



**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

**VE**

**BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**01 OCAK 2020 – 31 ARALIK 2020**

## YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.  
Genel Kurulu'na

### 1) Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile bağlı ortaklıklarının (Topluluk-Grup) 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

Topluluğun ilişikteki yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporuna ilişkin herhangi bir görüş vermemekteyiz. *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen hususun öneminden dolayı, tarafımızca söz konusu yıllık faaliyet raporuna ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

### 2) Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile bağlı ortaklıklarının (Topluluk-Grup) 31 Aralık 2020 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikaları da dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tabloları hakkında ilgili Bağımsız Denetim Raporunun Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, Topluluğun konsolide finansal tablolarına ilişkin bir görüş verilememiştir.

Bu doğrultuda, Topluluğun 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tablolarının denetimi sonucunda görüş vermekten kaçınmamızı gerektiren sebepler mevcut olduğundan, yıllık faaliyet raporunda Topluluğun finansal durumuyla ilgili raporlanacak tutarlar hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

### 3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin, 1 Ocak 2020-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 31 Ağustos 2021 tarihli denetçi raporumuzda görüş vermekten kaçınmış bulunuyoruz.

### 4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Grup yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

## 5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Topluluğun yıllık faaliyet raporunun Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak bağımsız denetiminin yürütülmesi ve TTK hükümleri çerçevesinde ayrı bir bağımsız denetçi raporunun düzenlenmesidir. Ancak, *Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı* bölümünde belirtilen husustan dolayı tarafımızca, söz konusu yıllık faaliyet raporuna ilişkin denetim görüşüne dayanak oluşturacak yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar)* ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Topluluktan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI.

İstanbul, 31 Ağustos 2021

Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
(A Member Firm of PKF International)

Abdulkadir SAYICI  
Sorumlu Denetçi

**GENEL BİLGİLER**

<b>Raporun Dönemi</b>	: 01.01.2020 – 31.12.2020
<b>Ortaklığın Ünvanı</b>	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
<b>Tescil veya Kuruluş Tarihi</b>	: 23 Ocak 1976
<b>Kayıtlı Olduğu Ülke</b>	: Türkiye
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: Büyükçekmece – 1352
<b>Vergi Dairesi/No</b>	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
<b>Ödenmiş Sermayesi</b>	: 588.505.080 TL
<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	: 1.000.000.000
<b>Merkez Ofis Adresi</b>	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
<b>Telefon</b>	: 0 212 330 40 01
<b>Faks</b>	: 0 212 330 44 01
<b>Resmi İnternet Sitesi</b>	: www.kervansarayholding.com.tr
<b>E-posta</b>	: info@kervansarayholding.com.tr

**Şirketin Yönetimi hakkında önemli bilgilendirme:**

29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlarının iptali için yürütülen hukuki süreç nedeniyle, İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas Sayılı 25 Eylül 2020 tarihli karar ile Şirket'e yönetim kayyımı atanmıştır.

İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan Kayyım Heyeti Başkanı (Yönetim Kurulu Başkanı ) İrfan Hattatoğlu ile Kayyım Heyeti Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi) Seda Ağır'ın istifa etmesi üzerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca Kayyım Heyetinin Hasan Ölçer Başkanlığında ve Üyeler Mehmet Emin Öztürk ve Levent Uyar tarafından sürdürülmesine karar verilmiştir.

Kayyum heyeti üyesi Levent Uyar 16.03.2021 tarihinde istifa etmiş olup İstanbul Asliye 10. Mahkemesi tarafından istifası kabul edilmemiştir. Levent Uyar, 25.03.2021 tarihinde İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43. Hukuk Dairesine istifa için tekrar başvurarak istinaf aşamasına götürmüştür.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26/07/2020 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

**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

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılğan 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 Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırımı işlemi 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sine çıkarmıştır.

KERVANSARAY OTELLER ZİNCİRİ bünyesinde Kervansaray Termal Oteli, Kervansaray Bursa Oteli, Kervansaray Uludağ Oteli, Kervansaray Kundu Oteli, Kervansaray Lara Oteli, Kervansaray Marmaris Oteli bulunmaktadır.

Şirketin otel konaklama ve turizm sektöründeki faaliyetini Bursa' da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa, beş yıldızlı Kervansaray Termal ve dört yıldızlı Uludağ kayak merkezinde bulunan Kervansaray Uludağ, Marmaris Armutalan'daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Antalya' daki dört yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerinde sürdürmektedir.

**Kervansaray Bursa City:** Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi'de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Termal, Grup'un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not 5) tarafından çeşitli tarihlerde 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Bursa 7. İcra Dairesi tarafından satışa çıkarılmıştır. En son yapılan 29 Mart 2019 tarihli 2. satış ihalesinde katılım olmadığından satış gerçekleştirilmemiştir.

**Kervansaray Bodrum:** Bodrum, Torba'da 87,000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 460 oda, 8 süit odaya sahiptir (936 yatak kapasiteli). Kervansaray Bodrum'da sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, konferans salonları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna ile buhar banyosu bulunmaktadır.

Kervansaray Bodrum'un bulunduğu tesis, Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanarak arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Kervansaray Bodrum, Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, üst hakkı dahil Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır. Satışa ilişkin yürütülen hukuki süreçler 2020 yılı 9 aylık Finansal rapor Not 9.2.3'de açıklanmıştır.

**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.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Kundu'yu Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'e (Not 7) 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralamıştır.

**Kervansaray Uludağ:** Bursa, Uludağ dağında 10.000 m<sup>2</sup> 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 geçmiş olup hali hazırda Şirket tarafından işletilmektedir. Söz konusu otelin 25 Eylül 2020 tarihinde Extension Sağlık Hizmetleri Ltd.Şti. ne 10 yıl süre ile kiralanmış olup, Kayyım Heyeti tarafından bu sözleşmenin geçersizliği hakkında hukuki yollara müracaat etmiştir.

**Kervansaray Lara:** Antalya Lara'da bulunmakta olup 1.154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110.000 m<sup>2</sup> 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.

Kervansaray Lara, Grup'un kredi borcu bulunduğu Aareal Bank AG (Not 5) tarafından çeşitli tarihlerde yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Antalya 7. İcra Dairesi tarafından, 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden, satışa çıkarılmıştır . Ancak satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen "kesin" kararıyla durdurulmuştur.

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.

## Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

Ortaklık yapıları MKK tarafından yayınlanan verilerle KAP sayfasından alınmıştır.

31.12.2020 tarihi itibariyle şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)
ERTAN SAYILGAN	304.773.298	51,79	51,79
SELİM SAYILGAN	60.423.810	10,27	10,27
BAHAR DÖŞEM TEKS SAN VE TİC AŞ	36.789.786	6,25	6,25
DİĞER	186.518.186	31,69	31,69

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

<b>TOPLAM</b>	<b>588.505.080</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
---------------	--------------------	---------------	---------------

27.08.2021 tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	Oy Hakkı Oranı(%)
ZEYNEP TÜMER	365.207.860	62,06	62,06
DİĞER	223.294.220	37,94	37,94
<b>TOPLAM</b>	<b>588.505.080</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 05 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına karar verilmiştir. 3 Aralık 2014 tarihinde Bahar Döşem'in sahibi olduğu payların oy hakları aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmiştir. Danıştay 13. Hukuk Dairesinin 2016/3034 Esas 2017/587 Karar sayılı bozma kararı akabinde Ankara 9. İdare Mahkemesinin 2017/1451 Esas 2017/1930 Karar sayılı kararıyla bozma ilamına uyularak, Zeynep Tümer'in çağrı yükümlülüğünün doğduğuna ilişkin karar esastan iptal edilmiştir ve mahkeme kararı Sermaye Piyasası Kuruluna 08 Haziran 2017 tarihinde tebliğ edilmiştir. Ancak Kurul İdari Yargılama Usulü Kanununun (28/1) maddesinde düzenlenen azami 30 günlük yasal süre içerisinde mahkeme kararının gereğini yerine getirmekten imtina etmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında, alınan karar ile Şirketimiz Hakim ortağı Zeynep TÜMER'in Sermaye Piyasası Kurulu 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı Kararı kapsamında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'de sahip olduğu paylarına ilişkin getirilen Borsa'da alım-satım konu edilmeme kısıtı kaldırılmıştır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin hisse yapısı 20 Temmuz 2019 tarihinde değişmiş olup, mahkeme kararı ile Zeynep Tümer'de ki hisselerin %51,79'luk kısmı Ertan Sayılğan'a, %10,26'lık kısmı da Selim Sayılğan'a geçmiştir. Hisse devrine karşı Zeynep Tümer'in istinaf yoluna başvurmuştur. Dosya derdest olarak, Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesindedir

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/49/50/51/54 sayılı bültenlerinde yayınlanan kararları uyarınca, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin diğer pay sahiplerine yönelik zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü şartlarını zamanında yerine getiremedikleri için oy hakları dondurulmuştur.

Pay Alım teklifi şartları kapsamında değerlendirme yaptırma yükümlülüğüne ilişkin şartları zamanında yerine getirilmediği için, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla, KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. değerlendirme raporunu düzenlemek üzere re'sen belirlenmiştir.

### **Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.07.2020 tarih 2020/42 sayılı Bültende yayınlamış olduğu 30.01.2020 tarih ve 8/162 sayılı Kararı'na ilişkin duyuru:**

1. Kurul Karar Organı'nın 30.01.2020 tarih ve 8/162 sayılı Kararı'na ilişkin duyuru: Kurulumuzun 31/01/2020 tarih ve 2020/9 sayılı Bülteni'nde yer alan Kurul Karar Organı'nın 30.01.2020 tarih ve 8/162 sayılı Kararı'na ilişkin duyuruda; "Ankara 10. İdare Mahkemesi nezdinde 2020/223 Esas No'lu ve Ankara 11. İdare Mahkemesi nezdinde 2020/253 Esas No'lu davalarda, anılan mahkemeler tarafından 31.01.2020 tarihinde; Kurulumuzun 30/01/2020 tarih ve 2020/8 sayılı Bülteninin "C. Diğer Başvuru Sonuçları" başlıklı bölümünün 1 inci maddesinde yer alan; "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin (Şirket) diğer pay sahiplerine yönelik zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü kapsamında; Ertan SAYILGAN ve Selim SAYILGAN'ın Şirket sermayesinde sahip oldukları ve donmuş bulunan oy haklarının II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 13 üncü maddesinin 4 üncü fıkrası kapsamında kendiliğinden çözüldüğünün kabulüne karar verilmiştir." şeklindeki Kurulumuz kararının yürütmesinin durdurulmasına" karar verildiği kamuya duyurulmuştur. Kurul Karar Organı'nın 30.01.2020 tarihli ve 8/162 sayılı kararının iptali talebiyle Ankara 7.,10. ve 11. İdare Mahkemeleri'nde açılan davalara ilişkin olarak; Ankara Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen bağlantı nedeniyle dosyaların Ankara 15. İdare Mahkemesi'ne gönderilmesi kararı sonrasında, Ankara 15. İdare Mahkemesi nezdinde devam eden davaların tamamında, anılan Kurulumuz Kararı'nın yürütmesinin durdurulmasına ilişkin talepler reddedildiğinden Ertan SAYILGAN ve Selim SAYILGAN'ın, Şirket sermayesinde sahip oldukları ve donmuş bulunan oy haklarının II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 13/4 maddesi kapsamında kendiliğinden çözüldüğünün kabulüne karar verilmiştir.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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.

Mahkeme kararı ile Yönetim Kurulu'na Kayyım atanması ve Yönetim Kurulu Üyeleri:

**(\*) İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas dosyasından verdiği 25.09.2020 tarihli karar ile Yönetime Kayyım Heyeti atanmıştır.**

### Yönetim Kayyım Heyeti ve görevleri: (31.12.2020 itibariyle)

Adı ve Soyadı	Görevi	Görev Başlangıç Tarihi
Hasan Ölçer	Yönetim Kurulu Başkanı	26.10.2020
Mehmet Emin Öztürk	Yönetim Kurulu Üyesi	25.09.2020
Levent Uyar	Yönetim Kurulu Üyesi	19.11.2020
<i>İrfan Hattatoğlu</i>	<i>Yönetim Kurulu Başkanı</i>	<i>25.09.2020</i>
<i>Seda Ağır</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>25.09.2020</i>

- Raporun yayınlandığı tarih itibariyle (mevcut) Yönetim ile ilgili durum ve açıklamaları raporun ilk bölümünde yer almaktadır.

### Kayyım Heyetinde değişiklikler:

25.09.2020 tarihli mahkeme kararı(\*) ile oluşturulmuş olan Yönetim Kayyım Heyetinde rapor tarihine kadar gerçekleşmiş olan değişiklikler aşağıdadır.

- İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan Kayyım Heyeti Başkanı (Yönetim Kurulu Başkanı ) İrfan Hattatoğlu ile Kayyım Heyeti Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi) Seda Ağır'ın istifa etmesi üzerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca Kayyım Heyetinin Hasan Ölçer Başkanlığında ve Üyeler Mehmet Emin Öztürk ve Levent Uyar tarafından sürdürülmesine karar verilmiştir.

- İrfan Başak istifa etmiştir. Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine 19.11.2020 tarihli mahkeme kararı ile Levent Uyar atanmış olup 26.11.2020 tarihinde görevine başlamıştır.

- İlhan Yiğit istifa etmiştir. Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine 26.10.2020 tarihli mahkeme kararı ile Hasan Ölçer atanmış olup 03.11.2020 tarihinde görevine başlamıştır.

### Kayyım Heyeti atanmadan önceki Yönetim Kurulu hakkında bilgi:

**Kayyım Heyeti atamasından(\*) önceki Yönetim Kurulu ve komitelerde görevli Yönetim Kurulu Üyeleri, rapor dönemine denk gelen tarih aralığında aşağıdaki görevlerde bulunmuşlardır.**

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

2019 yılı içerisinde 2017-2018 yıllarına ait Genel Kurul Toplantıları 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Önceki Yönetim Kurulu 29.02.2020 tarihli Genel Kurul Neticesinde oluşturulmuştur.

29.02.2020 tarihli Genel Kurul neticesinde oluşturulmuş olan önceki\* Yönetim Kurulu:

<i>Adı ve Soyadı</i>	<i>Görevi</i>	<i>Görev Başlangıç Tarihi</i>	<i>(*)önceki Yönetim Kurulu görev ve yetkileri ilgili mahkeme kararı ile iptal edilmiştir .</i>
<i>Zeynep Tümer</i>	<i>Yönetim Kurulu Başkanı</i>	<i>29.02.2020</i>	<i>(28.09.2020 tarihli KAP açıklaması)</i>
<i>Ahmet Muhammet Gülpınar</i>	<i>Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</i>	<i>29.02.2020</i>	
<i>Nail Çakır</i>	<i>Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>29.02.2020</i>	
<i>Miray Ercan</i>	<i>Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>29.02.2020</i>	
<i>Meryem Bayer</i>	<i>Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi</i>	<i>29.02.2020</i>	

\*İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirketimize atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.

### Önceki Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

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.

#### Önceki 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.

#### Önceki 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.

#### Önceki Yönetim Kurulu Üyesi – Nail Çakır

Avukat olan Nail Çakır 29.02.2020 tarihli Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerinin kendilerinin yönetimde temsil edilmesi yönündeki talepleri doğrultusunda Yönetim Kurulu Üyesi seçilmiştir.

#### Önceki 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.

#### Önceki 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.

#### Önceki Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

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

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

### - Denetimden Sorumlu Komite

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

### - Kurumsal Yönetim Komitesi

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

### - Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

## Komite toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;Kurumsal Yönetim Komitesi:6 , Denetlemeden Sorumlu Komite:6, Riskin Erken Saptanması Komitesi:6 defa toplanmış ve görüşlerini Yönetim Kurulu'na sunmuşlardır.

