

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

hükümleri saklıdır.

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı **Yılmaz Ulaş**, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları **Tevfik Meftun Ulaş** ve **Tevfik Mutlu Ulaş**, Yönetim Kurulu Üyeleri **Özdemir Uçar** (Anadolu GSYO A.Ş. temsilen) ve bağımsız üyeler **Aslan Yeşilyurt** ve **Sadık Kurada**'dır.

Genel Kurul, gerek hissedarlar arasından, gerekse dışardan en çok 3 (üç) yıl için 1 (bir) veya birden fazla denetçi seçer. Denetçilerin sayısı 3'ü geçemez. Genel Kurul seçilen Denetçileri her zaman azil ve yerine diğer bir kimseyi tayin edebilir. Şirketin denetçisi **Ahmet Akbaba**'dır.

ii. Temsil ve İltizam

Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altına konmuş ve Şirketi iltizama yetkili kişi ve/veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili Maddesi'ne göre Şirketin temsil veya idare yetkisinin tamamını veya bir bölümünü Yönetim Kurulu üyesi olan bir veya birkaç murahhas üyeye veya en az bir Yönetim Kurulu üyesi ile birlikte pay sahibi olma zorunluluğu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

Şirket T.C. Ankara 63.noterliği 02.04.2012 tarih ve 8355 nolu tasdikli imza sirküsüne göre Yönetim kurulu Başkanı Yılmaz Ulaş, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcıları Tevfik Meftun Ulaş ve Tevfik Mutlu Ulaş A grubu imza yetkisinde olması ve şirketin temsil ve iltizamında, borç ve taahhüt altına sokulmasında müştereken imza ile 3 yıllığına temsil ve iltizam edilmektedir.

iii. Yönetim Kurulu Kararları

Şirketin kurulduğu 09.10.1985 tarihinden itibaren tüm Yönetim Kurulu kararları incelenmiş olup, Rapor'da belirtilenler hariç Rapor'a aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır.

c) Genel Kurul

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- a- Davet Şekli:** Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Bu toplantılara davette, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ilgili hükümleri uygulanır. Azınlık hakları Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kullanılır.

Genel kurul toplantısına ait bildirimler ve ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uymak kaydı ile mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen hususlar ayrıca pay sahiplerine duyurulur.

- b- Toplantı Vakti:** Olağan genel kurul toplantıları şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağanüstü genel kurul toplantıları ise şirket

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

- c- **Oy Verme:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 1 (bir) oyu vardır. Oy kullanmada Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.
- d- **Vekil Tayini:** Genel kurul toplantılarında hissedarlar kendilerini diğer hissedarlar veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket hissedarları olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri hissedarların sahip olduğu oyları kullanmaya yetkilidir. Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca bir hissenin birden çok maliki bulunması durumunda söz konusu hisse sahipleri ancak bir temsilci marifetiyle oy haklarını kullanabilirler. Vekâleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.
- e- **Müzakerelerin Yapılması ile Toplantı ve Karar Nisabı:** Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için Türk Ticaret Kanunu'nun 372, 378 ve 388 maddelerindeki hükümler uygulanır. Ancak Türk Ticaret Kanunu'nun 388. Maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak Genel Kurul toplantılarında, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 11. maddesi hükmü uyarınca, Türk Ticaret Kanunu'nun 372. maddesindeki toplantı nisapları uygulanır.
- f- **Toplantı Yeri:** Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde ya da şirketin merkezinin bulunduğu ilin elverişli bir yerinde yapılır. Genel kurul toplantısı, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilir. Bu amaçla Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde ya da pay sahiplerinin sayısal olarak çoğunlukta bulunduğu yerde yapılır.
- g- **Komiser Bulundurma:** Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık komiserinin bulunması ve toplantı tutanaklarının ilgililerle birlikte imza edilmesi şarttır. Komiserin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve komiserin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Şirketin kurulduğu 09.10.1985 tarihinden itibaren tüm Genel Kurul tutanakları incelenmiş olup, Rapor'da belirtilenler hariç Rapor'a aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır.

2.Tabi Olunan Mevzuat ve İzinler

Yapılan incelemelerde Şirket'in mevzuata uygun olarak kurulduğu ve herhangi bir özel mevzuata tabi olmadığı tespit edilmiştir.

Şirket'in faaliyetleri için almış olduğu izinler aşağıda belirtilmiştir:

İZİN, BELGE ADI	İLGİLİ KAMU KURULUŞU	BELGE NO	BELGE TARİHİ	GEÇERLİLİK TARİHİ
TURİZM İŞLETME BELGESİ	T.C.KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI	6462	26/09/1996	SÜRESİZ
ODA SİCİL KAYIT	ANKARA TİCARET ODASI	674588	05/08/2011	SÜRESİZ

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

BELGESİ				
İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI	T.C.ALANYA KAYMAKAMLIĞI MAHMUTLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞI	145	30/09/2011	SÜRESİZ
FAALİYET BELGESİ	ANKARA TİCARET ODASI	1524665	06/12/2011	SÜRESİZ
İŞ YERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI	T.C.ÇANKAYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI	35088	02/02/2012	SÜRESİZ
İŞ YERİ AÇMA İZİN BELGESİ	T.C.ALTINDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞI	97-674	20/03/1997	SÜRESİZ

Şirketin faaliyetlerini yürütebilmesi için yukarıda listelenmiş belgelerin dışında herhangi bir belge almasına gerek yoktur.

