



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2023 / 3 Aylık

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2023 – 31.03.2023
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 Sayılan 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 Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırımı 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.

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 Oteli, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Termal otelinin kiralanması ile ilgili hukuki süreç **Not 10.1.4** Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kısmında “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) kiralanana 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) kiralanana 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) kiralanana 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.

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	28.04.2023
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	28.04.2023
Çetin Tümer	Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023
Miray Ercan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023
Meryem Bayer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	28.04.2023

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

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

- 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 : Miray ERCAN
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Ahmet Muhammet GÜLPINAR

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

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

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması ;

Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, şirketimizin 2023 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi konusunda Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçilmesi hususu Genel Kurul'da onaylanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

28.04.2023 tarihinde Gerçekleştirilen Genel Kurul sonrasında yönetimde bir değişiklik olmamıştır.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 29 kişidir (31 Aralık 2022: 29 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

1 Ocak – 31 Mart 2023 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 120.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2022: 480.666 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

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket, esas faaliyet konusu itibariyle 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

- 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.

ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI

08.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

CRYSTAL CENTRO RESORT (Kervansaray Kundu) T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı 'Turizm İşletmesi Belgesi' almıştır.

08.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin, Kervansaray Marmaris Otel, T.C. MARMARİS 1. İCRA DAİRESİ (2018/106 TLMT.) tarafından "TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI" yöntemiyle satışa çıkarılmıştır.

1. Kervansaray Marmaris Otelimiz, Armutalan Merkez Mahallesi, Şehit Ahmet Benler Caddesi, 225. Sokak, N3, Fun & Sun Smart Voxx Resort Otel, Marmaris/ Muğla Adresinde bulunmaktadır.

2. Kervansaray Marmaris Hotelimiz, Denizbank A.Ş. tarafından Şirketimiz aleyhine açılmış bulunan İstanbul 10.İcra Dairesi, 2018/2473 sayılı icra davası takibi nedeniyle satışa çıkarılmıştır.

3. Açık artırma ile yapılacağı belirtilen satışa ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

-Takdir Olunan Değer: 220.393.970,45 TL

-KDV Oranı : %18

-Artırmaya İştirak İçin Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 22.039.397,04 TL

4. Artırma Bilgileri ve Satış Şartları aşağıda aşağıdaki gibidir:

1.Artırma :, Başlangıç Tarih ve Saati : 30/05/2023 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:15

2.Artırma: , Başlangıç Tarih ve Saati : 04/07/2023 - 10:15 Bitiş Tarih ve Saati : 11/07/2023 - 10:15

Şirketimiz bu konuda gerekli aksiyonları almak üzere bir değerlendirme sürecini başlatmış bulunmaktadır. Yapacağımız işlemler en kısa zamanda bir Kap açıklaması ile duyurulacaktır.

02.05.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz ve Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ile Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine açılmış olan dava sonucu hakkında. (İlgili şablon kullanılarak tekrarlanmasıdır.)

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Landesbank Baden Württemberg tarafından, Büyükçekmece 2. İcra Müdürlüğünün 2016/10303E sayılı dosyası ile 04.10.2016 tarihinde, Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'ye kullandırılan kredinin garantörü olduğu iddiasıyla Şirketimiz Kervansaray Yatırım Holding A.Ş., Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine 2.193.636,41-Euro üzerinden başlatılan iflas yolu ile takibe karşı itirazımız üzerine, Landesbank Baden Württemberg tarafından 30.01.2017 tarihinde Şirketimiz ve Mintay Dış Tic. ve Tekstil San. A.Ş. ile Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş. aleyhine açılan Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2021/978E sayılı dosyası ile görülen "itirazın kaldırılması ve iflas" talepli davanın 28.04.2023 tarihinde yapılan duruşmasında davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yolu açıktır.

28.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü (bugün), saat 10.00'da, gerçekleştirilmiştir.

