



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2024 Yılı 3 Aylık

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2024 – 31.03.2024
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352
Vergi Dairesi/No	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 1.000.000.000
Merkez Ofis Adresi	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
Telefon	: 0 212 330 40 01
Faks	: 0 212 330 44 01
Resmi İnternet Sitesi	: www.kervansarayholding.com.tr
E-posta	: info@kervansarayholding.com.tr

Ortaklığın Organizasyonu ve Faaliyet Konusu

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

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

KERVANSARAY OTELLERİ

Kervansaray Bursa City: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 BursaCity'de,toplantı odaları, bir seminer odası, teras restoran ve cafe 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 218 odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te açık ve kapalı yüzme havuzları, restoran, tenis kortları, voleybol 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 (500yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar 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 Şirketortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kısmında “Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar” alt başlığında detaylı bilgi verilmiştir.

Kervansaray Kundu:Antalya Kundu’da bulunan otel, 400 oda 800 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) kiralanın 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 Kristal’e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07/01/2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

Kervansaray UludağBursa, Uludağ’da 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 153 oda olup, sayı dahilinde 10 süit odaya sahiptir (306 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyey, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanın 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 579 oda, 1.162 yatak kapasitesine sahiptir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 553 oda (2 yatak), 18 suit oda (2 yatak), 2 suitoda(4yatak) 6 bedensel engelli odası(2yatak) ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir. 5 adet alakart olmak üzere birçok restoranları ile 11 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu, 750 kişilik tiyatro ve gösteri salonu bulunan tesis içinde jimnastik salonları, sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, futbol sahaları, mini golf sahası ve basketbol salonu, açık kapalı otoparkları bulunmaktadır. Tesis 5 yıldız kategorisine yükseltilmiştir.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara’yı Galerı 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.

Konsolide finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından 21 Haziran 2024 tarihinde onaylanmıştır. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal finansal tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

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

1960 doğumlu Sayın, Çetin Tümer 1977 yılında Kocaeli/Gölcük Barbaros Hayrettin Paşa Lisesinden mezun olmuştur. 1979-1981 yılları arasında Amerika'da Texas A&M University'nde öğrenmiş görmüştür. Gıda ticareti ile başladığı iş hayatına, Yöneticilik, Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri ile devam etmiştir. Çetin Tümer iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

1964 Bursa doğumlu Sayın Miray Ercan, 1981 yılında Bursa Kız Meslek Lisesi'nden, 1984 yılında İsviçre Le Manoir Institu'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 Müdürlüğü'nün 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 Tebliği (II-17.1) çerçevesinde toplanarak şirketin kurumsal yönetim, denetim, ücretlendirme, aday gösterme ve şirketin karşılaşılabileceği riskler hakkında yönetim kuruluna raporlarını sunmaktadır.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Yönetim Kurulunun 29.03.2024 tarihli kararı ile;
Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliği (Seri: X, N 22) kapsamında şirketimizin 01.01.2024-31.12.2024 dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Denetimden Sorumlu Komitenin görüşü alınarak MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi hususunun yapılacak ilk Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmasına, karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

Yoktur.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 6 kişidir (31 Aralık 2023: 6 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

1 Ocak – 31 Mart 2024 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 210.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2023: 828.458 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

İçerden Öğrenenler Listesi

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

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

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

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

Önemli Hususlar

- 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

29.05.2024 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin 27/05/2024 tarihli yönetim kurulu toplantısında;

1) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8'nci maddesinde belirtilen kayıtlı sermaye tavanı tutarının 2.940.000.000.-TL'ye yükseltilmesini ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2024-2028 yıllarını kapsayacak şekilde uzatılmasını teminen Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 8'nci maddesinin Ek'teki şekliyle tadiline ve esas sözleşme tadiline ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasına,

2) Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınacak izinler sonrası T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınarak ekteki Esas Sözleşme tadilinin yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına,

Karar verilmiştir.

Bu suretle kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve süresinin uzatımına ilişkin gerekli izinlerin alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na bugün başvuruda bulunulmuştur.

23.05.2024 tarihli KAP açıklaması :
2024 Yılı 3 aylık KAFİF açıklanmıştır.

22.05.2024 tarihli KAP açıklaması :
2024 yılı ilk çeyrek geçici vergi beyannamesi açıklanmıştır.

20.05.2024 tarihli KAP açıklaması :
Şirketin 2023 yılına ilişkin finansal tablolar ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

06.05.2024 tarihli KAP açıklaması :
01.01.2023 - 31.12.2023 Dönemine ait geçici vergi beyannamesi ekinde vergi dairesine verilmiş olan, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmemiş gelir tablosu ekte kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

03.05.2024 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında, Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimiz eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak borç kabul ve teminat sözleşmesi imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış; davanın duruşmasında, dosyanın itirazlarımız sonucu İcra Hukuku Uzmanı bilirkişinin de eklenmesi suretiyle bilirkişi heyetine tevdiye karar verilmiş olup dosyanın bir sonraki duruşması 17.10.2024 tarihine ertelenmiştir.