## Bağımsız Denetleme Kuruluşu (31.12.2020 dönemine ait mali tablo ve raporları)

### 13.08.2021 tarihli KAP açıklaması:

14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/207 E. ve 2021/676 K. sayılı 08/07/2021 tarihli mahkeme kararı ile TTK 399/6. madde gereğince şirketimizin 2020 yılı mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve 6102 S.K. ile 6362 S.K. kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek amacıyla Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. bağımsız denetim firması olarak atanmıştır. Bu mahkeme kararı çerçevesinde Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

Mahkeme kararına dayalı olarak şirketimizin 01.01.2020 - 31.12.2020 dönemi bağımsız denetimi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

Ünvanı : Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş.  
Adres : Eski Büyükdere Cad. Park Plaza, No: 14 Kat: 3 Maslak/İstanbul, Türkiye  
Telefon : 0 212 426 00 93  
Fax : 0 212 426 84 44

## Bağımsız Denetleme Kuruluşu

(2020 yılı 3. Çeyrek dönemi mali tablo ve raporları)

Ünvanı : Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş.  
Adres :Fahrettin Kerim Gökay Cad. Okul Sokak No:1 Altunizade Sitesi E Blok Daire 16 Üsküdar  
- İSTANBUL  
Telefon : +90 216 327 62 62  
Fax : +90 216 327 62 63

Şirket Yönetim Kurulu; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan, Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmeliğin 14. maddesi gereği ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398. Maddesi kapsamında gerçekleştirilecek 2019 yılı faaliyet dönemine bağımsız denetim hizmetleri ile ilgili 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Genel Kurul Toplantısı neticesinde Abaküs Bağımsız Denetim A.Ş. belirlenmiş olmasına rağmen mücbir sebeplerle 16.03.2020 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile bağımsız denetimi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

## Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

Yönetim Kurulu'nun Mahkeme kararı<sup>(\*)</sup> ile değiştirilmesi ve sonrasındaki değişiklikler hakkında bilgi yukarıda verilmiştir.

## Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 106 kişidir (31 Aralık 2019: 295 Kişi).

### **Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

1 Ocak - 31 Aralık 2020 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 332.564 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır. (1 Ocak – 31 Aralık 2019: 300.326 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	NAİL ÇAKIR	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 amacıyla geciktirmeden Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda (KAP) açıklamaktadır. Bu çerçevede söz konusu önemli gelişmeler faaliyet raporunun önemli gelişmeler ve KAP açıklamaları bölümünde detaylı verilmektedir.

#### **Önemli Hususlar**

- (\*) İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas dosyasından verdiği 25.09.2020 tarihli karar ile Yönetim Kayyımı atanmıştır.(Rapor dönemi dahilinde)
- (Rapor dönemi sonrası gelişme) Bu gelişmenin ardından mevcut durumu belirleyen gelişme olarak: İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirketimize atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir. Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup (Ek.2) İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26/07/2020 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiş olup tescil teyit yazısı da ektedir. (Ek.3) Şirketimizin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamıştır.
- Rapor yayınlanma sürecinde kamu denetimi yoktur.
- Şirketin Sermaye Piyasası Kanunu çerçevesinde denetimi Bağımsız Denetim Kuruluşu Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. tarafından yapılmaktadır.
- Şirket Genel Kurul Toplantılarını Elektronik ortamda gerçekleştirmiştir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

### **Konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar ve iştirak oranları aşağıdaki gibidir:**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı ortaklıkları birlikte "Grup" olarak anılacaktır.

Ortaklığın ünvanı	Ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Akayteks	99,74	99,74
Bahar Tekstil	99,97	99,97
Mintay Tekstil	50,00	50,00
Melis Yapı	99,20	99,20

### **Şirketler' in faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;**

#### **Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.**

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. ("Akayteks") 1974 yılında Bursa'da kurulmuştur. Akayteks'in ana faaliyet konuları dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesidir. Akayteks'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

#### **Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bahar") 1995 yılında Bursa'da kurulmuştur. Bahar Tekstil'in ana faaliyet konusu döşemelik ve perdelik kumaş ile hazır giyim üretimidir. Bahar Tekstil'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

#### **Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

2008 yılında Bursa'da kurulmuştur. Faaliyeti bulunmamakta olup Danış Turizm ve İnşaat A.Ş tarafından, aralarında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle iflas yolu ile adi takip başlatılmış ve sonrasında açılan iflas davası neticesinde Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflasına karar verilmiştir (Bağımsız Denetimden geçmiş mali rapor Dip Not 17.2.7).

#### **Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.**

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 1990 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktadır. Melis Yapı'nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

### **İştirakler**

Şirketin iştiraki bulunmamaktadır.

### **Karşılıklı İştirak Hisseleri Hakkında Bilgi**

Bahar Tekstil'in sahip olduğu 42.651.870 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2019: 43.873.237 TL).

### **Yıl İçinde Yapılan Bağışlar**

01.01.2020 – 31.12.2020 faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış mevcut değildir.

## **FİNANSAL DURUM**

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

## **FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)**

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>281.629.450</b>	249.725.423
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>719.583.252</b>	723.694.013
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.001.212.702</b>	973.419.436
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.328.995.294</b>	901.658.313
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>62.942.063</b>	51.272.079
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>(390.724.655)</b>	20.489.044
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>(308.097.064)</b>	94.165.428
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>(82.627.591)</b>	(73.676.384)
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.001.212.702</b>	973.419.436

## GELİR TABLOSU (TL)

	1 Ocak – 31 Aralık 2020	1 Ocak –31 Aralık 2019
<b>Hasılat</b>	<b>53.081.557</b>	157.048.895
<b>Satışların Maliyeti (-)</b>	<b>(7.414.907)</b>	(117.993.564)
<b>Brüt Kar</b>	<b>45.666.650</b>	39.055.331
<b>Esas Faaliyet Karı/(Zararı)</b>	<b>(24.748.978)</b>	(43.036.784)
<b>Net Dönem Karı/(Zararı)</b>	<b>(412.423.181)</b>	(164.902.125)
<b>Pay Başına Kazanç/(Kayıp)</b>	<b>(0,686)</b>	(0,26412)

## Net dönem karının/(zararının) dağılımı (TL)

<b>Kontrol Gücü Olmayan Payları</b>	<b>(8.951.207)</b>	(9.463.377)
<b>Ana Ortaklık Payları</b>	<b>(403.491.823)</b>	(101.885.809)

## HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
<b>Zamana yayılı hasılat</b>		
Otel hizmet satışları	11.051.096	150.474.962
Otel işletme kira gelirleri	598.831	3.326.064
Otel kira gelirleri	41.947.862	4.952.626
Diğer gelirler	31.879	1.276.274
<b>Zamanın bir anında hasılat</b>		
Laminat satışları	--	561.010
Diğer satışlar	--	10.626
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>53.629.668</b>	<b>160.601.562</b>
Satıştan iadeler	(175.641)	(2.698.528)
Satıştan iskontoları	(372.470)	(854.139)
<b>Hasılat toplamı</b>	<b>53.081.557</b>	<b>157.048.895</b>

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Satılan ticari mallar maliyeti	(325.092)	(12.241.013)
Hizmet maliyeti	(7.089.815)	(105.752.551)
<b>Toplam</b>	<b>(7.414.907)</b>	<b>(117.993.564)</b>

## FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
<b>Finansman giderleri</b>		
Faiz giderleri	198.380.999	74.074.245
Kur farkı gideri/(geliri), net	226.008.684	38.697.998
Diğer giderler	1.927.094	2.962.286
<b>Toplam</b>	<b>426.316.777</b>	<b>115.734.529</b>

**İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ (Not-4)**

31 Aralık 2020			
Satışlar	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	3.739	2.195	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	3.739	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	8.893	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	998.578	3.393	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	3.320.247	--
Sayılgan Holding A.Ş.	3.116	4.026.250	--
Ahmet Tayan	--	1.308	--
Selim Sayılgan	--	608.714	--
Zeynep Tümer	--	245.835	--
<b>Toplam</b>	<b>1.009.172</b>	<b>8.216.835</b>	<b>--</b>

31 Aralık 2020			
Alışlar	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	--	212.038	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	52.433	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	347.501	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	334.176	--
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>946.147</b>	<b>--</b>

**b-) Borç/Alacak**

31 Aralık 2020		
	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	74.530	191.344
<b>Toplam</b>	<b>74.530</b>	<b>191.344</b>

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Diğer Alacaklar</b>		
Ertan Sayılgan (1)	10.555.997	10.163.057
Selim Sayılgan (1)	15.886.739	14.845.376
Zeynep Tümer (1)	15.800.101	16.693.591
Sayılgan Holding A.Ş. (1)	41.205.234	38.079.928
Ahmet Tayan	15.840	14.532
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	28.320	21.878
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş.	--	266.440
International Kervansaray Hotel A.Ş.	43.829.538	14.031.637
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	6.123.316	6.130.976
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	45.311.337	40.565.204
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	16.416.441	16.179.946
<b>Toplam</b>	<b>195.172.863</b>	<b>156.992.565</b>

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 72.535.614 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2019: 71.052.591 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a).

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır (Not 17.2.7).

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Diğer Borçlar</b>		
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	27.680.040	24.910.506
International Kervansaray Hotel A.Ş.	28.621.010	3.773.086
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	3.692.456	2.697.910
Çetin Tümer	23.148	23.148

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Ertan Sayılğan	817.979	54.289
Selim Sayılğan	257.733	6.341
Sayılğan Holding A.Ş.	--	12.829
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	627.038	574.691

Grup'un ilişkili taraflardan alacakların tahsilatına ve ilişkili taraflara borçların ödenmesine ilişkin herhangi bir protokolü veya mutabakatı bulunmamaktadır.

### TEMİNAT/REHİN/İPOTEKLER

#### Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	488.850	488.850
Kefalet	Zeynep Tümer	91.423.733	85.609.018
<b>Toplam</b>		<b>92.357.583</b>	<b>86.542.868</b>

#### Verilen TRİ'ler

	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
<b>Grup tarafından verilen TRİ'ler</b>		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.457.931.859	2.609.587.424
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	2.639.354	2.639.354
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
<b>Toplam</b>	<b>3.460.571.213</b>	<b>2.612.226.778</b>

31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Aralık 2020	31 Aralık 2019
İpotek (1)	Bankalara	3.339.082.058	2.491.356.998
Teminat mektubu	Devlet kurumları	3.917.659	3.298.284
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	563.019	563.019
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	3.135.240	3.135.240
<b>Toplam</b>		<b>3.460.571.213</b>	<b>2.612.226.778</b>

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

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 7)

(3) İmzalanan protokol (Not 7) 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.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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
Riskle Finansal r	<b>Likidite Riski</b>	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.
	<b>Sermaye Riski</b>	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	<b>Kur/Faiz Riski</b>	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
	<b>Finansman Riski</b>	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.
	<b>Ekonomik Riskler</b>	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
Riskle Finansal Olmayan Riskler	<b>Stratejik Riskler</b>	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.
	<b>İş Sürekliliği Riski</b>	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.
	<b>Rekabet Riskleri</b>	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.
	<b>Operasyonel Riskler</b>	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.
	<b>Hukuksal/ Politik Riskler</b>	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.
	<b>Çevre/Sağlık/</b>	Üretim tesislerinde, çevre sağlığı, paydaş güvenliği ve paydaş sağlığı ile ilgili olarak kanunen

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

<b>Güvenlik Riskleri</b>	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

2017-2018 yıllarına ait Genel Kurul Toplantısı 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin, 01.02.2020 tarihinde gerekli nisap sağlanamadığından ertelenen 2017 ve 2018 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Şubat 2020 tarihinde Saat:10:00'da Ramada Encore İstanbul Airport Hotel Beşyol, Birlik Cad. N10 Küçükçekmece / İSTANBUL adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.02.2020 tarih ve 52733701 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın, Zafer Karakoç' un gözetiminde gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 06.02.2020 tarih 10010 sayılı ve 07.02.2020 tarih 10011 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin [www.kervansarayholding.com.tr](http://www.kervansarayholding.com.tr) adresindeki kurumsal internet sitesi ile 05.02.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır. Toplantı 01.02.2020 tarihinde yapılmak istenmiş ancak toplantı nisabı temin edilemediğinden ertelenmiştir. Toplantının çağrısı İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 E. 2019/900 sayılı kararı ile kayyum olarak görevlendirilen YMM Hasan Alevli tarafından yapılması sebebiyle ilgili KAP açıklamaları ve Hak Kullanım Süreçleri yürütülememiştir. Bahse konu süreçler hakkında önemli gelişmeler ve KAP açıklamalarında yer verilmiştir.

### **29 Şubat 2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan 2017 ve 2018 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısına ait Genel kurul tutanağı ve hazirun listesi:**

#### **Genel kurul tutanağı:**

#### **KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN 29 ŞUBAT 2020 TARİHİNDE YAPILAN**

#### **2017 VE 2018 YILLARI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin, 01.02.2020 tarihinde gerekli nisap sağlanamadığından ertelenen 2017 ve 2018 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Şubat 2020 tarihinde Saat:10:00'da Ramada Encore İstanbul Airport Hotel Beşyol, Birlik CaNo:10 Küçükçekmece / İSTANBUL adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.02.2020 tarih ve 52733701 sayılı yazılılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın, Zafer Karakoç' un gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 06.02.2020 tarih 10010 sayılı ve 07.02.2020 tarih 10011 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin [www.kervansarayholding.com.tr](http://www.kervansarayholding.com.tr) adresindeki kurumsal internet sitesi ile 05.02.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır. Toplantı 01.02.2020 tarihinde yapılmak istenmiş ancak toplantı nisabı temin edilemediğinden ertelenmiştir. Toplantının çağrısı İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 E. 2019/900 sayılı kararı ile kayyum olarak görevlendirilen YMM Hasan Alevli tarafından yapılmıştır.

Bakanlık Temsilcisi tarafından 09:45'te toplantı mahalline gelinmiştir. Kayyum Hasan Alevli'nin toplantı mahallinde hazır bulunduğu, ancak hazır bulunanlar listesini açmak için kayyum tarafından elektronik genel kurul yetkilisi olarak atanan Remzi Akalın'ı beklediklerini, geldiği takdirde hazır bulunanlar listesini açacaklarını ifade etmiştir. Söz konusu kişiye telefonla ulaşmak istediğini ancak telefonda ulaşamadığını bildirdi. Kayyumun MKK ile görüşmesi sonucu atadığı EGKS yetkilisinin değiştirilmesi için faks ile müracaat ettiği takdirde değiştirilip değiştirilemeyeceğini sorması üzerine, MKK' dan faks ile personel yetkilendirmediklerini MKK' ya bizatihi gelmeleri gerektiğini söylediklerini ifade etti. Bunun üzerine toplantı mahallinde hissedar ve yatırımcı olduğunu ifade eden kalabalık kitle bunun derhal yapılmasını istediler. Kayyum, yeni bir görevlendirme yapıp, gelmek üzere MKK'ya gitmek üzere saat 10:15'te toplantı mahallinden ayrıldı. Saat 12:15'te yeni görevlendirilmiş EGKS yetkilisi ile birlikte geldi. Hazır bulunanlar listesine kayıt yapmak üzere sistem açıldı. Bu arada Bakanlık Temsilcisi toplantı mahalline giriş ile ilgili şirket İç Yönergesi'nin 5. Maddesini toplantı mahallinde bulunan kişilere okudu. Bu madde çerçevesinde toplantıda hazır bulunan güvenlik görevlileri toplantı salonunu boşalttı. Hazır bulunanlar listesine kayıt esnasında şirket hissedarı olduğu ancak payların mahkeme kararı ile dondurulduğu bildirilen hissedar temsilcileri Ertan Sayılğan vekili Bircesu Mert Kaya ile Ahmet Cevdet Kaya ve Selim Sayılğan vekili Murat Cihan Küçük toplantıya katılmak istediklerini bildirdiler. Temsil belgeleri ek olarak alındı (EK:1-2-3). Bakanlık Temsilcisi, İç Yönerge'nin 5. Maddesinin 1. Ve 2. Fıkrasında yazılı kişilerin toplantı salonuna girebileceğini, bu kontrol işleminin ve işlerin yürütme görevinin de yönetim kuruluna verilmiş olduğunu bildirdi. Toplantı, kayyum tarafından çağrıldığı için kayyum toplantı salonuna pay hakları donmuş olsa bile ortağın girebileceği görüşünü bildirdi. Temsilcinin vekaletinde vekalet kapsamı oy kullanma ile ilgili olduğundan oy kullanma hakları donuk pay sahiplerinin vekillerinin işlem yetkisi olmadığından toplantıya katılmaları kayyum tarafından uygun görülmedi. Ancak pay sahiplerinin asaleten hissedar olarak katılıp müdahil olmadan dinleyebileceği kayyum tarafından tespit edilerek belirtildi.