Kar payı dağıtılmaması hususu, bağımsız denetim firmasının belirlenmesi Genel Kurul neticesinde onaylanmıştır.

01.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 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.

01.04.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihinde yaptığı toplantısında;

Şirketimizin 2022 yılı faaliyet dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş olan Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) ve Kâr – Zarar hesaplarının incelenmesi neticesinde;

01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi hususunda Genel Kurul'umuza teklifte bulunulmasına karar verilmiştir.

31.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulumuz Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, 2023 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi konusunda Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.' nin seçilmesinin yapılacak ilk genel kurulda ortakların onayına sunulmasına karar vermiştir.

30.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu açıklanmıştır.

27.03.2023 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2022 yılı mali tablolar, faaliyet raporu ve 31.12.2022 Tarihli TTK 376. Maddesi Kapsamında Bilanço ve Dipnotlar. açıklanmıştır.

09.02.2023 tarihli KAP açıklaması :

O.T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi (OTS Open Travel A.G.'ye izafeten) tarafından; İstanbul 3. İcra Müdürlüğü'nün 2020/27263 Esas sayılı icra dosyasından Şirketimiz aleyhine başlatılan icra takibine ilişkin borç, Şirketimiz tarafından 625.000,00-Euro (AltıyüzyirmibeşbinEuro) olarak ödenmiş ve icra dosyası kapatılarak infaz edilmiştir. Söz konusu ödeme nedeniyle yapılan sulh çerçevesinde Şirketimizin, O.T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ve OTS Open Travel A.G.'ye herhangi bir borcu kalmamış olup bu şirket tarafından icra dosyasına bağlı olarak aleyhimize açılan İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/727 Esas sayılı itirazın iptali davasından da borcumuzun ödenmiş olması nedeniyle feragat edilmiş ve Mahkeme tarafından 2022/421 Karar sayılı ve 08/02/2023 tarihli kararı ile davanın reddine

karar verilmiş olup şirketimiz ile O .T.S. Open Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi ve OTS Open Travel A.G arasında herhangi bir ihtilaf kalmamıştır.

10.01.2023 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Kundu Otel'i'nin Kiralanma süresinin uzatılması hakkında 11.11.2019 tarihinde alınmış olan Yönetim Kurulu kararıyla Kervansaray Kundu Otel'i'nin Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş firmasına 15 yıl süreyle (bugüne kadar 3 yıl geçmiştir) senelik 1.694.915 EUR artı KDV bedelle kiralanmasına karar verildiği hususundaki açıklama 08.01.2020 tarihinde kamuoyuna duyurulmuştu. 16.11.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 6 Yıl uzatılan kira sözleşmesi 07.01.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde kapasite artışı amacıyla ilave yatırım taahhüdü ve avans kira ödemesi gibi şartlar sağlanarak halen yürürlükte olan kiralama sözleşmesinin mevcut süresi aynı koşullarda önceki süreler eklendiğinde 11/11/2047 tarihine kadar 7 yıl daha uzatılmıştır.

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar

Faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

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

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

VARLIKLAR		31.03.2023	31.12.2022
Dönen Varlıklar		20.195.494	22.990.153
Nakit ve Nakit Benzerleri		3.417.042	3.339.280
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	4.250.433	4.250.433
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	526.859	611.530
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	5.599.392	5.599.392
Stoklar		--	58.158
Peşin Ödenmiş Giderler		3.986.463	4.622.245
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	--
Diğer Dönen Varlıklar		2.415.305	4.509.115
Duran Varlıklar		2.721.594.175	2.719.664.559
Finansal Yatırımlar		115.181.812	115.181.812
Diğer Alacaklar		--	
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	55.295
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	2.488.081.492	2.485.252.500
Kullanım Hakkı Varlıkları			--
Maddi Duran Varlıklar	8	303.058	346.406
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		115.428.640	116.285.770
Peşin Ödenmiş Giderler		2.543.878	2.542.776
Ertelenmiş Vergi Varlığı		--	--
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		2.741.789.669	2.742.654.712
Kaynaklar		31.03.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		3.027.377.341	2.899.264.168