30.03.2024 tarihli KAP açıklaması :
Yönetim Kurulunun 29.03.2024 tarihli kararı ile;

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ (Seri: X, N 22) kapsamında şirketimizin 01.01.2024-31.12.2024 dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Denetimden Sorumlu Komitenin görüşü alınarak MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi hususunun yapılacak ilk Genel Kurul'da ortakların onayına sunulmasına,

11.03.2024 tarihli KAP açıklaması :
İştiraklerimizden, Bahar Döşem Tekstil Sanayi Ve Ticaret Anonim Şirketi'nin 01.03.2024 tarihli 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 ve 2022 yılı Olağan Genel Kurul Kurul Toplantısında Zeynep Tümer, Çetin Tümer ve Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetim kurulu üyesi olarak seçilmiştir. Temsil ve ilzam yetkisi bakımından yönetim kurulu üyelerine müştereken yetki verilmiştir. Söz konusu Genel Kurul 08.03.2024 Tarihli ve 11039 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde tescil ve ilan edilmiştir.

13.02.2024 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında, Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimiz eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak borç kabul ve teminat sözleşmesi imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi

tarafından Şirketimiz ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış; davanın duruşmasında, dosyanın bilirkişide olması nedeniyle bilirkişiden dönüşünün beklenmesine karar verilmiş olup dosyanın bir sonraki duruşması 02.05.2024 tarihine ertelenmiştir.

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	Referansları	31.03.2024	31.12.2023
Dönen Varlıklar		128.072.714	28.725.573
Nakit ve Nakit Benzerleri		4.786.823	5.216.173
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	108.829.740	2.124.074
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	5.596.393	6.439.413
Stoklar		--	204.347
Peşin Ödenmiş Giderler		8.715.951	14.604.564
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar			
Diğer Dönen Varlıklar		143.807	137.001
Duran Varlıklar		6.171.747.029	6.204.454.679
Finansal Yatırımlar		636.861.667	644.654.673
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	63.624
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	5.209.946.826	5.212.290.087
Kullanım Hakkı Varlıkları		--	--
Maddi Duran Varlıklar	9	843.000	1.392.572
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		299.552.332	301.844.787
Peşin Ödenmiş Giderler		22.627.527	26.035.912
Ertelenmiş Vergi Varlığı		1.860.382	18.173.023
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		6.299.819.743	6.233.180.251

Kaynaklar	Referansları	31.03.2024	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler		4.914.978.118	5.174.749.526
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.908.260.229	4.216.079.679
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--

- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	594.416.822	563.463.098
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		3.265.511	3.419.190
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	84.018.725	90.384.642
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	75.521.200	90.779.517
Ertelenmiş Gelirler		136.711.337	113.578.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		70.271	80.856
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		253.162	203.544
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		112.381.158	96.668.640
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	91.709
Uzun Vadeli Yükümlülükler		494.100.879	619.554.708
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	88.516.341	95.821.393
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	624.265	718.302
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		373.002	294.131
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	404.587.271	522.720.881
Özkaynaklar		890.740.746	438.876.017
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.091.446.630	638.006.788
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	5.907.123.740	5.907.254.917
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		7.870.620	9.056.221
Paylara İlişkin Primler	11	117.724.188	117.724.188
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		(514.273.301)	(591.741.494)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(889.461)	(907.559)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	11	3.018.750	3.473.483
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	52.578.774	52.580.551
Diğer Yedekler		16.887.916	19.114.461
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		(5.340.402.900)	(5.039.670.406)
Net Dönem Karı		253.303.224	(427.382.654)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(200.705.884)	(199.130.770)
Toplam Kaynaklar		6.299.819.743	6.233.180.251

Kar veya Zarar Kısım			
Hasılat	12	993.601	470.038
Satışların Maliyeti (-)	12	(904.403)	(370.407)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		89.198	99.631
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--
Genel Yönetim Giderleri (-)		(8.047.843)	(4.988.701)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		21.060.027	5.569.064
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(69.007.578)	(49.124.546)
Faaliyet Karı/Zararı		(55.906.196)	(48.444.553)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		45.737.296	48.910.001
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(24.287.222)	(23.698.942)
Finansman Gideri Öncesi Karı		(34.456.122)	(23.233.493)
Finansman Gelirleri		--	--
Finansman Giderleri (-)	13	(286.386.711)	(195.756.315)
Parasal pozisyon kayıp/kazançlar		495.330.553	(201.765.063)
Vergi Öncesi Kar		174.487.720	(420.754.871)
Vergi Gelir/Gideri		35.742.604	20.880.713