Sayılğan Holding A.Ş. vekili Ahmet Cevdet Kaya yetki belgesinde şirket yetkilisi olarak Selim Sayılğan toplantıya katılacak olsa dahi yanında hukuki konularda kendisini aydınlatmak üzere avukatı sıfatıyla bulunma ve toplantıda oy ve görüş bildirmemek üzere sadece şirket vekili sıfatıyla katılma talebinde bulundu. Ayrıca, şirket yönetim kurulu üyesi Ertan Sayılğan'ın yaşı ve toplantıda bazı hususları değerlendirememesi gerekçesi ile avukatı sıfatıyla katılma talebinde bulundu. Bu taleplerin kabul edilmemesi halinde,

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin vekillerinin de toplantıya alınmaması gerektiğini belirtti. Bu hususlarda kayyum ve Ticaret Komiserliğinin vereceği karar doğrultusunda davranacağını belirtti. Yönetim Kurulu başkanı Zeynep Tümer, Sayılğan Holding A.Ş. temsilcisi olarak Selim Sayılğan hazirunda temsil beyanını belirterek giriş talep ettiğini belirtti, Vekille katılmak üzere geçerli bir vekaletname sunmadı, bu sebeple, geçerli vekaletnamesi olmayan bir vekilin veya bir kişinin toplantıya katılması mümkün değildir diye belirtti. Diğer taraftan, yönetim kurulu üyesi Ertan Sayılğan sadece bizzat kendisi toplantıya katılabilir diyerek yönetim kurulu üyeliği vekaleten yapılan bir görev olmadığını, bu sebeple vekille katılma talebi de haksız ve usulsüzdür, diye belirtti. Bakanlık Temsilcisi 28.11.2012 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik ekinde yer alan İç Yönerge Örneği'nin 5. Maddesinde; "(1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir. (Şirketin diğer yöneticileri, çalışanları, misafirler, ses ve görüntü alma teknisyenleri, basın mensupları gibi kişilerin de toplantı yerine girmesi öngörülüyorsa bu durum ayrıca İç Yönergede belirtilecektir.) (2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır. (3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir. (Toplantı, sesli ve görüntülü şekilde kayda alınacaksa bu husus İç Yönergede belirtilecektir)" hükmüne göre şirket Genel Kurulu tarafından kabul edilen ""(1) Toplantı yerine, yönetim kurulu tarafından düzenlenen hazır bulunanlar listesine kayıtlı pay sahipleri veya bunların temsilcileri, yönetim kurulu üyeleri, var ise denetçi, görevlendirilmiş ise Bakanlık temsilcisi ve toplantı başkanlığına seçilecek veya görevlendirilecek kişiler girebilir. (2) Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile Kanunun 1527 nci maddesi uyarınca kurulan elektronik genel kurul sisteminden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin temsil belgeleri ile birlikte kimliklerini göstermeleri, tüzel kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin de yetki belgelerini ibraz etmeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır. Söz konusu kontrol işlemleri, yönetim kurulunca veya yönetim kurulunca görevlendirilen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesince yahut yönetim kurulunca görevlendirilen kişi veya kişiler tarafından yapılır. (3) Tüm pay sahiplerini alacak şekilde toplantı yerinin hazırlanmasına, toplantı sırasında ihtiyaç duyulacak kırtasiyenin, dokümanların, araç ve gereçlerin toplantı yerinde hazır bulundurulmasına ilişkin görevler yönetim kurulunca yerine getirilir." hükmünde yer alan kişilerin Genel Kurul toplantısına katılacağı İç Yönerge ile belirlenmiştir, dedi.

Avukat Bircesu Mert Kaya ve Avukat Ahmet Cevdet Kaya bu esnada; her ne kadar tarafımızca Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan Holding A.Ş. vekaletnameleri ibraz edilmiş ve toplantıya katılımımız kabul görmemiş olsa da, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Beyoğlu 41. Noterliği' nin 29630 yevmiye numaralı 12 Ekim 2017 tarihli Avukat Mehmet Dedeoğlu'na vermiş olduğu vekaletname ve bu vekaletnameye istinaden çıkarılan yetki belgesi ile vekaletnamede adı geçmeyen avukat ve stajyer avukatlar toplantıya katılım sağlamış ve kayyum tarafından kabul görmüştür, yine aynı şekilde, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. tarafından Beyoğlu 41. Noterliği' nin 37704 yevmiye numaralı ve 18 Ekim 2018 tarihli vekaletnamesiyle Avukat Mustafa Semiz avukatlık vekaleti ile toplantıya katılım sağlamış, bu husus kayyum tarafından kabul görmüştür, bu hususlara itiraz ediyoruz diye belirtti. Av. Bircesu Mert Kaya ve Av. Ahmet Cevdet Kaya, Ertan Sayılğan adına yönetim kurulu üyesinin temsilcisi olarak katılmak istemişler, Selim Sayılğan vekili Murat Cihan Küçük temsilcisi olarak katılmak istemişse de hazirunda temsilci olarak Selim Sayılğan zaten yer aldığından ve bu vekillerin Sayılğan Holding A.Ş. adına katılım için geçerli vekaletnamesi bulunmadığından, donuk hisseler bakımından da pay sahiplerinin kendilerinin hissedar olarak katılıp müdahil olmadan dinleyebileceği kayyım tarafından tespit edilmiş olduğundan Av. Bircesu Mert Kaya ve Av. Ahmet Cevdet Kaya, Av. Murat Cihan Küçük kayyım ve toplantı temsilcisi tarafından salondan çıkartılarak toplantıya geçildi. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş şirket vekillerinin ayrı ayrı vekaletname ve yetki belgeleri alınarak tutanağa eklendi(EK-4) toplantıya kabul edildiler.

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; 22.519.891,818 TL sermayesine tekabül eden payın asaleten, 16.037.209,135 TL sermayesine tekabül eden payın vekaleten olmak üzere; toplam 38.557.100,953 TL sermayesine tekabül eden payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Bu nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda; 1.056.024 TL sermayeye tekabül pay için asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. 01.02.2010 tarihinde toplantının nisap yetersizliğinden ertelendiği ve bu toplantının 2'nci toplantı olduğu anlaşıldığından ve bu halde kanunen T.T.K md. 418 gereğince nisap aranmadığından mevcut nisapla toplantının açılmasına bir mani bulunmadığı görüldü.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirilmiştir. Yönetim Kurulu 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 sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmesi gerektiği belirtilmiştir. Toplantıya Sermaye Piyasası Kurulu tarafından görevlendirilen iki adet uzman da gözlemci sıfatıyla iştirak etmişlerdir. Toplantı, İstanbul 16'ncı Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 E. sayılı kararı ile toplantı çağrı ve icrası için görevlendirilen kayyım Hasan Alevli tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda saat 16.19'da 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 Carsten Heinz Kazım Salahor genel kurula sözlü önerge ile toplantı başkanı olarak Emre Sivrihisarlı'nın seçilmesi teklifini açıkladı. Aynı zamanda hissedarlardan Serkan Kemal Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na Sayın Orhan Yemliha Güneş'in seçilmesi teklifini kurula sözlü olarak önerdi. Yapılan teklifler fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda Emre Sivrihisarlı'nın divan başkanı olarak görev yapmasına, 1.467.815 TL'lik ret oyu karşılık 37.089.285,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi. Ayrıca kurula önerilen Orhan Yemliha Güneş'in divan başkanı olarak görev yapması teklifi,740.000 'lik ret oyu karşılık 316.024 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile reddedildi.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Toplantı Başkanı Emre Sivrihisarlı, T.T.K'nın 419'ncü maddesi gereğince, Oy Toplama Memurluklarına Gupse Elif Altok ile İlhan Aslan'ı, Tutanak Yazmanlıklarına İpek İzgi Tezcan ile Pınar Selcen Horasan'ı atadı. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, toplantı çağrı ve icrası için İstanbul 16'ncı Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 E. sayılı kararı ile kendisine EGKS uzmanı atamak üzere yetki verilen kayyım Hasan Alevli tarafından ve MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Fakı Buluç Demirel'in atandığı kurula bildirildi.

Toplantı Başkanı, müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dökümanların mevcut olduğunu, Yönetim Kurulu Üyelerinden, Zeynep Tümer, Ahmet Muhammet Gülpınar, Meryem Bayar ile İstanbul 16.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 21/10/2019 tarihli 2019/482 Esas 2019/900 K. sayılı ilamıyla görevlendirilen kayyım Hasan Alevli'nin, Bakanlık Temsilcisi Zafer Karakoç ile 2 adet Sermaye Piyasası Kurulu gözlemcisinin, 2017 yılı bağımsız denetçisi Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş'den Erman Turan ile 2018 yılı bağımsız denetçisi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş 'den Barış Özkurt'un hazır olduğunu belirtti. Toplantıya bizzat katılmayan Yönetim Kurulu Üyelerinin mazeretlerini bildirerek toplantıya katılmadıkları hakkında bilgi verildi. Bakanlık Temsilcisi her ne kadar toplantı gündeminin Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiş olduğunu ancak mahkeme kararındaki gündem ile Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanan gündem karşılaştırıldığında Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilen gündemin 7., 11., 15. Ve 16. Maddelerinin mahkeme kararında belirlenen gündemde açıkça yer almadığını, kayyım Genel Kurula katılanlara bildirdi. Bakanlık Temsilcisi, denetçi seçimiyle ilgili olarak TTK 399. Madde gereği denetçinin her faaliyet dönemi ve her halde görevini yerine getireceği faaliyet dönemi bitmeden seçilmesinin şart olduğuna ilişkin hükmü genel kurula bildirdi. Kayyım vermiş olduğu mahkeme kararında şirketi faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılması şeklinde gündem belirleneceği belirtildiğinden, Ticaret Sicili Gazetesi'nde bu maddelerin bu kapsamda ilan edildiğini bildirdi. Bu esnada Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan söz isteyerek toplantıya yazılı olarak şerh düşmek istediğini belirterek yazılı şerh beyanını kurula sundu, alındı tutanağa eklendi (EK-5). Ayrıca beyanını devam ettirerek 01.02.2020 tarihli genel kurulda önce güvenlik nedeniyle ertelenmişti, sonra tekrar açılarak nisap ertelendi diyerek bunun usulsüz olduğunu düşünüyorum bu da muhalefet şerhimdir, dedi.

**GÜNDEM MADDE 2 –** Gündemin 2.maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun sözlü önergesi ile, Şirketin 2017 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulacak, 906.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.651.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda ret oyu veren Şükrü Şeyhanlıgil tarafından elektronik olarak muhalefet şerhi verildiği görülmüş olup muhalefet şerhinin içeriğine bakıldığında "Şirket Neden Zarara Uğratılıyor" şeklinde muhalefet şerhi sunulduğu görüldü, bu muhalefet şerhi tutanağa eklendi (EK-6).

2017 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı. 2017 yılı Faaliyet Raporu, 906.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.651.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 3 –** Gündemin 3.maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun sözlü önergesi ile, Şirketin 2017 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulacak, 650.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.907.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Fiziken söz isteyen olmadı. Elektronik ortamda ret oyu veren Şükrü Şeyhanlıgil tarafından elektronik olarak muhalefet şerhi verildiği görülmüş olup muhalefet şerhinin içeriğine bakıldığında " Şirket'in Gerçek Değeri Neden Yansıtılmıyor" şeklinde muhalefet şerhi sunulduğu görüldü, bu muhalefet şerhi tutanağa eklendi (EK-7). Bağımsız Denetim Raporu oylamaya sunulacak, 820.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.737.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 4 -** Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu'nun sözlü önergesi ile ; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2017 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulacak 906.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.651.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda ret oyu veren Şükrü Şeyhanlıgil tarafından elektronik olarak muhalefet şerhi verildiği görülmüş olup muhalefet şerhinin içeriğine bakıldığında " Şirketin Değeri 044 krş" şeklinde muhalefet şerhi sunulduğu görüldü, bu muhalefet şerhi tutanağa eklendi (EK-8). Finansal Tablolar müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Finansal Tablolar 736.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.821.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 5-** Gündemin 5.maddesi gereğince, 2017 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. Onaya geçmeden önce Bakanlık Temsilcisi Zafer Karakoç T.T.K Md. 436 gereğince 2017 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağını kurula bildirdi. Bunun üzerine oylamaya geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2017 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı Yönetim Kurulu üyelerinden;

Zeynep Tümer, 736.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.821.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Miray Ercan, 1.463.816 TL'lik ret oyuna karşılık 37.093.284,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 4.764.689 TL'lik ret oyuna karşılık 33.792.411,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Sanlı Baş, 650.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.907.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Ertan Sayılğan, 1.663.318 TL'lik kabul oyuna karşılık :36.893.782,953 TL'lik ret oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edilmedi.

Selim Sayılğan, 1.663.318 TL'lik kabul oyuna karşılık :36.893.782,953 TL'lik ret oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edilmedi.

Elektronik ortamda ret oyu veren Şükrü Şeyhanlıgil tarafından elektronik olarak muhalefet şerhi verildiği görülmüş olup muhalefet şerhinin içeriğine bakıldığında " Şirketin Yönetim Kurulu alacakları tahsil etmiyor" şeklinde muhalefet şerhi sunulduğu görüldü, bu muhalefet şerhi tutanağa eklendi (EK-9).

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Görevli kişiler ibrada oy kullanmadılar.

**GÜNDEM MADDE 6-** Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.01.2017 - 31.12.2017 hesap dönemine ait finansal tablolarında oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifini genel kurula okudu. Şirket'in 01.01.2017 - 31.12.2017 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre - 74.417.680 TL Net Dönem Zararı olduğu belirtildi. Oylamaya geçildi. 01.01.2017 - 31.12.2017 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 820.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.737.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

**GÜNDEM MADDE 7-** Gündemin 7. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından 2018 yılı için Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş' nin seçildiği genel kurula belirtildi. Bunun üzerine Yönetim Kurulu tarafından 2018 yılı için Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş' nin seçilmesi aynı anda fiziki ve elektronik olarak oylamaya sunulurken, 970.023 TL'lik ret oyuna karşılık 37.587.077,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilerek onaylandı.

**GÜNDEM MADDE 8 –** Gündemin 8.maddesi ile ilgili olarak gündeme geçildi. Yönetim Kurulu önerge ile, Şirketin 2018 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 1.961.489 TL'lik ret oyuna karşılık 36.595.611,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

2018 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan söz alarak yazılı soru önergesi sunuyorum 3 adet sorum var dedi, 3 soruluk yazılı sorusu alınarak tutanağa eklendi (EK-10). Ayrıca tüm sorular genel kurula okundu. Kurula sorulmak istenen başka soru olup olmadığı soruldu, başka soru yöneltilen olmadı. Bunun üzerine Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak, yazılı sorulara karşı Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince 15 gün içinde cevap vereceğiz dedi.