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	2.410.959.493	2.316.045.530
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	344.702.566	332.897.655
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.520.251	2.938.418
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	60.315.443	59.291.297
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	59.824.737	59.091.448
Ertelenmiş Gelirler		108.952.496	99.035.799
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		13.244	78.968
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		143.253	99.330
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		38.866.155	29.706.020
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	79.703
Uzun Vadeli Yükümlülükler		90.701.279	100.544.102
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	55.699.287	53.559.519
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	5.058.781	5.058.781
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		1.214.569	746.661
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	28.728.642	41.179.141
Özkaynaklar		(376.288.951)	(257.153.558)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		(215.382.776)	(99.520.574)
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	77.882.450	77.882.450
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		7.870.620	7.870.620
Paylara İlişkin Primler	11	10.922.400	10.922.400
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		(514.273.301)	(514.273.301)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(5.232.845)	(5.053.646)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	11	487.848.079	487.848.079
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	4.183.921	4.172.119
Diğer Yedekler		15.000.000	15.000.000
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(772.406.177)	(951.373.432)
Net Dönem Karı		(115.683.003)	178.979.057
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(160.906.175)	(157.632.984)
Toplam Kaynaklar		2.741.789.669	2.742.654.712

	Dipnot Referansları	01.01.- 31.03.2023	01.01.- 31.03.2022
Kar veya Zarar Kısımı			
Hasılat	12	230.823	21.123.558
Satışların Maliyeti (-)	12	(219.832)	(6.308.298)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		10.991	14.815.260
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(2.806.309)	(640.956)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		3.305.173	8.320.421
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(29.042.338)	(32.206.193)
Faaliyet Karı/Zararı		(28.532.483)	(9.711.468)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		27.427.895	--
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(14.065.040)	--
Finansman Gideri Öncesi Karı		(15.169.628)	(9.711.468)
Finansman Gelirleri		--	--
Finansman Giderleri (-)	13	(116.179.021)	(324.559.263)

Vergi Öncesi Kar	(131.348.649)	(334.270.731)
Vergi Gelir/Gideri	12.392.455	--
- Dönem Vergi Gideri	(13.244)	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri	12.405.699	--
Dönem Karı	(118.956.194)	(334.270.731)
Dönem Karının Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan Payları	(3.273.191)	(54.590.181)
Ana Ortaklık Payları	(115.683.003)	(279.680.550)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,0002	-0,0005
Diğer Kapsamlı Kısım		
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(223.999)	(230.776)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İlg. Vergi	44.800	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	(179.199)	(230.776)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak		
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	--	--
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğ.Kap.Gelir, Vergi Etkisi	--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	--	--
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)	(179.199)	(230.776)
Toplam Kapsamlı Gelir	(119.135.393)	(334.501.507)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(3.273.191)	(54.590.182)
Ana Ortaklık Payları	(115.862.202)	(279.911.325)

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

İlişkili taraflardan alımlar	1 Ocak - 31 Mart 2023			1 Ocak - 31 Aralık 2022		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	136.836	--	--	502.335	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	16.797	--	--	62.424	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	708.525	--	--	2.633.551	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	249.091
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	13.083.656
	862.158	--	--	3.198.310	--	13.332.747

İlişkili taraflara satışlar	1 Ocak - 31 Mart 2023			1 Ocak - 31 Aralık 2022		
	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	194.270	--	--	721.991	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	1.500	--	--	6.000	--	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	900	984	--	3.600	3.427	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	900	--	--	3.600	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	174.219	--	--	919.369	175.462
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	--	--	20.730
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	750	814.988	--	3.000	3.028.664	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	243.971	--	--	--	--
Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	--	--
	4.050	1.428.432	--	16.200	4.673.451	196.192

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	31.03.2023	31.12.2022
Zeynep Tümer (1)	526.859	611.530
	526.859	611.530