- Dönem Vergi Gideri	--	(22.316)
- Ertelenmiş Vergi Geliri	35.742.604	20.903.029
Dönem Karı	210.230.324	(399.874.158)
Dönem Karının Dağılımı		
Kontrol gücü olmayan Payları	(43.072.900)	(7.312.342)
Ana Ortaklık Payları	253.303.224	(392.561.816)
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,4304	-0,6670
Diğer Kapsamlı Kısmı		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	--	--
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(125.895)	(377.428)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi	25.179	75.486
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	(100.716)	(301.942)
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)	(100.716)	(301.942)
Toplam Kapsamlı Gelir	210.129.608	(400.176.100)
Kapsamlı Gelirin Dağılımı		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(43.072.900)	(7.312.342)
Ana Ortaklık Payları	253.202.508	(392.863.758)

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Alış/Satışlar

İlişkili taraflardan alışlar	1 Ocak - 31 Mart 2024			1 Ocak - 31 Aralık 2023		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	300.332	--	924.208	839.833	--	5.819.681
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	92.603	--	--	93.622	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	5.136.908	--	--	4.972.525	--	12.871.374
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	--	--	--	--	19.914
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılğan	--	--	66.221	--	--	76.196
	5.529.843	--	990.429	5.905.981	--	18.787.165

İlişkili taraflara satışlar	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	1.189.187	328.958	--	1.139.883	1.046.612
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	--	--	371.847	6.855	--	1.066.148
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	--	5.845	--	4.114	5.729	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	--	--	--	4.114	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	837.320	229.557	--	799.862	975.892
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--	--	--	--
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic .A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	--	4.493.495	--	3.428	4.542.856	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--

Selim Sayılğan	--	1.367.186	--	--	1.362.806	288.047
Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	--	--
	--	7.893.032	930.362	18.510	7.851.136	3.376.699

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	15.113.816	18.618.092
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	15.462.147	16.382.308
Çetin Tümer	26.971	31.034
Burçak Sayılğan	85.000	97.804
Ertan Sayılğan	933.456	1.074.067
Zeynep Tümer	646.447	224.294
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	920.491	952.599
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	50.830.397	53.004.445
Toplam	84.018.725	90.384.642

Teminat / Rehin / İpotek

) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	512.033
İpotek	Müşteriler	778.850	896.173
Kefalet	Melis Yapı	81.681.311	87.967.562
Kefalet	Zeynep Tümer	311.412.802	352.304.940
Toplam		394.317.963	441.680.708

b) Verilen TRİ'ler

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	12.317.882.580	13.280.716.755
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	80.544.536
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	12.387.882.580	13.361.261.292

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:
31.12.2023 tarihli değerleriTürk lirasının 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

Cinsi	Kime Verildiği	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İpotek (1)	Bankalara	12.189.959.409	13.139.473.962
Kefalet	Bankalara	72.062.234	77.608.194
Teminat mektubu	Devlet kurumları	8.781.647	9.463.462
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	633.332

Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	50.482.136
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	80.544.536
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	3.055.669
Toplam		12.387.882.580	13.361.261.292

(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, işlevselliğinin geri kazandırılması konusunda acil durum eylem planları hazırlanarak, periyodik olarak revize edilmektedir.
	Rekabet	Yurtiçi ve Uluslararası platformda rekabet gücünün korunması ve artırılması için müşteri

Finansal Olmayan Riskler	Riskleri	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 :

Raporun yayınlanma tarihi itibari ile Genel Kurul İlanı yapılmamıştır.

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Rapor açıklanma tarihi itibari ile Şirketimizin 27/05/2024 tarihli yönetim kurulu toplantısında;

1) Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin 8'nci maddesinde belirtilen kayıtlı sermaye tavanı tutarının 2.940.000.000.-TL'ye yükseltilmesini ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2024-2028 yıllarını kapsayacak şekilde uzatılmasını teminen Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Kayıtlı Sermaye" başlıklı 8'nci maddesinin Ek'teki şekliyle tadiline ve esas sözleşme tadiline ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınmasına,

2) Sermaye Piyasası Kurulu'ndan alınacak izinler sonrası T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınarak ekteki Esas Sözleşme tadilinin yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına,

Karar verilmiştir.

Bu suretle kayıtlı sermaye tavanı artırımı ve süresinin uzatımına ilişkin gerekli izinlerin alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na bugün başvuruda bulunulmuştur.