2018 yılı Faaliyet Raporu, 1.056.024 'lik ret oyuna karşılık 37.501.076,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

**GÜNDEM MADDE 9 -** Gündemin 9. maddesi ile ilgili olarak hissedarlardan Mehmet Özekin söz alarak bağımsız denetçi Aday Denetim'den katılan Barış Özkurt'a yönelik Sorbe Reklamla ilgili usulsüz bilgi ve belge görülüp görülmediğini sordu. Barış Özkurt cevabında denetçi raporumuzda görüş bildirmekten kaçındığımızı belirterek, buna ilişkin tespitimizin olmadığını belirtmek isterim, dedi. Zübeyir Öztopal bu esnada söz alarak şirket iştiraklerinden bilgi alınabiliyor mu diye sormak isterim, dedi. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak, biz iştiraklerimizden yeterli ve sağlıklı bilgi alamıyoruz, iştiraklerimiz ve yönetimindeki Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın sağlıklı bilgi vermemesi, kayıtları şirketimizle paylaşmaması dolayısıyla eksik bilgi verilmiş gibi görünse de biz şirket nezdindeki her işlemi ve evrakı tam ve eksiksiz sunuyoruz dedi.

Gündemin 9. Maddesine geçildi, Yönetim Kurulu'nun önergesi ile; Şirketin 2018 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 820.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.737.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi. Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı, bilgi verildi, söz alan olmadı.

**GÜNDEM MADDE 10-** Gündem'in 10'ncu maddesine geçmeden, Hakan Eryılmaz söz alarak; şirkete ait olan Bursa Termal Otel ve Bursa City Otel'de hangi şirketin pos makinası bulunmakta ve gelirleri kime girmektedir, diye sormak isterim dedi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan bu esnada söz alarak benim de sorularım var diyerek yazılı sorularını toplantı başkanlığına ilettiler, 4 adet soruyu içerir yazılı sorular alınıp tutanağa ek yapılarak (EK-11) ayrıca 4 adet soru genel kurula tek tek divan başkanı tarafından genel kurula okundu. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince tüm sorulara 15 gün içinde yazılı olarak cevap vereceğiz, dedi.

Gündemin 10. Maddesine geçildi, Yönetim Kurulu sunduğu sözlü önerge ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2018 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in [www.kervansarayholding.com.tr](http://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 teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 736.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.821.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2018 yılı hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan Konsolide Finansal Tablolar ile Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan Finansal Tabloların onaylanmasına, 820.000 TL'lik ret oyuna karşılık 37.737.100,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

GÜNDEM MADDE 11- Gündemin 11. Maddesine geçildiğinde Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi söz alarak Sanlı Baş neden istifa etti, sormak isterim, dedi. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak mesleki yoğunluğu nedeniyle istifa etti, dedi. 2018 faaliyet yılı içinde istifa eden Sanlı Baş' ın istifası ile bu istifa üzerine Meryem Bayar'ın atanması görüşmeye açılarak, yapılan atamanın onaylanmasına, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 736.001 TL'lik ret oyuna karşılık 37.821.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12- Gündemin 12. maddesi gereğince, 2018 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibralarının görüşülmesine geçmeden önce Bakanlık Temsilcisi Zafer Karakoç T.T.K Md. 436 gereğince 2018 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağını kurula bildirdi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan bu esnada söz alarak 4 yönetim kurulu üyesinin ibrasına ilişkin ayrı ayrı yazılı şerh sunuyorum, dedi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan tarafından sunulan yazılı şerh beyanı alındı, tutanağa eklendi (EK-12).

Gündemin 12. maddesi gereğince Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. Aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2018 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı Yönetim Kurulu üyelerinden;

Zeynep Tümer, 886.024 TL'lik ret oyuna karşılık 37.671.076,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan'ın da talebiyle Zeynep Tümer hakkındaki şerh beyanı genel kurula okundu.

Miray Ercan, 1.613.839 TL'lik ret oyuna karşılık 36.943.261,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan'ın da talebiyle Miray Ercan hakkındaki şerh beyanı genel kurula okundu.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 3.578.906 TL'lik ret oyuna karşılık 34.978.194,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan'ın da talebiyle Zeynep Tümer ve Miray Ercan hakkında okunan şerh beyanı Ahmet Muhammet Gülpınar için de aynı olduğu Selim Sayılğan tarafından beyan edilerek okunması istenmediğinden şerh beyanı içeriği genel kurula okunmadı.

Sanlı Baş, 957.838 TL'lik ret oyuna karşılık 37.599.262,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan'ın da talebiyle Zeynep Tümer ve Miray Ercan hakkında okunan şerh beyanı Sanlı Baş için de aynı olduğu Selim Sayılğan tarafından beyan edilerek okunması istenmediğinden şerh beyanı içeriği genel kurula okunmadı.

Ertan Sayılğan, 11.900.795 TL'lik kabul oyuna karşılık 26.656.305,953 TL'lik ret oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edilmemiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Görevli kişiler ibrada oy kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 13- Gündemin 13. Maddesi gereğince, Yönetim Kurulu'nun 01.01.2018 - 31.12.2018 hesap dönemine ait finansal tablolarında oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifi genel kurula okundu. Şirket'in 01.01.2018 - 31.12.2018 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre – 43.898.013TL Net Dönem Zararı oluştuğu, bunun geçmiş yıllar zararlarına eklenmesinin teklif edildiği belirtildi. Oylamaya geçildi. 01.01.2018 - 31.12.2018 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 886.024 TL'lik ret oyuna karşılık 37.671.076,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 14- Gündemin Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi ve ücretlerinin tespiti ile ilgili 14. maddesinin görüşülmesine geçildi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan bu esnada söz alarak bu maddeye ilişkin yazılı şerh sunuyorum, dedi. Sayılğan Holding A.Ş temsilcisi Selim Sayılğan tarafından sunulan yazılı şerh beyanı alındı, tutanağa eklendi (EK-13). Bakanlık temsilcisine soruldu, Bakanlık Temsilcisi Yönetmeliğin 26'ncı maddesinin 4'ncü fıkrasını genel kurula okudu, bu sebeple şerh beyanının tutanağa ek yapılacağı okunmasına gerek olmadığı belirtildi. Şirket pay sahiplerinden Carsten Heinz Kazım Salahor tarafından yazılı önerge (EK-14) ile önerilen yönetim kurulu adaylarına ve görev sürelerine ilişkin teklifi genel kurula sunuldu ve okundu. Bunun üzerine bir kısım pay sahipleri adına vekaleten ve kendi adına asaleten hissedar sıfatıyla toplantıya katılan ve hazır bulunan Nail Çakır söz alarak ben azımlık hissedarın temsilcisi olarak aday adam gösterildim dedi. Yönetim Kurulu Üyelik seçimi ve görev sürelerine ilişkin ilgili teklif oylamaya açıldı. Aynı anda fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda;

Carsten Heinz Kazım Salahor' un yazılı önergesinin kabulüne,

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise

4. Toplantıda hazır bulunmayan Beyoğlu 52.Noterliğinden 07.09.2017 tarih 8792 sayılı muvafakatname ile seçilmeyi kabul eden ----- T.C. Kimlik No'lu Miray Ercan,

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

### 5. ----- T.C. Kimlik No'lu Meryem Bayar'ın,

2022 yılı hesaplarının görüşüleceği Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmelerine, 893.816 TL'lik ret oyuna karşılık 37.663.284,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 5.000 TL aylık net ücret, ödenmesi, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından sunulan sözlü önerge ile teklif edilerek, bu teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 893.816 TL'lik ret oyuna karşılık 37.663.284,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilerek, Yönetim Kurulu Üyelerinden her birine 5.000 TL aylık net ücret ödenmesine karar verildi.

**GÜNDEM MADDE 15-** Gündemin 15. Maddesi gereğince, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında Yönetim Kurulunu temsilen Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından söz alınarak, T.T.K Md.399 kapsamında açmış olduğum bağımsız denetçi atanması davası neticesinde Mahkemece 2019 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/532 E. ve 2019/956 K. sayılı 05/12/2019 Tarihli kararı uyarınca Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin bağımsız denetleme kuruluşu olarak kesin karar ile atanmıştır, bu kararı Toplantı Başkanlığına ve genel kurula sunuyorum, dedi. Bu sebeple 2019 yılı bağımsız denetçi seçimi kesin Mahkeme kararı gereğince yapılmadı, mahkemece verilen karar tutanağa eklendi (EK-15).

**GÜNDEM MADDE 16-** Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına izin verilmesine 166.001 TL'lik ret oyuna karşılık 38.391.099,953 TL'lik kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile izin verilmesi kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2017 ve 2018 yılları hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul'a ayrıca bilgi verildi.

**GÜNDEM MADDE 17-** Dilekler faslında Serkan Kemal söz alarak, en büyük isteğimiz genel kurulun bir an önce yapılmasıydı, bakanlık temsilcisine teşekkür ederiz, ancak kayyım bizi bu saate kadar mağdur etti, internet kesildi, Selim Sayılğan'ın avukatları genel kurulu geciktirdi, hakkımız var, üzerimize yürüdü, aklımızda kayyımaya yönelik soru işaretleri var dedi. Ayrıca şirket yönetim kuruluna ve avukatlarına Av. Mustafa Semiz'e sorum var, yasal tefecilerle süreç yürütülecek mi Sorbe meselesini sormak isterim dedi. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş avukatı Mustafa Semiz söz alarak sorulara karşı açıklamalar yaptı, ayrıca bu genel kurul adaletin tecelli etmesidir, biz Uludağ Otel için çalışmalar yaptık, otelin tahsisi iptal edilmişti, oteli tekrar şirkete kazandırdık, otel hepinizin oldu, ben hepinizin avukatıyım bunu herkes bilsin ben herkes için şirket için çalışıyorum, şimdi de Kundu için çalışıyoruz, o oteli de şirkete kazandırmak için gerekli çalışmaları yapıyoruz, Bodrum Otelinde de zamanında Selim Sayılğan'ın hataları nedeniyle şirketi zora sokarak şirketin elinden çıkartıldı ve kaybedildi, otelin geri alınması için de çalışmalar başladı, Aareal Bank meselesi de şudur çok ciddi anlamda borç vardı bu borç için yönetim anlaşma yaptı şirketin mal varlığı kurtarıldı, Sorbe meselesi de detaylı olarak size Zeynep Tümer tarafından paylaşılacak, Sorbe şirketin tek kuruluşunu yememiştir, dedi.

Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı Emre Sivrihisarlı tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde tanzim ve imza altına alındı. 29 Şubat 2020 Saat: 19.52

### **Genel Kurul Hazırın:**

<b>Şirketin Sermayesi</b>	588.505.080
<b>Asgari Toplantı Nisabı</b>	
<b>Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı</b>	23.290.891,138
<b>Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı</b>	
<b>Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı</b>	15.866.209,815
<b>Mevcut Toplantı Nisabı</b>	39.157.100,953

29.02.2020 tarihli Genel Kurul Toplantısı hakkında bilgiye şirketin Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda (KAP) yapmış olduğu açıklamaya ulaşabilirsiniz; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/823225>

Genel kurul esnasında Sayın ortaklardan gelen yazılı soru önergeleri (Madde 8; Madde 10) Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun şekilde şirket tarafından yazılı olarak cevaplandırılmıştır. İlgili maddelere dair sorulara verilen yazılı cevaplar aşağıdadır.

### **-GÜNDEM MADDESİ 8**

**SORU-1:** Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer'in 26.05.2018 tarihinde vermiş olduğu talimatı ile şirket hesaplarına girilen paraların doğrudan Sorbe Reklamcılık Araç Kiralama ve Satış A.Ş.' ye

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

transfer edilmesi hangi amaç ve hangi gerekçe ile yapılmıştır? Anılan para transferleri bir borca istinaden mi yapılmıştır? Eğer böyle ise Sorbe Reklamcılık A.Ş.' den alınan mal ve/veya hizmetler nelerdir? Sorbe Reklamcılık' tan alınan mal ve/veya hizmetlere ilişkin fatura irsaliye sözleşme bulunmakta mıdır? Sorbe Reklamcılık A.Ş. ile Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz' ün arasında bir ilişki mevcut mudur? İşbu talimattan yalnızca 2 gün sonra Sorbe Reklamcılık'ın adı Kervansaray Reklamcılık olarak değiştirilmiştir. Bahsi geçen şirketin iştiraki veya ortaklığının bulunduğu bir Şirket midir?

**CEVAP:** Şirketin yönetimine geçtiğimiz 2017 Eylül ayından itibaren önceki yöneticiler olan Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın şirketi borca batık hale getirdiği tespit edilmiştir. Bu nedenle ticari olarak alınan kararlar şirket menfaatine uygun şekilde bu firma ile yapılan sözleşmeye dayalı olarak işbirliği yürütülmektedir. Bu kapsamda da işin olağan gereği olarak iki şirket arasında cari hesap ilişkisi oluşmuştur. Tüm işlemler ise iki şirket arasındaki ticari ilişki ve sözleşme kapsamında gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerin tamamı resmi hesaplarda kayıtlı olup fatura ve cari hesaplarla doğrulanmaktadır. Dolayısıyla yapılan tüm iş ve işlemler şirket menfaatleri tamamen korunarak herhangi bir hak kaybına sebebiyet verilmemek suretiyle gerçekleştirilmektedir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Paz. San. Tic. A.Ş. (Eski Unvan: Sorbe Reklamcılık A.Ş.) arasında 01.03.2018 tarihli Pazarlama, Tedarik, Yatırım ve Reklam/Tanıtım sözleşmesi (Çerçeve sözleşmesi) imzalanmıştır. Taraflar arasında imzalanan bu sözleşme ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye ait otellerin pazarlama ve satış işleri, mal ve hizmet tedarik ve satın alma işleri, otellerin reklam ve tanıtım işleri, otellerin yatırım işleri, şirketin borç yapılandırma ve borç tasfiye işlemleri Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Sorbe Reklamcılık A.Ş., Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz ile ilişkili bir şirket değildir, aralarında herhangi bir ortaklık bulunmamaktadır.

**SORU-2: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye ait Kervansaray Lara ve Kervansaray Kundu otellerinde Sorbe Reklamcılık (Kervansaray Reklamcılık A.Ş.'ye) ait pos cihazları kullanılmaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye ait Kervansaray Lara ve Kervansaray Kundu Otellerinde Sorbe Reklamcılık A.Ş.'ye ait pos cihazlarının kullanılması ve bu suretle şirket gelirinin doğrudan Sorbe Reklamcılık A.Ş.'ye aktarılması hangi amaç ve gerekçe ile yapılmıştır.**

**CEVAP:** Belirtilen 2 otelde de Kervansaray Reklamcılık'a ait pos cihazlarının kullanılması taraflar arasında imzalanan sözleşmeye dayalıdır. Ancak tüm hesap akışı resmi ve cari hesap kayıtları doğrultusunda takibimiz dahilinde olduğundan herhangi bir menfaat ve hak ihlali söz konusu değildir.

**SORU-3: Sorbe Reklamcılık tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161E sayılı dosyası ile 9.123.701,03 TL bedelli takip başlatılmış, anılan takip kesinleştirilmiştir. Anılan takip hangi gerekçe ile başlatılmıştır. Anılan borcun kaynağı nedir? Sorbe Reklamcılık A.Ş.'den alınan mal ve/veya hizmetler nelerdir? Sorbe Reklamcılık' tan alınan mal ve/veya hizmetlere ilişkin fatura irsaliye sözleşme bulunmakta mıdır? Sorbe Reklamcılık A.Ş. ile Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz' ün arasında bir ilişki mevcut mudur? İşbu talimattan yalnızca 2 gün sonra Sorbe Reklamcılık'ın adı Kervansaray Reklamcılık olarak değiştirilmiştir. Bahsi geçen şirketin iştiraki veya ortaklığının bulunduğu bir Şirket midir?**

**CEVAP :** Anılan takip senede dayalı bir borcun ödenmemesi nedeniyle başlatılmıştır. Nitekim söz konusu borç ortadan kalktığından takip alacaklısı tarafından takipten feragat edilerek dosya kapatılmıştır. Bunun dışındaki işbu soru kapsamı yukarıdaki sorunuzla tamamen mükerrer nitelikte olduğundan ve cevabın ilgili maddede verilmiş olması nedeniyle cevabımızı yinelemiyoruz.

### -GÜNDEM MADDESİ 10

**SORU :** Bu dönem içerisinde finansal tablolarda, bağımsız denetim raporlarında ve faaliyet raporlarında belirtilen teminatlar haricinde Şirketin ve/veya bağlı ortaklıkların vermiş olduğu kefalet, aval, rehin, teminat, ipotek, şerh ve bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir teminat mevcut mudur?