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31.03.2023	31.12.2022
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	17.383.528	17.557.746
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	8.928.988	8.454.176
Çetin Tümer	23.263	23.263
Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Ertan Sayılğan	933.456	933.456
Selim Sayılğan	--	--
Zeynep Tümer	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	763.320	746.523
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	32.197.889	31.491.134
Toplam	60.315.443	59.291.297

Teminat / Rehin / İpotek

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipotekler.

a) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	778.850	778.850
Kefalet	Melis Yapı	48.822.716	46.787.390
Kefalet	Zeynep Tümer	278.554.207	276.518.880
Toplam		328.600.773	324.530.120

b) Verilen TRİ'ler

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	7.443.704.312	7.141.788.097
B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	70.000.000	70.000.000
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	7.513.704.312	7.211.788.097

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
-------	----------------	--------------	----------------

İpotek (1)	Bankalara	7.348.270.243	7.048.366.467
Kefalet	Bankalara	43.073.182	41.277.543
Teminat mektubu	Devlet kurumları	5.281.597	5.064.797
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	70.000.000
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	2.655.634
Toplam		7.513.704.312	7.211.788.097

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

(3) İmzalanan protokol (Not 5) karşılığı verilen senetlerdir.

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

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
Finansal Risk	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.
	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
	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,

Finansal Olmayan Riskler		İşlevselliğinin 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 :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 28/03/2023 tarihli toplantısında;
 Şirketimizin 2022 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 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.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1130756>

Gündem:

- 1 - Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
- 2 - 2022 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 3 - 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi,
- 4 - 2022 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 5 - 2022 yılı hesap dönemi içinde istifa eden yönetim kurulu üyesinin istifasının görüşülmesi ile istifa eden yönetim kurulu üyesinin TTK Md. 363 uyarınca onaya sunulması
- 6 - Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının görüşülmesi,
- 7 - 2022 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2022 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
- 8 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 9 - Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2022 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 10 - Şirketin 2022 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 11 - Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2023 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin önerisinin onaylanması,
- 12 - Şirketin 2023 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
- 13 - Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
- 14 - Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,

Genel Kurul Sonucu :

Şirketimizin 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 28/04/2023 günü saat 10.00'da, gerçekleştirilmiştir.
<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1142692>

Tutanak: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1142692>

**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN
28 NİSAN 2023 TARİHİNDE YAPILAN
2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2022 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 28 Nisan 2023 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 27.04.2023 tarih ve E-90726394-431.03-00084923820 sayılı yazısıyla görevlendirilen T.C. Kimlik Numaralı Bakanlık Temsilcisi Sayın Hasan Hüseyin Çakmak gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 31.03.2023 tarih ve 10802 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 01.04.2023 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; 366.595.960 TL sermayesine tekabül eden payın asaleten olmak üzere; toplam 366.595.960 TL sermayesine tekabül eden payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil eden paylar içerisinde 102 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. 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, 366.595.860 kabul oyu 100 ret oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Toplantı Başkanı İpek İzgi Tezman, T.T.K'nın 419'uncu maddesi ve şirketin genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönerge gereğince, Oy Toplama Memurluklarına Serdar Cengiz ile Özge Alp'i, Tutanak Yazmanlığına Yaren Turan'ı atayarak genel kurula bildirdi. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Faki Buluç Demirel toplantı başkanı tarafından atanarak genel kurula bildirildi.

Müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Üyelerinden Zeynep ve Çetin Tümer ile şirketin 2022 yılı bağımsız denetçisi Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den Yılmaz Baykara'nın hazır olduğu tespit edildi. Toplantı gündemi toplantı başkanı tarafından genel kurula okundu, gündem sırasında değişiklik önerisi olup olmadığını kurula sordu, herhangi bir öneri teklifi sunulmadığından ilan olunan gündemin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile Şirketin 2022 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-2**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 100 ret oyuna karşılık 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

2022 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen veya yönetim kuruluna soru yöneltlen olup olmadığı soruldu. Toplantı katılımcısı Kadir Kırık söz alarak sorularını yazılı olarak sundu, yazılı sorular toplantı katılımcılarına okundu, tutanağa eklendi (**EK-3**). Yatırımcı olarak daha düzgün daha anlaşılır bir faaliyet raporu hazırlanmasını istiyorum, dedi.

