapudan terkin ve tapu kaydına işlenmesi için açılan davadır. İlave olarak cebri icra dahil üçüncü şahıslara dava konusu hakkın devrinin önlenmesine dair tedbir istemi ile açılan davadır. Yapılan yargılama neticesinde davanın kabulüne ve tapudan terkine karar verilmiştir. Karara karşı yapılan istinaf başvurusu reddedilmiş, bunun üzerine Yargıtay'a başvurulmuştur. Bu aşamada, Kundu otelinin tahsisi Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından ihya edilmiş olduğundan dava konusuz kalmış olup, bu husus mahkemeye bildirilmiştir. Buna ilişkin karar beklenmektedir.

17.2.10 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

23.892.876 TL tutarında farklı kişi/şirketler tarafından yürütülen ilamsız/ilamlı/kambiyo takipleri vardır. Grup takiplere itiraz etmiş, bir kısım takipler için borca itiraz, menfi tespit, borçtan kurtulma, takibin iptali, haczin kaldırılması davaları açmıştır. İtiraz edilen bazı takipler için karşı taraf itirazın iptali davaları açmıştır.

17.2.11 Diğer lehe yürütülen dava/icralar ve ilişkili hukuki süreçler

Grup tarafından yürütülen çeşitli aşamalarda 5.905.340 TL tutarında, alacak, istihkak, itirazın iptali vs konulu dava ve icra takipleri mevcuttur.