**CEVAP :** Bu sorunuzun cevabını iki bölümde vermek gerekir. Zira, 2017 yılının Eylül ayına kadar Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetiminde Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan bulunmakta olup bu döneme ilişkin olarak sorunun kendilerine yöneltilerek cevabın istenmesi gerekmektedir.

Diğer yandan, 2017 Eylül ayından sonraki dönemde ise, Şirketin finansal tablolarında, bağımsız denetim raporlarında ve faaliyet raporlarında belirtilen teminatlar haricinde kefalet, aval, rehin, teminat, ipotek, şerh ve bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir teminat mevcut değildir. Bununla birlikte, halen Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan yönetiminde bulunan bağlı ortaklıklardan ne yazık ki doğru ve tam bilgi ve belge alınmadığından belirtilen teminatlar haricinde Şirketin bağlı ortaklıkların kefalet, aval, rehin, teminat, ipotek, şerh ve bunlarla sınırlı olmamak üzere herhangi bir teminat verip vermedikleri bilinmemektedir. Bu husus bağımsız denetim raporlarına da bilgi alınmadığı şeklinde yansıtılmıştır.

**SORU-1 :** Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer'in 26.05.2018 tarihinde vermiş olduğu talimatı ile şirket hesaplarına girilen paraların doğrudan Sorbe Reklamcılık Araç Kiralama ve Satış A.Ş.' ye transfer edilmesi hangi amaç ve hangi gerekçe ile yapılmıştır? Anılan para transferleri bir borca istinaden mi yapılmıştır? Eğer böyle ise Sorbe Reklamcılık A.Ş.' den alınan mal ve/veya hizmetler nelerdir? Sorbe Reklamcılık' tan alınan mal ve/veya hizmetlere ilişkin fatura irsaliye sözleşme bulunmakta mıdır? Sorbe Reklamcılık A.Ş. ile Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz' ün arasında bir ilişki mevcut mudur? İşbu talimattan yalnızca 2 gün sonra Sorbe Reklamcılık'ın adı Kervansaray Reklamcılık olarak değiştirilmiştir. Bahsi geçen şirketin iştiraki veya ortaklığının bulunduğu bir Şirket midir?

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**CEVAP** : Şirketin yönetimine geçtiğimiz 2017 Eylül ayından itibaren önceki yöneticiler olan Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın şirketi borca batık hale getirdiği tespit edilmiştir. Bu nedenle ticari olarak alınan kararlar şirket menfaatine uygun şekilde bu firma ile yapılan sözleşmeye dayalı olarak işbirliği yürütülmektedir. Bu kapsamda da işin olağan gereği olarak iki şirket arasında cari hesap ilişkisi oluşmuştur. Tüm işlemler ise iki şirket arasındaki ticari ilişki ve sözleşme kapsamında gerçekleştirilmiştir. Bu işlemlerin tamamı resmi hesaplarda kayıtlı olup fatura ve cari hesaplarla doğrulanmaktadır. Dolayısıyla yapılan tüm iş ve işlemler şirket menfaatleri tamamen korunarak herhangi bir hak kaybına sebebiyet verilmemek suretiyle gerçekleştirilmektedir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile Kervansaray Reklamcılık ve Paz. San. Tic. A.Ş. (Eski Unvan: Sorbe Reklamcılık A.Ş.) arasında 01.03.2018 tarihli Pazarlama, Tedarik, Yatırım ve Reklam/Tanıtım sözleşmesi (Çerçeve sözleşmesi) imzalanmıştır. Taraflar arasında imzalanan bu sözleşme ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye ait otellerin pazarlama ve satış işleri, mal ve hizmet tedarik ve satın alma işleri, otellerin reklam ve tanıtım işleri, otellerin yatırım işleri, şirketin borç yapılandırma ve borç tasfiye işlemleri Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama A.Ş. tarafından yapılmaktadır. Sorbe Reklamcılık A.Ş., Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz ile ilişkili bir şirket değildir, aralarında herhangi bir ortaklık bulunmamaktadır.

**SORU-2** : Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye ait Kervansaray Lara ve Kervansaray Kundu otellerinde Sorbe Reklamcılık (Kervansaray Reklamcılık A.Ş.'ye) ait pos cihazları kullanılmaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye ait Kervansaray Lara ve Kervansaray Kundu Otellerinde Sorbe Reklamcılık A.Ş.'ye ait pos cihazlarının kullanılması ve bu suretle şirket gelirinin doğrudan Sorbe Reklamcılık A.Ş.'ye aktarılması hangi amaç ve gerekçe ile yapılmıştır.

**CEVAP** : Belirtilen 2 otelde de Kervansaray Reklamcılık'a ait pos cihazlarının kullanılması taraflar arasında imzalanan sözleşmeye dayalıdır. Ancak tüm hesap akışı resmi ve cari hesap kayıtları doğrultusunda takibimiz dahilinde olduğundan herhangi bir menfaat ve hak ihlali söz konusu değildir.

**SORU-3** : Sorbe Reklamcılık tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161E sayılı dosyası ile 9.123.701,03 TL bedelli takip başlatılmış, anılan takip kesinleştirilmiştir. Anılan takip hangi gerekçe ile başlatılmıştır. Anılan borcun kaynağı nedir? Sorbe Reklamcılık A.Ş.'den alınan mal ve/veya hizmetler nelerdir? Sorbe Reklamcılık' tan alınan mal ve/veya hizmetlere ilişkin fatura irsaliye sözleşme bulunmakta mıdır? Sorbe Reklamcılık A.Ş. ile Zeynep Tümer veya damadı Toygar Yedigöz' ün arasında bir ilişki mevcut mudur? İşbu talimattan yalnızca 2 gün sonra Sorbe Reklamcılık'ın adı Kervansaray Reklamcılık olarak değiştirilmiştir. Bahsi geçen şirketin iştiraki veya ortaklığının bulunduğu bir şirket midir?

**CEVAP** : Anılan takip senede dayalı bir borcun ödenmemesi nedeniyle başlatılmıştır. Nitekim söz konusu borç ortadan kalktığından takip alacaklısı tarafından takipten feragat edilerek dosya kapatılmıştır. Bunun dışındaki işbu soru kapsamı yukarıdaki sorunuzla tamamen mükerrer nitelikte olduğundan ve cevabın ilgili maddede verilmiş olması nedeniyle cevabımızı yinelemiyoruz.

## **Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler**

01.01.2020-31.12.2020 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

## **Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı**

Şirketimizin 2017, 2018 yılı faaliyet dönemi zararlar sonuçlanmış olup 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 2019 tarihinde yapılamamış olup 29.02.2020 tarihli Genel Kurulda oluşan zararın geçmiş yıl zararlarına eklenmesi kabul edilmiştir.

## **İdari Faaliyetler**

Ana Ortaklığın 30.09.2020 tarihinde 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 SÜRECLER (Dava ve İhtilaflar)**

*Bu bölümde finansal tablolar raporunda yer alan 'NOT 17 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR' Dipnotun alt konusu olan 'dava ve ihtilaflar' konulu 17.2 dipnotu yer almaktadır. Konunun tamamına şirket tarafından yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir.*

## **17.2 Dava ve ihtilaflar**

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

Aareal Bank AG tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için, 2015 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2015/3665 Esas sayılı dosya (Kervansaray Lara için Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyası, Kervansaray Termal için Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır. Aareal Bank AG sahip olduğu 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden Kervansaray Termal oteli ile Kervansaray Lara oteli için kıymet takdiri istenmiş ve sonuçlanmıştır.

Şirket, İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/ 538 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin uyarlanması, İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/921 Esas sayılı dosya ile takibe itiraz, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/299 Esas sayılı dosya ile kıymet takdirine itiraz, İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/1072 Esas sayılı dosya ile sözleşmenin iptali davaları açmış ancak ilgili davalar aleyhe sonuçlanmıştır.

Şirket ayrıca Bursa 3. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/579 Esas sayılı dosya ile Bursa 7. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3184 Talimat sayılı dosyasına kıymet takdirine itiraz etmiş, bütünüyle parça ve eklenti olarak belirlenen malların toplam değerinin 1.609.538 TL olarak tespit edilmesini kesinleştirmiştir. Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/379 Esas sayılı dosya ile de Antalya 6. İcra Dairesi 2015/2916 Talimat dosyasına kıymet takdirine itirazda bulunmuş ve talebi olumlu karşılanmıştır. Söz konusu dava Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesinin 2018/299 E. Sayılı dava ile birleştirilmiş olmakla, 2018/299 E. Sayılı dava neticesinde taşınmazın değerinde herhangi bir artış olmadığı ve davacının davasını ispat edemediği anlaşıldığından davanın reddine karar verilmiştir.

Şirket yukarıda sayılı davalar dışında;

- İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/ 1245 Esas sayılı dosya ile Şirket'e tebliği edilmeyen "hesap kat ihtarnamesi" ne dayanılarak ipoteğin paraya çevrilmesi, ana takibinin yapılması hukuka aykırı olduğundan, İstanbul 10. İcra Dairesi'nin 2015/3665 Esas sayılı "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu" ile yapılan takibin iptal edilmesini talep etmiş; ; ancak davanın icra takip dosyasından gönderilen icra emrinin tebliğ tarihinden itibaren 7 gün içerisinde açılmadığı ifade edilerek süreaşımı nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı süresi içerisinde istinaf yoluna başvurulmaması nedeni ile hüküm 30/06/2021 tarihinde kesinleşmiştir.

- İstanbul 9. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/ 655 Esas sayılı dosya ile Kervansaray Termal oteli ile Kervansaray Lara oteli için yapılan taşkın hacizlerin iptal edilmesini talep etmiş olup, 08.09.2020 tarihinde davadan feragat edilmiştir. Bu nedenle mahkemece feragat sebebiyle itirazın reddine dair karar verilmiştir. Davacı vekilinin açtığı davadan usulüne uygun olarak feragati dolayısıyla itirazın reddine karar verilmiştir. Karara karşı süresi içerisinde istinaf yoluna başvurulmaması nedeni ile hüküm 29.10.2020 tarihinde kesinleşmiştir.

- Bursa 4. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/ 409 Esas sayılı dosya ile de Kervansaray Termal oteline belirlenen 71.398.832 TL tutarındaki kıymet takdirine itiraz etmiştir. Şikayetin reddine kesin olarak karar verilmiştir.

Yukarıda açıklanan hukuki süreçler neticesinde, Kervansaray Lara oteli Antalya 6. İcra Dairesi tarafında satışa çıkarılmış olup 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde yapılan açık artırmada alıcı çıkmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış ise İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen kararıyla durdurulmuştur.

Kervansaray Termal ise Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 4 Mart 2019 ve 29 Mart 2019 tarihlerinde satışa çıkarılmış olup katılımın olmaması nedeniyle satış gerçekleşmemiştir.

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;

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

8. 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 .

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

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.

Gelinen aşamada takip derdest olup takibin iptali davası istanbul 9. icra hukuk mahkemesi 2017/1245, karar no: 2021/1314 08.06.2021 tarihli ilami ile davanın süre aşımı nedeni ile reddine karar verilmiş , Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince 27.07.2021 tarihinde antalya gayrimenkul satış icra müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır.

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

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

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

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

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 7). 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.

### **17.2.3 Mega Varlık Yönetim AŞ. (Odeabank A.Ş. temliklisi) tarafından yürütülen hukuki süreçler**

Grup'un Odeabank A.Ş.'e olan kredi borçları Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Mega Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları için, 2016 yılı içerisinde İstanbul 10. İcra Dairesi 2016/115 Esas sayılı dosya (Kervansaray Bodrum için Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası) ile borcun teminatı olarak (1. dereceden ipotek) 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum oteli için icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Mega Varlık Yönetim A.Ş. ayrıca İstanbul 14. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 27.766.229 TL ile İstanbul 25. İcra Dairesi'nde asli alacak, temerrüt faizi, akdi faiz ve BSMV dahil 44.097.359 TL'lik ilamsız icra takibi başlatmıştır.

21 Mart 2017 tarihinde Kervansaray Bodrum oteli, Bodrum 2. İcra Dairesi 2016/19 Talimat dosyası ile 94.239.951 TL bedelle satışa çıkmış, ihale sonucunda 47.150.975 TL bedel ile Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e satılmıştır.

Satış işlemine ilişkin SPK'nın kararı (aşağıda açıklanmıştır) gereği Şirket tarafından Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açılmıştır. Ancak Şirket Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile yaptığı mutabakat ile bu fesih davasından feragat etmiştir.

Grup yönetimi yukarıda açıklanan mutabakat ile Mega varlık A.Ş. ile hukuki süreçlerin sonlanacağını değerlendirmektedir.

İstanbul 10.İcra Müd. 2016/115E. ipotekli taşınmazın vemenkul malların satışından yapılan aynı tahsilat karşılığında alacağın tasfiyesi hususunda mutabakat sağlanmış ve alacaklı tarafın dosyaya sunduğu 26.02.2020 tarihli dilekçesinde kalan alacaktan feragat ettiklerini ve dosyanın rehin açığı belgesi verilmeksizin feragat ile kapatılmasını beyan etmişlerdir.

### **17.2.4 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler**

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

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir; yargılama devam etmektedir.

SPK İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/134 Esas dosyası ile nev'i değiştirmeye ilişkin ticari şirket davası açmış ancak mahkemece yetki yönünden reddine şeklinde Şirket lehine karar çıkmıştır.

Şirket'in ve Zeynep Tümer'in, SPK'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca, pay alım teklifi yükümlülüğü yerine getirilene kadar Zeynep Tümer'in 5 Şubat 2014 tarihinde donmuş olan paylarına satış kısıtı konulmasına kararına ilişkin yürütülen hukuki süreç, Danıştay 13. Hukuk Dairesinin 2016/3034 Esas 2017/587 Karar sayılı bozma kararı akabinde Ankara 9. İdare Mahkemesinin 2017/1451 Esas 2017/1930 Karar sayılı kararıyla bozma ilamına uyularak, Zeynep Tümer'in çağrı yükümlülüğünün doğduğuna ilişkin karar esastan iptal edilmesi şeklinde sonuçlanmıştır. SPK'nın 6 Aralık 2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında alınan karar ilgili kısıtlama kaldırılmıştır.

Şirket SPK tarafından farklı zamanlarda verilen toplam 886.919 TL tutarındaki idari para cezaları için dava yoluna gitmiştir. İlgili davaların 3 tanesi aleyhe sonuçlanmış olup diğer 5 dava devam etmektedir.

### **17.2.5 Denizbank A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler**

2018 yılı içerisinde Denizbank A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 10. İcra Dairesi 2018/2473 Esas sayılı dosya (Bursa 7. İcra Dairesi 2018/1693 Talimat dosyası ve Mudanya İcra Dairesi 2018/740 Talimat dosyası) ile icra takibi (ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla takip) başlatmıştır.

Grup, Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/308 Esas sayılı dosya ile icra takibine/değer takdirine itiraz davası açmış olup Denizbank A.Ş. ile yapılan protokol (Not 7) neticesinde bu davadan feragat edilmiştir.

Şirket, Sis Dokuma, Mintay Tekstil, Melis Yapı, Mintay Dış Ticaret A.Ş. ve International Kervansaray Hotel A.Ş. tarafından İstanbul 12. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/930 Esas sayılı dosya ile icra takibine itiraz davası açılmıştır. Şirket'in Denizbank A.Ş. ile yaptığı protokol neticesinde Şirket ve Melis Yapı kapsamında davadan feragat edilmiştir. Diğer davacılar açısından dava takipsiz bırakılmış, davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir.

Grup yönetimi yapılan protokol ile Şirket aleyhine yürütülen icra takiplerinin kapanacağını değerlendirmektedir.

İstanbul 10.İcra Müd.2018/2473E. Takip derdest olup yapılan taşınmaz satışları ve kira gelirlerinin tahsili ile birlikte kısmi tahsilatlar yapılmıştır.