Kadir Kırık'ın 1. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; henüz davaların devam ettiğini, Lara satışının devam ettiğini, gelen itirazların halen yargıda olduğunu belirtti.

Kadir Kırık'ın 2. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; gerekli kayıtlara bakılarak Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle 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.

Kadir Kırık'ın 3. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; kira sözleşmemiz var, bahsettiğiniz konu hakkında mevcut kira sözleşmesi gereği ne gerekiyorsa yerine getirdik, konuya ilişkin KAP'ta detaylı bilgi vermeye çalışacağız, dedi.

Kadir Kırık'ın 4. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; kira sözleşmemiz var, bahsettiğiniz konu hakkında mevcut kira sözleşmesi gereği sözleşmede yer alan edimler yerine getirildi, dedi.

Kadir Kırık'ın 5. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak; Zeynep Tümer söz alarak; yönetim kurulumuzla bahsetmiş olduğunuz konuyu paylaşım talebinizi değerlendireceğiz, dedi.

Kadir Kırık'ın 6. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak; Zeynep Tümer söz alarak; bu bir genel kurul sorusu değil, hisseler benim, konu hakkında dava devam etmekle KAP'ta konuya ilişkin açıklama da yapıldı, dedi.

Çetin Tümer söz alarak; Selim Sayılğan ile herhangi bir anlaşmamız yok, dedi.

Kadir Kırık'ın 7. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Uludağ Otelinden 3.500.000 TL + KDV kira alıyoruz, dedi.

Kadir Kırık'ın 8. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle 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.

Kadir Kırık'ın 9. Sorusu okundu. Sorunun yanıtı olarak Zeynep Tümer söz alarak; Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği soruların gündemle ilgili olmaması ve/veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması nedeniyle 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.

Kadir Kırık söz alarak, sorularımızın bugün cevaplanmasını istiyoruz, Şirket bana genel kurul toplantısında açıklasın, mahkeme kararları KAP'ta yayınlanmıyor, bilgi istiyoruz, dedi.

Zeynep Tümer tekrar söz alarak, soruların çok kapsamlı olması ve detaylı bilgi içermesi sebebiyle sorular Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği yazılı olarak cevaplanarak yayınlanacaktır, bu hususlar finansal tablolar ve bilançolar incelendiğinde zaten görülmektedir. Şirket, iyi bir şekilde ilerlemekte, geçmiş borçları ödeyerek yapılandırmaya çalışıyoruz, ancak bu sorular çok kapsamlı, belirttiğim üzere Kurumsal Yönetim İlkeleri ilgili maddesi gereği açıklama yapacağız, dedi.

Bahadır Faruk Bodur söz alarak, Zeynep Hanım samimiyetinize inanıyoruz fakat 1 hafta sonra cevaplar yayınlandığında biz burada olmayacağız, daha detaylı cevaplar bekliyoruz, dedi.

Zeynep Tümer tekrar söz alarak, talebiniz gibi sorularınızı daha intinalı değerlendirerek cevaplandıracağız merak etmeyin, sizi anlıyorum, sorularınızı detaylı cevaplandıracağız, dedi.

Bunun üzerine oylamaya geçildi. 2022 yılı Faaliyet Raporu 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı. Murat Ulurmak tarafından " Faaliyet raporunda yer alan davalar hakkında eksik ve yanıltıcı bilgi verilmesi" şeklinde muhalefet şerhi düğüldüğü görüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (**EK-4**).