3.Taraf Olunan Sözleşmeler

a)Şirketin Garanti Bankası, Türkiye İş Bankası, Vakıfbank, Yapı ve Kredi Bankası, Türkiye Halk Bankası ile kredi sözleşmeleri, bankalar tarafından kullanılan standart sözleşmelerdir.

b)Şirketin Yılmaz Ulaş, Ümran Önal, Muzaffer Sinem Erinç, Didem Dilek Soylu ile kira sözleşmeleri vardır.

c)Şirketin vermiş olduğu teminat mektuplarının ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Teminat Türü	Teminatı Veren	Teminat Tutarı(TL)	Ne için verildiği	Kime Verildiği	Süresi
Teminat Mektubu	Ulaşlar Tur.Day.Tük.Mal.Tic.Paz.A.Ş.	15.384,60	Enerji Tedariki ve Abonelik	Akdeniz Elektrik Dağıtım A.Ş.	Süresiz

4.Şirket Aktifleri ve Sınırlamalar

a)Şirkete ait Gayrimenkuller ve Üzerindeki Sınırlamalar

Şirketin Ankara ili, Altındağ ilçesi, Aydınlikevler mahallesi içerisinde 4 parselde 384 m² arsası üzerinde kargir apartman içerisinde dükkân bulunmaktadır. Bu gayrimenkul ve içerisindekiler 75.000,-TL bedelle 22.04.2012 tarihine kadar sigortalanmıştır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 60.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Ankara ili, Altındağ ilçesi, Aydınlikevler mahallesi içerisinde 25 parselde 758 m² arsası üzerinde kargir apartman içerisinde dükkân bulunmaktadır. Bu gayrimenkul ve içerisindekiler 100.000,-TL bedelle 17.11.2012 tarihine kadar sigortalanmıştır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 100.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Ankara ili, Altındağ ilçesi, Aydınlikevler mahallesi içerisinde 1 parselde 600 m² arsası üzerinde kargir apartman içerisinde mağaza bulunmaktadır. Bu gayrimenkul ve içerisindekiler

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

165.000,-TL bedelle 22.04.2012 tarihine kadar sigortalanmıştır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 316.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Ankara ili, Çankaya ilçesi, Bahçelievler mahallesi içerisinde 20 parselde 1352.50 m² arsası üzerinde kargir apartman içerisinde mesken bulunmaktadır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 400.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar beldesi Kuyucak mevkiinde 2548 parselde 6025,50 m² arsası üzerinde otel binası bulunmaktadır. Bu gayrimenkul ve içerisindekiler 6.905.250,-TL bedelle 12.05.2012 tarihine kadar sigortalanmıştır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 2.600.000,-USD ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, Alacaatlı mahallesinde 1 parselde 25.930 m² arsası üzerinde dubleks mesken bulunmaktadır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Türkiye Halk Bankası tarafından bu tapu üzerine konmuş 800.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar mahallesinde 1 parselde 3166 m² arsası üzerinde beton apartman içerisinde mesken bulunmaktadır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Vakıfbank tarafından bu tapu üzerine konmuş 600.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

Şirketin Antalya ili, Alanya ilçesi, Mahmutlar kasabası, Yenimahalle mahallesi içerisinde 2547 parselde 4670 m² arsası üzerinde betonarme apartman içerisinde 85 m² mesken bulunmaktadır. İncelenen takyidat bilgilerine göre Arçelik Anonim tarafından bu tapu üzerine konmuş 250.000,-TL ipotek bulunmaktadır.

b) Şirkete ait Markalar

“CLUB OTEL ULAŞLAR” markası Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan şirket adına süresiz olarak tescil edilmiştir.

5.Dava ve Uyuşmazlıklar

a)Şirketin davacı olduğu ve devam etmekte olan davalar:

Mahkeme/ Dosya No	Konu	Karşı Taraf	Gelinen aşama	Dava Tutarı(TL)
Ank. 17. Asliye Ticaret Mah. 2011-248	İcra takibine karşı açılan menfi tespit davası	Çağ 1 Yap.Tur.Mad.Tic.San.A.Ş.	Bilirkişi raporu beklenmektedir.	790.576

Ankara 17.Asliye Ticaret Mahkemesinde devam eden davanın konusu, davalı olan Çağ 1 Yapı İnşaat Turizm Madencilik Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi’nin ödenmemiş kira borcu nedeniyle başlattığı icra takibi neticesi, şirketin açmış olduğu borçlu olmadığının tespitine ilişkin menfi tespit davasıdır. Bu davanın (olumlu veya olumsuz) sonuçlanması hali, şirket faaliyetlerine etki etmeyecek düzeydedir.