## **17.2.6 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler Pay**

### **defterinin düzeltilmesi talepli davalar**

#### Pay defterinin düzeltilmesi talepli davalar

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

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

Mahkeme verdiği kararda "Davacı tarafın davasının kabulü ile; dava konusu S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş'nin, davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde birleşmesi neticesinde davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nde davalı Zeynep Tümer adına kayıtlı 30.477.305.900 adet hisselerin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hisselerin 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, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2021/5095 Esas sayılı dosyasında temyiz incelemesi devam etmektedir. Karar kesinleşmemiştir.

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, 4'üncü Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/827 E. sayılı dosyasında verilen karar yargılama ve icra giderleri ile hisselerin devri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile takibe konulmuştur. Şirket ve Zeynep Tümer tarafından İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup dayanak ilamın kesinleşmeden icraya konulamayacağı yönündeki şikayetin reddine, takip kesinleşmeden bilgi mahiyetinde de olsa 3. Kişiyeye gönderilen müzekkerenin usul ve yasaya aykırı olduğundan iptaline karar verilmiştir. Karara karşı İstinaf başvurusu yapılmıştır. İstinaf başvurusunun kabulüne karar verilerek Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosyaya aynı mahkemede 2019/684 E. numarası ile görülmeye devam edilerek dosyada kısmen iptal kısmen de şikayetin reddine karar verilmiştir. Karara karşı 08.08.2019 tarihinde istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. BAM tarafından istinaf talebi reddedilmiş, karara karşı temyiz yoluna başvurulmuştur. Yargıtay

- Hukuk Dairesi yapmış olduğu temyiz incelemesi neticesinde "...borçluların anonim şirket olduğu, takip dayanağı ilamda şirketlerin birleşmesi neticesinde birtakım hisselerin alacaklılar adına pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına karar verildiği, ilamın kisiler hukukuna ilişkin, kayıt ve sicillerde değişiklik yaratan ilam niteliğinde olduğu anlaşılmakla kesinleşmeden takibe konu edilmesi mümkün değildir. O halde, yukarıda açıklanan gerekçeyle, mahkemece şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanlışlı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılarak ilk derece mahkeme kararının bozulması gerekmektedir." şeklinde karar vermiş ve istinaf mahkemesi kararını kaldırarak İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 02.08.2019 tarih ve 2019/684 E. 2019/709 K. sayılı ilamını bozmuştur.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 04.11.2020 tarihli 2020/1030 E. ve 2020/9295 K. Sayılı bozma kararı akabinde dosya yeniden inceleme yapılmak üzere İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi önüne tekrar gelmiş ve Mahkemece yeni 2021/142 E. Sayılı dosya üzerinden duruşma günü tayin edilerek Yargıtay'ın bozma ilamına uyularak temyiz yolu açık

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

olmak üzere takibin iptaline karar verilmiştir. Bunun üzerine, Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesi'nin 24/05/2021 tarih 2021/2732 Esas 2021/5195 Karar sayılı ilamı doğrultusunda İstanbul 18'inci Hukuk Dairesi'nin takibin iptali kararı onanmış olup, yargılama kanun yolu açık olmamak üzere kesin karar ile neticelenmiştir. Bunun üzerine İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyasında kesinleşen takibin iptali kararı uyarınca dosyada yapılan tüm işlemler eski hale iade edilmiş yapılan hacizler kaldırılmış, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan üzerine geçirilen Kervansaray Yatırım Holding A.Ş hisseleri Zeynep Tümer'e iade edilmiş, şirketin ortaklık yapısı eski hale getirilmiştir

### 2017 ve 2018 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar

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

Öte yandan dosya esasına ilişkin olarak yapılan yargılamada İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptaline karar vermiştir. Söz konusu karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Karar henüz kesinleşmemiştir.

### Ticari şirkete denetim kayyımı atanması talepli davalar

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

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

### 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. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi istinaf incelemesinde olup henüz kesinleşmemiştir.

### Muvazaalı işlemlerin davalı yararına tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 11 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/66 Esas sayılı dosya ile Şirket'in Blane Teknoloji A.Ş. ile muvazaalı bir anlaşma yaptığı, bu sebeple Şirket'in zarara uğratıldığı iddia edilerek, söz konusu işlemlerin muvazaalı olduğunun tespiti talepli dava açılmıştır. Dilekçe teatisi tamamlanmıştır. 27 Eylül 2019 tarihli duruşmada davacı tarafın dosyayı işlemsiz bırakmış olması sebebiyle dosyanın yenileninceye kadar işlemden kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosya bu rapor tarihine kadar hala yenilenmemiş ve yasal olarak açılmamış niteliktedir.

### 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.

### Olağanüstü genel kurul yapılması talepli davalar

Selim Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/522 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi, çağrıda bulunulması ve elektronik genel

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

kurul gerçekleştirmek için yetkilendirilmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir.

Ertan Sayılğan tarafından 6 Ağustos 2019 tarihinde İstanbul 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/501 Esas sayılı dosya ile Şirket'in olağanüstü genel kurul toplantısı için gündemin düzenlenmesi adına kayyım atanması talepli dava açılmıştır. Dava aktif husumet yokluğu sebebiyle kesin olarak reddedilmiştir. Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından açılan 24 Temmuz 2019 tarihli Genel Kurulun tedbiren durdurulması ve şirkete kayyum atanması talepli İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/465 Esas sayılı dosya ile açılan dava ise davanın konusuz kalması sebebiyle hüküm kurulmasına yer olmadığına dair karar verilmiştir. Yargılama giderleri ve vekalet ücreti Şirket'e yükletildiğinden hükmün bu kısmı açısından şirket tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuştur. İstinaf talebi kabul edilmiş, dosya yeni bir esas numarası olarak (2020/557 E.), Yerel Mahkeme'de yeniden yargılamaya başlanmıştır. Yerel Mahkeme yaptığı yeni yargılamanın sonucunda davanın reddine karar vermiştir.

### *Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler*

Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/ 398 Esas sayılı dosya ile Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak 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 ettirmeye 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 Uluırmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından suç duyurusunda bulunulmuştur.

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

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Uluırmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak 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 tasarrufta 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 Uluırmak 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 Uluırmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır. Dosya halen derdestir.

### *Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar*

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

Bu davanın soruşturma aşamasında otel kira sözleşmelerine ilişkin bilirkişi raporu talep edilmiş, 31 Ekim 2019 tarihli bilirkişi raporunda sözleşmelerin ve noter onaylarının geriye dönük düzenlendiğine tespit edilmiştir.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

### Sis Dokuma yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayı olduğunu tespiti

Ertan Sayılğan tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/129 Esas sayılı dosyası ile Sis Dokuma'nın yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayı olduğunu tespiti davası açılmıştır. Şirket asli müdahillik talebi kabul olunarak açılan dava reddedilmiştir. Süresi içerisinde istinaf başvurusunda bulunulmamıştır. Bu sebeple de dosya lehe kesinleşmiştir.

### Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti

Grup, 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 kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunu 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, davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Dosya halihazırda bilirkişi incelemesindedir. Yargılama devam etmektedir.

### Akayteks yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayı olduğunu tespiti

Akayteks tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/128 ve 2019/135 Esas sayılı dosyalar ile yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul karar defterinin zayı olduğunu tespiti davası açılmıştır. Davanın reddine karar verilmiştir. Taraflar istinafa başvurmamıştır.

### Akayteks hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/23 Esas sayılı dosya ile Akayteks hissedarlık yapısının tespiti için Akayteks, 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 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 kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmekle toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Akayteks'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Akayteks hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunu tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

Akayteks'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile eda davasına ilişkin taleplerin bulunduğu durumda tespit davası açılmasında hukuki yarar bulunmadığından, davanın usulden reddinin gerektiği, basılı hisse senetleri mevcutken elinde hisse senedi bulunmayan davacıların huzurdaki davayı açmakta hukuki yararının bulunmadığı, müvekkil şirket

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Akayteks'in hisseleri 10 Mart 2009 tarih ve 001366 Seri No'lu hisse senedi basımı faturasında görüleceği üzere hamiline senet şeklinde bastırıldığı ve hisse senetlerinin gerçek olduğu, hamiline yazılı hisse senetlerinin devrinin ciro ile değil, zilyetliğin devri ile gerçekleştiği, hamiline yazılı hisse senetlerinin zilyetliğinin hissedarlığın ispatı için yeterli olduğu belirtilmiş ve davanın reddi talep edilmiştir.

Mahkeme dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiş, bilirkişi tarafından hazırlanan rapor lehe gelmiştir. Dosyada ıslah yapılması için süre istenmiş ve Mahkeme tarafından ıslah için süre verilmiştir. Islah dilekçesi sunularak, Akayteks'in mevcut paydaşlık ve hissedarlık yapısı BTO kayıtları kayıtlarıyla sabit olduğu üzere ve hali hazırda 10.02.2016 tarihli hazırlar listesi ile aynı olduğundan hissedar ve hak sahibi olan Müvekkillerimize ait Akayteks hisselerinin müvekkillerimize aynen iade/teslim edilmesine ve bu senetlerin davalılarca kötü niyetle 3'ncü kişilere verilmesinin, senetlerin el değiştirmesinin önlenmesi için mevcut hisse senetlerine tedbiren el konularak mahkeme kasasına alınması talep edilmiştir. Davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Rapor lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

### Bahar Tekstil hissedarlık yapısının tespiti

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

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

Bahar Tekstil'in 23 Eylül 2019 tarihli cevap dilekçesi ile Bahar Tekstil'e ait pay defterinin mahkemeye sunulmadığı çünkü Sermaye Piyasası Kurulu tarafından sık sık denetlenmesi, hesaplarının ulaşılabilir olması ve finansal tabloların/bilançoların düzenlenmesi ve bütünlüğü açısından grup şirketlerine ait defterlerin Şirket merkezinde tutulduğu, fakat, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın Şirket merkezine ve Grup şirketlerine ait defterlere erişiminin mümkün olmadığı belirtilmiştir.

Mahkeme dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar vermiş, bilirkişi tarafından hazırlanan rapor lehe gelmiştir. Dosyada ıslah yapılması için süre istenmiş ve Mahkeme tarafından ıslah için süre verilmiştir. Islah dilekçesi sunularak, Bahar Döşem'in mevcut paydaşlık ve hissedarlık yapısı BTO kayıtları kayıtlarıyla sabit olduğu üzere ve hali hazırda 20.11.2017 tarihli hazırlar listesi ile aynı olduğundan hissedar ve hak sahibi olan Müvekkillerimize ait Bahar Döşem hisselerinin müvekkillerimize aynen iade/teslim edilmesine ve bu senetlerin davalılarca kötü niyetle 3'ncü kişilere verilmesinin, senetlerin el değiştirmesinin önlenmesi için mevcut hisse senetlerine tedbiren el konularak mahkeme kasasına alınması talep edilmiştir. Davacıların talebiyle ek bilirkişi raporu alınmak üzere dosya yeniden bilirkişi incelemesine gönderilmiştir. Rapor lehe gelmiştir. Yargılama devam etmektedir.

### İcra takipleri

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, yargılama ve icra giderleri ile hisselerin devri için, İstanbul 6. İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyası ile yürütülen toplam 2.871.186 TL tutarındaki ve hisse devrine ilişkin icradır.

Şirket İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/469 Esas sayılı dosya ile itiraz etmiş olup dayanak ilamın kesinleşmeden icraya konulamayacağı yönündeki şikayetin reddine, takip kesinleşmeden bilgi mahiyetinde de olsa 3. Kişiye gönderilen müzekkerenin usul ve yasaya aykırı olduğundan iptaline karar verilmiştir.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Karara karşı İstinaf başvurusu yapılmıştır. İstinaf başvurusunun kabulüne karar verilerek Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Dosyaya aynı mahkemede 2019/684 E. numarası ile görülmeye devam edilerek dosyada kısmen iptal kısmen de şikayetin reddine karar verildi. Karara karşı 08.08.2019 tarihinde istinaf kanun yoluna başvuruldu. BAM tarafından istinaf talebi reddedilmiş, karara karşı temyiz yoluna başvurulmuştur.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi yapmış olduğu temyiz incelemesi neticesinde haklı olarak "...borçluların anonim şirket olduğu, takip dayanağı ilamda şirketlerin birleşmesi neticesinde birtakım hisselerin alacaklılar adına pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına karar verildiği, ilamın kisiler hukukuna ilişkin, kayıt ve sicillerde değişiklik yaratan ilam niteliğinde olduğu anlaşılmakla kesinleşmeden takibe konu edilmesi mümkün değildir. O halde, yukarıda açıklanan gerekçeyle, mahkemece şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanlışlı değerlendirme ile yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz olup Bölge Adliye Mahkemesi kararının kaldırılarak ilk derece mahkeme kararının bozulması gerekmektedir." şeklinde karar vermiş ve istinaf mahkemesi kararını kaldırarak İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 02.08.2019 tarih ve 2019/684 E. 2019/709 K. sayılı ilamını bozmuştur. Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 04.11.2020 tarihli 2020/1030 E. ve 2020/9295 K. Sayılı bozma kararı akabinde dosya yeniden inceleme yapılmak üzere İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi önüne tekrar gelmiş ve Mahkemece yeni 2021/142 E. Sayılı dosya üzerinden duruşma günü tayin edilerek Yargıtay'ın bozma ilamına uyularak temyiz yolu açık olmak üzere takibin iptaline karar verilmiştir. Bunun üzerine, Yargıtay 12'nci Hukuk Dairesi'nin 24/05/2021 tarih 2021/2732 Esas 2021/5195 Karar sayılı ilamı doğrultusunda İstanbul 18'inci Hukuk Dairesi'nin tajibin iptali kararı onanmış olup, yargılama kanun yolu açık olmamak üzere kesin karar ile neticelenmiştir. Bunun üzerine İstanbul

- İcra Dairesi 2019/21941 Esas sayılı dosyasında kesinleşen takibin iptali kararı uyarınca dosyada yapılan tüm işlemler eski hale iade edilmiş yapılan hacizler kaldırılmış, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan üzerine geçirilen Kervansaray Yatırım Holding A.Ş hisseleri Zeynep Tümer'e iade edilmiş, şirketin ortaklık yapısı eski hale getirilmiştir.

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

### **17.2.7 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 zorlanmakta birlikte, son dönemlerde bankalarla ve diğer alacaklılara yapılan anlaşmalar neticesinde mali iyileşmenin görülmeye başlandığı, bununla birlikte şirkete kayyım atanmasının mali düzelme çerçevesinde gerekliliğinin şüpheli olduğu, Davacıların TTK 531 bağlamında 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 kayyım atanması talebi yasal şartları oluşmadığından reddedilmiştir. Mahkemece davacıların dava şartını taşıyıp taşımadığı hususunda ilgili kurumlara yazdığı müzekkere cevapları beklenmektedir. Yargılama devam etmektedir.

#### Landensbank'in (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları (Not 7) 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

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından", milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup; istinaf incelemesi 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, yargılama devam etmektedir.

### **17.2.8 Genel kurula çağrı izni ve kayyum atanması hakkında**

Bahar Tekstil ( Şirket % 7,46 pay sahibi) tarafından genel kurula çağrı izni ve kayyum atanması hakkındaki İstanbul 16.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 Esas sayılı dosyası ile görülen dava sonucunda ; genel kurulun icrası için YMM Hasan Alevli'nin kayyum olarak atanmasına, genel kurul çağrısı ve icrası işlemleri için tüm mevzuatın gerekli kıldığı izin ve sair işlemleri yapması hususlarında yetki verilmesine karar verilmiştir.Şirket'in 2017 ve 2018 genel kurulları 29/02/2020 tarihinde yapılmıştır.

### **17.2.9 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler**

#### Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/24959 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 641.254 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

#### Akayteks

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24499 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 2.143.413 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

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.

#### Sayılğan Holding A.Ş.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24646 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.360.918 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

#### Melis Yapı

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24645 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 310.680 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Takibe itiraz edilmiştir. İtirazın iptali davası açılmamıştır.