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer yazılı önerge ile, 2022 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim 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-5**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Kadir Kırık söz alarak, gayrimenkuller detaylı değerlendirilmemiş, dedi.

Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen olmadı. Bağımsız Denetim Raporu 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla 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 2022 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-6**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Finansal Tablolar 100 ret oyuna karşılık, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı. Murat Ulurmak tarafından “ 2022 faaliyet dönemi ile ilgili elde edilmiş olması gereken kira gelirleri hakkında açıklayıcı bilgi verilmemiş olması, Uludağ Otel geçmiş yıl kira tahsilatı yapılmamıştı, 2022 yılı içindeki durum.” muhalefet şerhi düşüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (**EK-7**).

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. Maddesi ile ilgili olarak görüşmeye geçildi. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2022 faaliyet yılı içinde Yönetim Kurulu Üyesi Nail Çakır'ın, Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa ettiğini bildirdiği, bunun üzerine, şirket yönetim kurulu tarafından, T.T.K Md. 363 uyarınca, ilk genel kurul toplantısında genel kurulun onayına sunulmak üzere istifa eden yönetim kurulu üyesinin görev süresini tamamlamak üzere Çetin Tümer'in yönetim kurulu üyesi olarak seçildiği ve bu kararın 23.11.2022 tarih ve 10710 sayılı TTSG'de tescil ve ilan edildiği genel kurula açıklandı. T.T.K Md. 363 uyarınca yönetim kurulu tarafından boşalan üyeliğe seçilen yönetim kurulu üyesinin ve yapılan atamanın onaylanmasına 100 ret oyuna karşılık 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Murat Ulurmak tarafından “ gündeme ilave edilen istifa eden yönetim kurulu üyesinin TTK 363 uyarınca onaya sunulması hatalı olup, istifa eden yönetim kurulu üyesi yerine seçilen yönetim kurulu üyesi olması gerekirdi. Ayrıca faaliyet raporunda neden yeni yönetim kurulu üyesi hakkında bilgi yok.” Şeklinde muhalefet şerhi düşüldü, muhalefet şerhi okundu, tutanağa ek olarak eklendi (**EK-8**).

GÜNDEM MADDE 6–Gündemin 6. maddesi ile ilgili olarak 2022 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 2022 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Bunun üzerine ibra oylamasına geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

Zeynep Tümer, 61.106 ret, 1.326.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Miray Ercan 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Meryem Bayar, 885.106 ret, 502.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Nail Çakır, (görev yaptığı 01.01.2022-17.11.2022 dönemine ilişkin olarak) 100 ret, 1.388.000 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Çetin Tümer (görev yaptığı 17.11.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin olarak) 462.106 ret, 925.994 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Kadir Kırık ve Derbaz Ünal birlikte söz alarak, şirket yönetiminin daha profesyonel kişilerden oluşmasını istiyoruz, örneğin şirket yönetim kurulunda Toygar Bey de bulunabilir, bu sebeple ret oyu verdik, dediler.

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 7 – Gündemin 7. maddesi gereğince, 2022 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2022 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi hususu görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı, KAP'ta yayınlanan Şirketin Kar Payı Dağıtım İşlemlerine İlişkin Bildiriminde de kamuya açıklanan, Şirket Yönetim Kurulu'nun 01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesi ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirket'in 01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre 121.952.744 TL Net Dönem Karı oluştuğunu belirtti. Buna göre, yönetim kurulunun teklifine ilişkin oylamaya geçildi. 01.01.2022 - 31.12.2022 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Karı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Karının geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmesine ve yönetim kurulunun teklifinin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 61.106 ret, 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 8 – Gündemin 8. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2022 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 9 – Gündemin 9. 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 61.108 ret, 366.534.852 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Ayrıca yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2022 yılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2022 yılı hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul'a ayrıca bilgi verdi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi, söz alınarak yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2022 yılı hesap dönemi içinde bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Gündemin 11. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2023 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 61.106 ret, 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırı 250.000 TL olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2023 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırı 250.000 TL olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 100 ret, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. 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-9**). Önerge oylamaya sunulurken 100 ret, 366.595.860 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi. Yönetim Kurulu Üyelik seçimi ve görev sürelerine ilişkin ilgili yazılı 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 numaralı Çetin Tümer'in**
- Toplantıda hazır bulunmayan Çorlu 10. Noterliğinden 19/04/2023 tarih ve 15040 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden;
- 3. **T.C Kimlik No'lu Ahmet Muhammet Gülpınar'ın,**