b) Şirket lehine yürütülen icra takipleri:

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

Dosya No / İcra Dairesi	Borçlu	Gelinen aşama	Takip Tutarı (TL)
2011-2773E (ANK. 7. İCRA)	Doğan Aymergen	Devam ediyor.	275
2011-2770E (ANK. 7. İCRA)	Songül Doğan - Veli Doğan	Devam ediyor.	1.150
2011-2774E (ANK. 7. İCRA)	Mekiye Kınıfır	Devam ediyor.	500
2011-2771E (ANK. 7. İCRA)	Fatma Doğan - Songül Doğan	Devam ediyor.	690
2011-2778E (ANK. 7. İCRA)	Ertan Akkuş - Perihan Tektaş	Devam ediyor.	1.100
2011-12933 (ANK. 12. İCRA)	Osman Kaynak	Devam ediyor.	900
2011-12930 (ANK. 12. İCRA)	Belgin Odabaşı	Devam ediyor.	2.120
2011-354 (ANK. 28. İCRA)	Kekil Sönmez	Devam ediyor.	670
2011-357 (ANK. 28. İCRA)	Osman Tokgöz	Devam ediyor.	8.687
2011-11052 (ANK. 28. İCRA)	Süleyman Özkan	Devam ediyor.	1.000
2011-11953 (ANK. 28. İCRA)	İsmail Taplak	Devam ediyor.	1.930
2011-11054 (ANK. 28. İCRA)	Abdullah Al	Devam ediyor.	2.478
2011-11055 (ANK. 28. İCRA)	Songül Koçağlı	Devam ediyor.	500
2011-11056 (ANK. 28. İCRA)	Murat Temel	Devam ediyor.	2.146
2011-11057 (ANK. 28. İCRA)	Yılmaz Tutar	Devam ediyor.	850
2011-11058 (ANK. 28. İCRA)	Hüseyin Ateş – Sibel Uraz	Devam ediyor.	1.020
2011-11343 (ANK. 28. İCRA)	Fatma Yüksek – Fatma İşeri	Devam ediyor.	2.050

c) Şirket aleyhine açılmış davalar ve icra takipleri:

Şirket aleyhine açılmış bir dava mevcut olmayıp, aleyhe icra takipleri aşağıdaki gibidir,

İcra Dairesi/ Tarih / dosya No	Konusu	Karşı Taraf	Gelinen Aşama	Dava Tutarı(TL)
ANK. 29 İCRA 20.01.2011/ 2011-498	İcra Takibi	Çağ 1 Yap.Tur.Mad.Tic.San.A.Ş.	Bu borca şirket tarafından itiraz edilmiş, takip durmuş ve akabinde menfi tespit davası açılmış olup	790.576

Sözen Avukatlık Bürosu

Atatürk Bulvarı No:46/14 Sıhhiye – Çankaya / ANKARA - 0312 425 03 02 – sozenfatma@gmail.com

			yukarıda izah edildiği üzere dava devam etmektedir.	
--	--	--	---	--

HUKUKİ GÖRÜŞ:

Şirket tarafından ibraz edilen belge ve bilgiler incelenmiş olup,

- Şirketin ilgili mevzuata göre kurulmuş ve faaliyetlerine devam etmekte olduğu,
- Hisse senetlerinin hukuki durumunun tabi olduğu mevzuata uygun olduğu,
- Sermaye Piyasası Kurulu ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın uygun görmesi halinde Şirket'in paylarının halka arz edilmesinde herhangi hukuki bir engel olmadığı sonuçlarına varılmıştır.

Ortaklar tarafından şirkete devredilen gayrimenkullerin, kredi sözleşmelerinden doğan Gayrimenkul ipoteklerinin ilgili gayrimenkullerin devrinde kredi sözleşmeleri açısından hukuki bir engel yaratmamaktadır.

“Club Hotel Ulaşlar”ın yatak sayısı T.C.Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından verilen turizm işletme belgesinde 466 , SPK lisanslı değerlendirme şirketi DENGİ Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılan değerlendirme çalışmasında 749 ‘dur. Yatak sayılarındaki farklılığın otel odalarının geniş,süit ve apart olması sebebiyle kolaylıkla ve kullanışlı olarak müşterilerin talebi halinde ilave yatak konabilmesinden kaynaklandığı anlaşılmıştır. Bu durumun hukuki açıdan sakıncası bulunmamaktadır.

İşbu hukuki görüş raporu Şirket ile doğrudan ya da dolaylı ilişkim olmayarak, Şirket'in talebi üzerine İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Başkanlığı'na ve Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmak üzere hazırlanmış ve 11 sayfadan oluşmaktadır.

Saygılarımızla,

TBB SİCİL NO :88495

ANKARA BAROSU SİCİL NO :22151

AVUKAT

FATMA SÖZEN

Avukat
Fatma SÖZEN
Atatürk Bulvarı Sıhhiye Merkez İşhanı
No: 46/14 Kat:1 Sıhhiye/ANKARA
Tel/Fax (0312) 425 03 02
M.P. 34750126454