#### 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. Dosya kapsamında alınan 13.08.2021 tarihli bilirkişi raporu ile "davalı şirket ticari defterlerini incelemeye sunmadığından, davalı şirket kayıtları nezdinde, davacı ile aralarındaki borç/alacak bakiyesinin tespiti mümkün olmamakla birlikte, defterlerin ve raporda yer verilen muavin hesap ekstrelerinin sunulması halinde, rapor içerisinde yer verilen nitelikteki incelemelerin yapılabileceği" tespitinde bulunulmuştur. Yargılama devam etmekte olup, rapora karşı yasal süresi içerisinde beyanda bulunulacaktır.

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.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

### Mintay Ticaret

2016/346 Esas sayılı dosya ile yürütülen iflas erteleme davası 2019/896 karar no ile neticelenmiştir. Karara göre, istinaf yolu açık olmak üzere, iflas erteleme talebinin reddedilmiş ve kayyumun görevi sona erdirilmiştir.

### International Kervansaray Hotel A.Ş.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasından verilen karara istinaden dosyanın durdurulmasına 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.

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 yapılan kira sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin açılmış bir davadır. Bu sözleşme ile ilgili olarak eski yönetim aleyhinde dolandırıcılık ve sahtecilikten yürütülen soruşturmada sözleşmenin sahte olduğu bilirkişi raporuyla tevsik olunmuş, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Noter katibi hakkında Not 9.1.6'da açıklanan dava açılmıştır. Hukuk davasında, dosya aynı mahkemede görülen 2018/738 E. dosyasında birleştirilmiş olup, yargılama söz konusu dava üzerinden devam etmekte olup bu aşamada ceza yargılaması sonucu beklenmektedir.

### **17.2.10 Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri**

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

### **17.2.11 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 kambyo takibi yapılmıştır.

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit, 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.

### **17.2.12 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 istinaf yoluna başvurulmuş olup karar henüz kesinleşmemiştir.

### **17.2.13 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler**

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

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.

### Kervansaray Reklamcılık ve Pazarlama San. Tic. A.Ş.

İstanbul 24.İcra Dairesi 2018/ 25751 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 9.123.701 TL tutarında kambiyo takibi yapmaktaydı 2019 yılı içinde feragat edilmiştir.

### **17.2.14 Diğer aleyhe yürütülen davalar ve ilişkili hukuki süreçler**

Grup aleyhine yürütülen diğer davalar, Lara Otelin parsellerinin de bulunduğu orman alanında yer alan bir kısım arsanın başkasına ait olduğu iddiasıyla açılan tapu kayıt ve tescilin iptali davası, Şirket'in SİS Sayılı İplik A.Ş. birleşmesi dolayısıyla açılan pay alım teklifi davası ve TTK m 399/f.6 uyarınca denetçi atanmasına yönelik davalardan oluşmaktadır.

Şirket yönetimi 25 Eylül 2020 tarihinde aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Uludağ otelini Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Limited Şirketi'ne kiraya vermek üzere sözleşme imzalanmıştır. Ancak Kayyım Heyeti'nin 25 Eylül 2020 tarihi itibarıyla atanması sebebiyle, eski yönetim tarafından yapılan ilgili tarihli kira sözleşmesinin yetkisiz kişiler tarafından yapıldığından geçersiz olması, kiralama süreci ve sözleşme şartlarının eksiklik içermesi nedeniyle Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd.Şti. hakkında, Bursa 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/218 Sayılı dosyasından el atmanın önlenmesi davası açılmıştır.

İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri 26/07/2021 tarihinde görevlerine iade edilmiştir. Bu nedenle şirket yönetimi 19.08.2021 tarihinde Bursa 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'ne başvurarak 2020/218 Sayılı dosyasından feragat etmiştir.

### **17.2.15 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.

## **ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI**

### **Rapor dönemi sonrası KAP açıklamaları:**

**19.08.2021 tarihli KAP açıklaması :** Finansal Rapor Ek Süre Talebine İlişkin SPK Değerlendirmesi

**17.08.2021 tarihli KAP açıklaması :** Şirketimizin 01.01.2021-30.06.2021 dönemine ait geçici vergi beyannamesi ekinde vergi dairesine verilmiş olan, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmemiş gelir tablosu ekte kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

**13.08.2021 tarihli KAP açıklaması : Bağımsız Denetim şirketi'nin belirlenmesi hakkında açıklamadır.**

14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/207 E. ve 2021/676 K. sayılı 08/07/2021 tarihli mahkeme kararı ile TTK 399/6. madde gereğince şirketimizin 2020 yılı mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve 6102 S.K. ile 6362 S.K. kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek amacıyla Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. bağımsız denetim firması olarak atanmıştır. Bu mahkeme kararı çerçevesinde Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

Mahkeme kararına dayalı olarak şirketimizin 01.01.2020 - 31.12.2020 dönemi bağımsız denetimi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M A.Ş. tarafından gerçekleştirilecek olup, ilgili bağımsız denetim firması tarafından çalışmalara başlanmıştır. Kamuoyunun bilgisine sunarız.

**30.07.2021 tarihli KAP açıklaması :** Finansal Rapor Ek Süre Talebine İlişkin SPK Değerlendirmesi

**29.07.2021 tarihli KAP açıklaması :** Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile ilgili olarak Zeynep Tümer tarafından gönderilen açıklama ekte yer almaktadır.

**‘KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş. (KERVN) hakkında ; Özel Durumlar Tebliğ (II-15.1) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği (VII-128.6) çerçevesinde ‘Yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek husus’ olarak kamuoyunun aydınlatılması gereken gelişme olan ‘Özel Durum Açıklaması’ niteliğindeki aşağıdaki açıklamamın ve tevsik edici belgeler olarak sunmuş olduğum ekleri ile, adıma tarafınızca (kurumunuzca) yapılması hususunu rica ederim.**

**İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi’nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirketimize atanan yönetim kayyum heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir.(Ek.1)**

**Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü’ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup (Ek.2) İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü’nün 26/07/2020 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiş olup tescil teyit yazısı da ektedir. (Ek.3) Şirketimizin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.’**

**09.06.2021 tarihli KAP açıklaması : Finansal Rapor Ek süre Talebi SPK onayı hk.**

**15.06.2021 tarihli KAP açıklaması :**

**INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. tarafından yapılan açıklamadır.**

İstanbul 35. İcra Dairesi Müdürlüğü 2019/179 Esas No’lu Dosya’ya İstinaden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.’nin Pay Satışı Hakkında.

İstanbul 35. İcra Dairesi Müdürlüğü 2019/179 Esas no’lu dosya’ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no’lu hesaptaki 8.133.022 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmış olup, işlem sonuçlandırılınca ayrıca duyuru yapılacaktır. Kamuoyunun bilgisine arz ederiz.

**09.06.2021 tarihli KAP açıklaması : Finansal Rapor Ek süre Talebi SPK onayı hk.**

**01.06.2021 tarihli KAP açıklaması :**

01.01.2021-31.03.2021 dönemi geçici vergi beyannamesi ekinde vergi dairesine sunulan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmemiş gelir tablosu ekte yer almaktadır.

**31.05.2021 tarihli KAP açıklaması : Finansal Rapor Ek süre Talebi SPK onayı hk.**

**22.04.2021 tarihli KAP açıklaması : Finansal Rapor Ek süre Talebi SPK onayı hk.**

**26.03.2021 tarihli KAP açıklaması :**

Akbank T.A.Ş. ile Şirketimiz arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamamızda, Akbank T.A.Ş. şirketimize bağlı şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin maliki olduğu rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başladığını duyurmuştuk. Yine aynı sözleşmeye binaen 07.01.2021 tarihli KAP açıklamamızda 07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.’nin maliki olduğu 43.873.237 lot hissenin 8.108.359 adedinin satışının yapıldığını duyurmuştuk.

26.03.2021 tarihi itibarı ile 26.01.2021 -12.03.2021 tarihleri arası 8.934.868 adet lot satışı gerçekleşmiş olup, Akbank T.A.Ş.’nde rehinli kalan hisse lot toplamı 20.014.878 adettir.

**03.03.2021 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimizin geçmiş dönemlerden kaynaklanan Vergi ve SGK Borçlarının 7256 sayılı kanun kapsamında yapılandırılmasına ilişkin müracaat yapıldığını duyurmuştuk.

01.03.2021 tarih saat 23.59'a kadar 7256 sayılı yasa gereği Vergi Borçlarınının 1. Taksitinin yeterli finansman sağlanamaması nedeni ile ödemesi yapılamamıştır.

**25.02.2021 tarihli KAP açıklaması :**

01.01.2020-31.12.2020 dönemi geçici vergi beyannamesi ekinde vergi dairesine sunulan Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenmemiş gelir tablosu ekte yer almaktadır.

**24.02.2021 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün 2020/2936 Esas No'lu Dosyasına İstinaden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Pay Satış Bedellerinin İcra Dairesine Gönderildiği Hakkında.

İstanbul 11. İcra Dairesi'nin talimatı çerçevesinde bilirkişi yönetiminde 7860 numaralı hesaptan yapılan satışlar sonucu oluşan bakiye yine ilgili İcra Dairesi'nin talimatı çerçevesinde İcra Dairesi'nin hesabına gönderilmiştir. Konu hakkında alacaklıların ve ihtilafı bulunan tarafların hak kaybına uğramaması için ilgili İcra Dairesi'ne başvuru yapabileceğini gereği için kamuoyunun bilgisine arz ederiz.

**22.02.2021 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün 2020/2936 Esas No'lu Dosyasına İstinaden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Pay Satış Bedellerinin İcra Dairesine Gönderilmesi Hakkında.

İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün 2020/2936 Esas no'lu dosyasına istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi talimatları doğrultusunda kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlandığına ilişkin duyurumuz kapsamında gelinen aşamada: Hesaptaki hisse senetlerinin şimdiye kadar satışı yapılarak paraya çevrilen kısmının İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün banka hesabına gönderilmesine, mezkur hesapta haciz sırasında daha önde olan dosyalar ve diğer alacaklılara ilişkin değerlendirme ve paylaşılma işleminin İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğüne yapılacağına karar verilmiş olduğundan icra dairesinin satış kararı kapsamında şimdiye kadar satışı yapılan hisse senetlerinden elde edilen para İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün hesabına yatırılacak olup, ilgili hususta gereği için kamuoyunun bilgisine arz ederiz.

**27.01.2021 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimizin Akbank T.A.Ş. ile akdetmiş olduğu Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçlarına teminat olarak Bahar Döşem Tekstil Tic. San A.Ş tarafından imzalanan 13.04.2015 tarihli yatırım hesabı rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil San. Tic A.Ş'nin maliki olduğu 43.873.237 lotun toplam olarak 14.923.491 adedi, rehne konu alacakların tahsili kapsamında 05.11.2020 tarihinden itibaren bloklar halinde Borsa İstanbul'da re'sen satılmıştır.

25.01.2021 tarihinde 1.065.132,00 adet rehlinli hissenin satışı ile birlikte, sahip olunan payların Şirketimiz sermayesi içindeki payı %4,92'ye gerilemiş olup, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bahar Döşem Tekstil San. Tic A.Ş zıllık paylarına tanınmış olan hakları kaybetmiştir.

**25.01.2021 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü 2020/2936 Esas no'lu dosya'ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki 24.508.606 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmış olup, işlem sonuçlandırılınca ayrıca duyuru yapılacaktır. İlgili icra dairesi tarafından tarafımıza iletilen yazıda, diğer icra dairelerindeki alacakların da dağıtımının yapılacağı belirtilmiş olup, ilgili hususta gereği için kamuoyunun bilgisine arz ederiz.

**08.01.2021 tarihli KAP açıklaması :**

Akbank T.A.Ş. ile Şirketimiz arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamamızda, Akbank T.A.Ş. Şirketimize bağlı Şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehlinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başladığını duyurmuştuk.

07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin maliki olduğu 43.873.237 lot hisseden 8.108.359 adedinin satışını gerçekleştirmiştir.

**Rapor döneminde KAP açıklamaları:**

**29.12.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimize 27/11/2020 tarih yazı eki ile tebliğ edilen Uludağ Millî Parkı 1. Oteller Bölgesinde bulunan Kervansaray Otel, Mekanik Tesis ve ilgili müştemilatının, Kesin İzin Taahhüt Senedi'nin 15. Maddesi uyarınca tebligat tarihinden itibaren 30 gün içerisinde boşaltılarak idareye teslim edilmesi hususunda talimat yazısı gönderilmiştir.

Bu konu hakkında şirketimizce Bursa 3.İdare Mahkemesinin 2020/1049 Esas sayılı dosyasından yürütmeyi durdurma talepli iptal davası açılmış olup, Mahkeme talebimiz doğrultusunda Yürütmenin Durdurulması kararı vermiştir.

**25.12.2020 tarihli KAP açıklaması :**

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Şirketimizin geçmiş dönemlerden kaynaklanan Vergi ve SGK borçlarının 7256 Sayılı Kanun çerçevesinde yapılandırılması amacıyla ilgili Kurumlara internet üzerinden müracaat yapılmıştır. Kamuoyunun ve yatırımcıların bilgisine saygı ile sunulur.

### **22.12.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile ilgili olarak Ertan ve Selim Sayılğan vekili Av. Bircesu Mert Kaya tarafından gönderilen açıklamadır.

### **10.12.2020 tarihli KAP açıklaması : TTK'nın 376. Maddesi Kapsamında Bilanço ve Dipnotlar.**

#### **10.12.2020 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan Kayyım Heyeti Başkanı (Yönetim Kurulu Başkanı ) İrfan Hattatoğlu ile Kayyım Heyeti Üyesi (Yönetim Kurulu Üyesi) Seda Ağır'ın istifa etmesi üzerine Mahkemenin 09.12.2020 tarihli kararı uyarınca Kayyım Heyetinin Hasan Ölçer Başkanlığında ve Üyeler Mehmet Emin Öztürk ve Levent Uyar tarafından sürdürülmesine karar verilmiştir.

#### **08.12.2020 tarihli KAP açıklaması :**

2020 yılı 9 aylık mali tablo ve finansal raporlar açıklanmıştır.

#### **04.12.2020 tarihli KAP açıklaması:**

ICBC TURKEY Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından yollanan Kervan Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Rapor'una İlişkin Analist Raporu Düzeltmesi açıklamasıdır

#### **30.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Bursa İli Uludağ Milli Parkı sınırları içerisinde turistik otel yapmak maksadı ile ilk olarak 11.08.1972 tarihinden telesiyej tesisi yapılması maksadıyla 06.03.1986 tarihinden itibaren Şirketimiz lehine izin verilmiş olup işbu izinler geçmiş dönemde 30.07.2009 tarihli ve 27 sayılı Bakanlık Makamı oluruyla iptal edilmiştir.

Sonraki aşamalarda ilgili mahkeme kararları doğrultusunda ve birtakım yükümlülüklerin yerine getirilmesi şartıyla Bakanlık Makamının izin iptali Oluru ihya edilmiş yine Şirketimiz lehine 22.11.2018 ve 3225874 Sayılı Olur ile Şirketimize ait Uludağ Otelin işletimi hususunda onay verilmiştir.

Ancak gelinen noktada, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın 2687960 Sayılı ve 25.09.2020 tarihli, Şirketimize 27/11/2020 tarihli yazısı ile aynı gün tebliğ edilmiştir; geçmişte yapılması taahhüt edilen birtakım yükümlülükler yerine getirilmediğinden, Uludağ Milli Parkı 1. Oteller Bölgesinde bulunan Kervansaray Otel, Mekanik Tesis ve ilgili müştemilatının, Kesin İzin Taahhüt Senedi'nin 15. Maddesi uyarınca tebliğat tarihinden itibaren 30 gün içerisinde boşaltılarak idareye teslim edilmesi hususunda talimat yazısı gönderilmiştir. Konu hakkında hukuki yollara müracaat edilecektir.