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise toplantıda hazır bulunmayan

4. Beşiktaş 15. Noterliğinden 25/04/2023 tarih ve 06233 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden **T.C. Kimlik No'lu Miray Ercan'ın,**
5. Ankara 38. Noterliğinden 24/04/2023 tarih ve 09175 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden **T.C. Kimlik No'lu Meryem Bayar'ın,**

3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine, 462.106 ret, 366.133.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 14 – Gündemin 14. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak ve sözlü önerge ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 30.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 10.000 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 61.106 ret oyuna karşılık 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 30.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 10.000 TL, olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmaması 61.106 ret oyuna karşılık 366.534.854 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 15 – Dilekler faslında

Kadir Kırık söz alarak, her alanda işi bilen daha profesyonel ve prezantabl, otel işletmeciliğini bilen, daha donanımlı insanların yönetim kuruluna seçilmesini Zeynep Tümer'den talep ediyoruz, Zeynep Tümer'e teşekkür ediyoruz, onursal başkanımız olarak devam etsin, dedi.

Enver Vardar söz alarak borca karşılık 30.000.000 Euro para yatırılırsa Lara oteli geri alma durumumuz olur mu, diyerek soru yöneltti.

Zeynep Tümer söz alarak, bu konuda hukuki süreç devam ediyor, şuan bir şey söyleyemeyiz, dedi.

Kadir Kırık söz alarak, şirket hisselerinin 1 TL üzerinden alınması ve SPK'nın ceza kesmesi hakkında bilgi talep ediyoruz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak, bu konu genel kurul veya gündemle ilgili değildir, benim hisselerim ile ilgili bir durumdur, dedi.

Talat Başak söz alarak, 2023 yılının hepimiz için hayırlı olmasını diliyorum inşallah daha iyi şartlarda bir araya geliriz, dedi.

Bahadır Faruk Bodur söz alarak, Bodrumda hukuksuz bir şekilde elimizden çıktığını bildiğimiz otel hakkında hukuki girişimler var mı bilgi verebilir misiniz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak, Bu konu hakkında gerekli açıklamayı yapmıştık, sair bir icraat veya gelişme olması halinde sizlere bilgi vereceğiz, dedi.

Zeynep Tümer söz alarak “Toplantıya fiziken ve elektronik ortamda katılan tüm hissedarlara öncelikle teşekkür ederim. Bize güvendiğiniz ve tekrar güven tazelediğiniz için teşekkür ederiz. Şirketimiz için olumlu ve faydalı adımlar atmaktayız. Yönetim olarak amacımız, şirketimizi ileriye taşımaktır. 2022 yılını şirketimiz karla kapatmıştır. Yeni dönemde de borçlarımızı ödeyerek, gelir elde ederek şirketimizi ayağa kaldıracacağız. Ayrıca, 2023 yılının başında milletimiz büyük bir felaketi yaşadı, birçok yurttaşımızı kaybettik, vefat edenlere Allahtan rahmet, yakınlarına baş sağlığı ve bu felaketten etkilenen tüm yurttaşlarımıza da acil şifa diliyoruz. Sizlerin yakınları varsa sizlere de başsağlığı dilerim.” dedi.