MADDE 8 - Şirket 3794 sayılı Kanunla değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.07.2010 tarih ve B.02.1.SPK.0.13-1010.7731 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermayesi 1.000.000.000 Türk Lirası olup, beheri 1 (bir) Kuruş nominal değerde 100.000.000.000 adet hamiline yazılı paya bölünmüştür. Payların nominal değeri 10.000 TL iken önce 5274 sayılı Türk Ticaret Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca 1 Yeni Kuruş, daha sonra 4 Nisan 2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruş'a yer alan "Yeni" ibaresinin 1 Ocak 2009 tarihinde kaldırılması sebebiyle 1 Kuruş olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları seklidir. İşbu esas sözleşmede yer alan "Türk Lirası" ibareleri yukarıda belirtilen Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca değiştirilmiş ibarelerdir.

Sermaye Piyasası Kuruluna verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2018-2022 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2022 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2022 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış ve tamamen ödenmiş sermayesi 588.505.080 Türk Lirasıdır. Bu sermaye 1 Kuruş itibari değerinde toplam 58.850.508.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

Şirketin eski sermayesini teşkil eden 60.000.000 Türk Lirası tamamen ödenmiştir. Bu defa artırılan 528.505.080 Türk Lirası S.T.S. Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin 30.09.2012 tarihindeki aktif ve pasifinin bir kıl halinde 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ile 20'nci maddeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ile 158'nci maddeleri ve diğer ilgili hükümlerine göre devr alınması sureti ile gerçekleştirilen birleşme sonucunda intikal eden ve KPMG Akis Bağımsız Denetim SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan 30.01.2013 tarihli uzman kuruluş raporu ile söz konusu raporun revizyonuna ilişkin 08.05.2013 tarihli uzman kuruluş raporu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak hazırlanan Birleşme Sözleşmesi çerçevesinde devir alınması suretiyle gerçekleştirilen birleşme sonucunda kararlaştırılmıştır. Birleşme nedeniyle ihraç oluncak beheri 1 Kuruş nominal değerinde 52.850.508.000 adet pay birleşme ve değiştirme oranları esas alınarak birleşme ile infisah eden S.T.S. Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat San. ve Tic. A.Ş. hissedarlarına dağıtılmaktadır.

Şirketin sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve hissedarların yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli hisse ihraçı konularında karar almaya yetkilidir. Yönetim kurulunun yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlı sermaye esasları çerçevesinde kayden izlenir.

MADDE 8 - Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27.07.2010 tarih ve B.02.1.SPK.0.13-1010.7731 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 2.940.000.000 TL (İki Milyar Dokuz Yüz Kırk Milyon Türk Lirası) olup, her biri 1 (Bir) Kuruş nominal değerde 294.000.000.000 adet hamiline yazılı paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, [2024-2028] yılları (5 yıl) için geçerlidir. [2028] yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle, genel kuruldan 5 (beş) yıl geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Bu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 588.505.080 TL (Beş Yüz Seksen Sekiz Milyon Beş Yüz Beş Bin Sekse n Türk Lirası) olup, muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye 1 Kuruş itibari değerinde toplam 58.850.508.000 adet hamiline yazılı paya ayrılmıştır.

Sermayeyi temsil eden paylar kayıtlı sermaye esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Yönetim Kurulu, SPK'nın hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihraçı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılmaz.

Şirketin sermayesi, gerektiğinde TTK ve SPK'nın uygun olarak artırılabilir veya azaltılabilir.

Bedelsiz sermaye artırımlarında, çıkarılan bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

SPK'nın 18. maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği hükümleri uyarınca kayıtlı sermaye sistemine ve payların kayıtlı sermaye esaslarına göre yeniden düzenlenmiştir.

Madde metni SPK'nın 18/5 maddesi, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği 11. maddesi ve sermaye piyasası mevzuatı ile uyumlu olacak şekilde Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırma ile imtiyazlı pay çıkarma, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlama ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırlandırma ve nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarma yetkisi açıkça ifade edilmiştir.

Halihazırda kayıtlı sermaye sisteminde bulunan Şirketin bu sistemde olan Kss süresi dolmuştur. Bu düzenleme ile Kss tavanının yükseltilmesi ve Kss süresinin uzatılması amaçlanmaktadır.

Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

Dönem içerisinde kar dağıtılmamasına ilişkin karar açıklanmamıştır.

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 ulaşılabilir. Takip edilmesinin kolaylaştırılması amacıyla dava süreçleri dipnot numaraları ile birlikte verilmiştir.

Dava ve ihtilaflar 6 aylık ve 12 aylık denetlemeden geçen finansal tablo ve dipnotları ile faaliyet raporuna konu edilmektedir.