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. 28 Nisan 2023 Saat: 11:30

Genel Kurul Hazirun: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1142692>

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

28.04.2023 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZİR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD BOYADUNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	ZEYNEP TÜMER		Yerli		-		Asaleten				-
2	TALAT BAŞAK		Yerli		-		Asaleten				-
3	KADİR KIRIK		Yerli		-		Asaleten				-
4	İLHAN ASLAN		Yerli		-		Asaleten				-
5	DERYA ASLAN		Yerli		-		Asaleten				-
6	ASLI DORUKLUĞÜVEY		Yerli		-		Asaleten				-
7	ENVER VARDAR		Yerli		-		Asaleten				-
8	RAŞİT KIRICI		Yerli		-		Asaleten				-
9	BAHADİR FARUK BODUR		Yerli		-		Asaleten				-
10	ELİF ŞENVARICI		Yerli		-		Asaleten				-
11	EYÜP KAYNAR		Yerli		-		Asaleten				-
12	DERBAZ UNAL		Yerli		-		Asaleten				-
13	ERKAN UMUT MERGEN		Yerli		-		Asaleten				E-İmza
14	MURAT ULLURMAK		Yerli		-		Asaleten				E-İmza

Şirketin Sermayesi	588.505.080
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	366.595.960
Tevdi Eden Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Mevcut Toplantı Nisabı	366.595.960

Yönetim Kurulu Üyeleri Toplantı Başkanı Bakanlık Temsilcisi Tutanak Yazmanı Oy Toplama Memuru

28.04.2023 10:01:46

1 / 1

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

Kar dağıtılmaması onaylanmıştır.

İdari Faaliyetler

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.

10.1.1 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 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 İlçesiGüzeloba 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 İcra 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, dosya yeniden inceleme yapılmak üzere mahkemesine tevzi edilmiştir. Bu kapsamda, Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/104 Esas sayılı ihalenin feshi davasında, ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç bedeli ikmal edilinceye kadar dosyanın işlem den kaldırılmasına karar verilmiştir.

10.1.2 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 Öz Saraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu 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.

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.

10.1.3 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.

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; ancak İstanbul 20. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/58E sayılı dosyası ile yapılan yargılama neticesinde davanın reddine karar verilmiştir.

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.

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

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.

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 Düzcen, 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 kayyıma 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. Osyada alınan bilirkişi raporu şirket lehine olup 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 kayyumu 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 zayi 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 zayi 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 Ulurmak, Ahmet Serbest ve Zuhal Tılhaslı aleyhine yürütülen davadır.

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 bulundurdıkları 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 üretilip 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 tespitite bulunulmuştur. Kovuşturma 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 rastlanılmadığı, 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 olmadığını, 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 International Kervansaray Hotel A.Ş. adına imza atan Ertan Sayılğan'ın ibraz etmiş olduğu ve sözleşmeye eklenmesi gerekli nüfus cüzdanı 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, nitelikli 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 gözükmüşken 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 hazirun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özyay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazirun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazirunla 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 Özyay 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 kararlaştırılamadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmüşken 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 hazirun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özyay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazirun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazirunla 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. Mahkemece gerekçeli karar yazılmıştır.

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 kararlaştırılamadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmektedir 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 hazırlan 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 hazırlan cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırlanla 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 karar verilmiştir. Mahkemece gerekçeli karar yazılmıştır.

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.

10.1.5 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 kayyum atanmasının mali düzelme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında 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. . Mahkemece gerekçeli karar yazılmıştır.

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 Kervansaray adına garanti ve kefaletin geçerliliğine, şartlarına itiraz edilmiştir. 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.

10.1.6 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 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.

10.1.7 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.

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

10.1.9 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 terkini 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. Kesin tahsisin ihyası nedeniyle davacı idare davadan feragat beyanı sunmuş olup dosya Yargıtay tarafından yerel mahkemeye iade edilmiştir. Yerel mahkeme tarafından 11.04.2023 tarihinde feragat nedeniyle karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiş ve dosya kesinleşmiştir.

10.1.10 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.

10.1.11 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.