#### **27.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan Kayyım Heyeti (Yönetim Kurulu) Üyesi İrfan Başak'ın istifa etmesi üzerine Mahkemenin 19.11.2020 tarihli ara kararı uyarınca Levent Uyar Kayyım Heyeti (Yönetim Kurulu) Üyesi olarak atanmış olup, 26.11.2020 tarihinde göreve başlamıştır.

#### **26.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimizin muhasebe kayıtlarında şirket hissedarları Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ile Şirketin Yönetim Kurulu eski Başkanı Zeynep Tümer'den, yapılacak denetim sonucu fazlaya ilişkin haklarımız saklı kalmak kaydı ile toplam tutarı 8.563.920 TL (Sekizmilyon beşyüzaltmışüçbin dokuzyüzyirmi Türk Lirası) alacağımız olup, bu alacaklarımızın şirkete ödenmesi ile şirket envanterinde yer alan araçların ve demirbaşların şirkete teslimi konusunda ihtarname keşide edilmiştir.

#### **25.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimizin Uludağ kervansaray otelinin usulsüz kiralaması ile alakalı olarak eski Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer ve eski Y.K.üyerleri hakkında İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığına, suç duyurusunda bulunulmuştur. SPK ve Mali Suçlar Araştırma Kuruluna usulsüz kiralama ile ilgili ihbarda bulunulmuştur.

#### **24.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

24 Kasım 2020 tarihinde bir kısım medya organlarında çıkan "ünlü holdingde kayyum skandalı" şeklindeki haberlerin maddi gerçeklikle ilgisinin bulunmadığı, mahkeme kararıyla şirkete tarafsız ve bağımsız kayyum

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

atanmasını sindiremeyip, şirkette hiç bir hissedarlıkları bulunmayan bir takım eski ve yönetim kurulu üyelerinin yaptırdığı soyut içerikli ve dayanıksız, yatırımcıları yönlendirme ve/veya yönlendirme amaçlı haberlerden ibaret olduğu, yargılamaların devam ettiği mahkeme ve/veya mahkemeleri baskı altına almaya yönelik haberler olduğu, ilgili haberleri yapan veya yaptıran kişi/kişiler ve yayın organları ili ilgili cezai şikayetler başta olmak üzere şirket menfaatlerini korumak adına tüm hukuki yollara müracaat edileceği, bu konuda şeffaf yönetim anlayışı gereği yatırımcılarımızın tüm süreçten bilgilendirileceği, kamuoyuna saygıyla duyurulur.

### **09.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Akbank T.A.Ş. ile Şirketimiz arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak taraflar arasında ikili görüşmeler gerçekleştirilmiş, ancak anılan sulh görüşmeleri neticesinde taraflar arasında bir anlaşma sağlanamamıştır.

Akbank tarafından Beyoğlu 23. Noterliği aracılığı ile keşide edilen 30.10.2020 tarih ve 16795 yevmiye numaralı ihtarname ile; akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçlarına teminat olarak Şirketimize bağlı Şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu ve Şirketimizin %7,46'sına tekabül eden 43.873.237 adet hamiline yazılı hisse senedinin Borsa İstanbul'da 30.10.2020 tarihinden itibaren re'sen satılmaya başlanacağını ihtar etmiştir. İlgili ihtarnameye karşılık olarak Şirketimiz tarafından cevabi ihtarname keşide edilmiştir

Şirketimiz tarafından Akbank T.A.Ş.'ye yasal yükümlülükleri hatırlatılmış olup, anılan ihtarname ile tarafımıza satışının yapılacağını bildirdikleri Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu hisse senetlerinin blok halinde satışı işleminden ötürü Şirketimiz ve yatırımcılarımızın uğrayabileceği zararlara da dikkat çekilmiştir.

Gelinen noktada; Akbank T.A.Ş. Şirketimize bağlı Şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlamıştır.

### **09.11.2020 tarihli KAP açıklaması :(Finansal Rapor Ek Süre Taleplerine İlişkin SPK Değerlendirmesi)**

### **03.11.2020 tarihli KAP açıklaması :**

İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyasında 25.09.2020 tarihinde atanan kayyımlardan olan Dr. Öğr. Üyesi İlhan Yiğit'in istifa etmesi üzerine yerine Mahkemenin 26.10.2020 tarihli ara kararı uyarınca Av. Hasan Ölçer Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmış olup, 03.11.2020 tarihinde göreve başlamıştır.

### **13.10.2020 tarihli KAP açıklaması :**

25 Eylül 2020 tarihli özel durum açıklamamıza esas teşkil eden Kervansaray Uludağ Oteli ve Otele ait olan telesiyej tesisi iel mekanik tesisin10 yıllık süre ile Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd.Şti.ne yıllık 3.500.000 TL bedelle ve kira bedellerinin yıllık % 5 oranında arttırılacağı hususunda mutabık kalınacağı konusunda açıklama yapılmış olup, Kayyım Heyeti'nin 25.09.2020 tarihi itibariyle atanması sebebiyle, eski yönetim tarafından yapılan 25.09.2020 tarihli kira sözleşmesinin yetkisiz kişiler tarafından yapıldığından geçersiz olduğu, peşinat ve teminat alınmadan, hiçbir firmadan teklif alınmadan, otelcilik ile iştigal etmeyen bir firmaya, piyasa rayici altında bir rakamla, 10 yıllık süre ile ve % 5 yıllık arttırım belirlemenin hayatın olağan akışına uygun olmadığı hususları açık olup, işbu sebeple sözleşmenin geçersizliğinden bahisle Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd.Şti. hakkında,Bursa 5.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2020/218 Sayılı dosyasından Elatmanın Önlenmesi davası açılmıştır.

## **Rapor Dönemi sonrası gelişmeler**

**28.09.2020 tarihli KAP açıklaması : Yönetim Kurulu'na Kayyım Heyeti Atanması hakkında yapılan açıklamadır.\*)**

MERKEZİ KAYIT KURULUŞU A.Ş.

TARİH:28.09.2020  
SAYI :2020/KH-001

**KONU:** Kayyım Heyeti atanması hususunda KAP bildirimini.

İstanbul 10.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas Sayılı dosyasından verdiği 25.09.2020 tarihli karar ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 'ye Yönetim Kayyımı atanmış olup, atamaya ilişkin Mahkeme Kararı ekte sunuyoruz. Tarafınıza sunduğumuz KAP bildirimiminin yayınlanmasını Kayyım Heyeti olarak talep ederiz.

Saygılarımızla,

**Kayyım Heyeti Üyeleri**

İrfan Hattatoğlu (Başkan)

İlhan Yiğit (Başkan Vekili)

İrfan Başak (Üye)

Mehmet Emin Öztürk (Üye)

Seda Ağır (Üye)

Ek: 1-Kap Bildirim Metni

**KAP BİLDİRİMİ**

2017 ve 2018 yıllarına ilişkin 29.02.2020 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında alınan kararların iptali istemli olarak davacılar Ertan Sayılğan, Basri Armağan Süren, Hakan Düzcün, Sedat Geldi, Serdar İper, Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Sayılğan Holding Anonim Şirketi, Selim Sayılğan, Ferhat Kaya, Mehmet Kahraman, Oktay Şener, Osman Eray Kapar, Yaşar Can tarafından Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye karşı açılan ve İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas sayılı dosyası tahtında görülen davada Mahkemenin 25.09.2020 tarihli kararıyla aynen; *"Davacılar tarafından, davalı şirkette çoğunluk hissedarı olmasına rağmen 29.02.2020 tarihli genel kurula alınmadıkları, bu yönü itibarıyla söz konusu genel kurulda alınan kararların gerekli nisaplar olunmadan alındığı, davacıların oy hakkı ve toplantıya katılma haklarının ihlal edilmesi, ayrıca yönetici olarak seçilen bir kısım yönetim kurulu üyelerinin şirketin içini boşaltmaya yönelik faaliyetler icra ettiğinin iddia edilmesi, buna yönelik imzalandığı ileri sürülen ve davalı şirketin faaliyet alanını oluşturan otellerin kiralanmasına yönelik kiralama iddiaları dikkate alındığında, yine davacılar Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan ile davalı şirketin mevcut yöneticisi konumunda olan Zeynep Tümer'in aralarındaki şahsi çekişmelerin şirketin yönetim tarzını etkilediği, ayrıca iddia edilen hususların yani davacılar Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın oy domukluğunun geçmiş olduğu iddiasına rağmen, toplantı ve oylamaya katılmamasının alınan kararların butlan ve yokluğuna neden olabileceği (olma ihtimalinin bulunduğu), bu halde 29/02/2020 tarihli genel kurulda alınan kararların davalı şirket ya da davalı şirkette hisse sahibi bulunan özellikle küçük yatırımcıların aleyhine olabileceği anlaşıldığından davalı şirketin 29.02.2020 tarihli genel kurulunda alınan tüm kararların İCRASININ DAVA SONUÇLANINCAYA KADAR GERİ BIRAKILMASINA, Bu kapsamda 29.02.2020 tarihli genel kurulda yönetici olarak seçilen Zeynep Tümer, Miray Ercan, Meryem Bayar, Ahmet Muhammet Gürpınar ve Nail Çakır yönetim kurulu üyeliklerinin ve davalı şirketi temsil ve ilzam yetkilerinin mahkememizce yeni bir karar verilinceye kadar ya da dava sonucuna kadar ASKIYA ALINMAK SURETİ İLE GEÇİCİ OLARAK KALDIRILMASINA, davalı şirkette yönetim boşluğu oluşmaması için, davalı şirkete İrfan Hattatoğlu Başkan, Başkan vekili olarak İlhan Yiğit, İrfan Başak, Seda Ağır ve Mehmet Emin Öztürk'ün ise üye sıfatıyla KAYYIM HEYETİ OLARAK ATANMASINA, Kayyım heyetinin Başkan ya da Başkan yardımcısından en az biri olmak şartıyla 3 kişilik müsterek imza ile şirketin temsil ve ilzamina," karar verilmiştir.*

**25.09.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirket Yönetim Kurulumuzun 25.09.2020 Tarihli Kararı çerçevesinde Kirazlı Mahallesi Uludağ Oteller Bölgesi (1. Gelişim) Küme Evler Kervansaray Otel N 17 adresinde mülkim kullanım hakkı Şirketimize ait olan 10.100 m2 alan üzerine kurulu 163 oda ve 510 yatak kapasitesine sahip Kervansaray Uludağ Oteli ve otele ait olan telesiyej tesisi ile mekanik tesis 25.09.2020 Tarihinde Şirketimiz ile Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd. Şti. arasında imzalanan kira sözleşmesi uyarınca Extension Sağlık Hizmetleri Turizm ve Dış Ticaret Ltd. Şti. 10 yıl süre ile kiraya verilmiştir. 25.09.2020 Tarihli Kira sözleşmesinde 25.09.2020 -25.09.2021 tarihlerini kapsayan ilk kira dönemi için kira ücreti 3.500.000 TL

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

belirlenirken, müteakip kira dönemlerinde kira bedelinin yıllık %5 oranında arttırılacağı hususunda mutabık kalınmıştır.

Şirket Yönetim Kurulumuz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.3) gereğince kiralama işlemini değerlendirilmeye tabi tutarak, yapılan kiralama işleminin söz konusu tebliğin ilgili hükümleri uyarınca önemli nitelikte bir işlem olmadığına ve bu nedenle AYRILMA HAKKI DOĞMADIĞINA, karar vermiştir."

**11.09.2020 tarihli KAP açıklaması :** (2017 ve 2018 yılı Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemi ile açılmış olan dava hakkında)

Selahattin Küçük Tarafından 29.02.2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/478-E sayılı dosyasından Şirketimiz aleyhine dava açılmış olup, Mahkemece 10.12.2020 tarihli ön inceleme günü olarak belirlenmiştir. Davaya ilişkin olarak hukuki süreç Şirketimiz'in takibinde olup Şirketimiz tarafından gerekli beyan,delillerimiz sunulacaktır.

**21.09.2020 tarihli KAP açıklaması :** (2017 ve 2018 yılı Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemi ile açılmış olan dava hakkında)

Semra Can Tarafından 29.02.2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 1. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/476-E sayılı dosyasından Şirketimiz aleyhine dava açılmış olup, Mahkemece 10.12.2020 tarihli ön inceleme günü olarak belirlenmiştir. Davaya ilişkin olarak hukuki süreç Şirketimiz'in takibinde olup Şirketimiz tarafından gerekli beyan,delillerimiz sunulacaktır.

**11.09.2020 tarihli KAP açıklaması :** (2017 ve 2018 yılı Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemi ile açılmış olan dava hakkında)

Sedat Geldi ve Mehmet Kahraman ile Hakan Düzcan tarafından 29.02.2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 10'ncü Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı dosyasından Şirketimiz aleyhine dava açılmış olup bu husus Şirketimiz tarafından kamuoyuna duyurulmuştur. Aynı şekilde bu talepler ile Ferhat Kaya, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş tarafından da davalar açılmış olup, açılan davalar İstanbul 10'ncü Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı dosyasında birleştirilmiştir. Mahkemece 09/12/2020 tarihi ön inceleme günü olarak belirlenmiştir. Davaya ilişkin olarak hukuki süreç Şirketimiz' in takibinde olup Şirketimiz tarafından gerekli beyan delillerimiz sunulacaktır.

**08.09.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimiz ile Deniz Faktoring A.Ş arasında imzalanan 02.05.2019 tarihli Arabuluculuk Tutanağının (Uzlaşma Tutanağı) eki olmak üzere ve 02.05.2019 tarihli Arabuluculuk Tutanağı 2. Maddesinde kabul ve beyan ettiğimiz borçlardan söz konusu Uzlaşma Tutanağı kapsamında yapılan ödemeler sonrasında kalan 8.191.734 TL borcumuzun, pandemi dolayısıyla mart ayından bu yana taksitlerinin ödenememiş olması nedeniyle, kalan borçlara ilişkin taksitlerin ertelenerek 30/01/2021 tarihinden başlayacak taksitler halinde ödenmesini kapsayacak şekilde ve ödenemeyen aylara ilişkin taksitlerin de 30/06/2021'den başlamak üzere taksit miktarlarına eklenerek kalan ödemelerimizin 30/01/2021'den başlamak üzere 30/04/2024 tarihine kadar 40 ayda ödenmesi yönünde Deniz Faktoring A.Ş ile 08 Eylül 2020 Tarihinde Uzlaşma Ek Tutanağı ,Şirketimiz Yönetim Kurulumuzu 08 Eylül 2020 Tarih 2020/34 Nolu Kararı ile yapılan yetkilendirme çerçevesinde, imzalanmıştır.

İmzalanan ek protokol çerçevesinde Şirketimizin ödeme yükümlülüklerini ve söz konusu yükümlülüklerin vadesini gösterir tablo ekte pdf olarak kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

**31.08.2020 tarihli KAP açıklaması :** (2017 ve 2018 yılı Genel Kurul toplantısında alınan kararların iptali istemi ile açılmış olan dava hakkında.)

Sedat Geldi ve Mehmet Kahraman ile Hakan Düzcan Tarafından 29.02.2020 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 Şirketimiz aleyhine dava açılmış olup, Mahkemece 09.12.2020 tarihli ön inceleme günü olarak belirlenmiştir. Davaya ilişkin olarak hukuki süreç Şirketimiz'in takibinde olup Şirketimiz tarafından gerekli beyan,delillerimiz sunulacaktır.

**24.08.2020 tarihli KAP açıklaması :**

30.06.2020 Tarihli TTK 376. Maddesi Kapsamında Bilanço ve Dipnotlar açıklanmıştır.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

**19.08.2020 tarihli KAP açıklaması :** Şirketin 2020 yılı 9 aylık mali tabloları ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

**17.08.2020 tarihli KAP açıklaması :**  
01.01.2020-30.06.2020 Dönemi Geçici Vergi Beyanı açıklanmıştır.

**07.07.2020 tarihli KAP açıklaması :**  
31.03.2020 Tarihli TTK 376. Maddesi Kapsamında Bilanço ve Dipnotlar Açıklanmıştır.

**03.07.2020 tarihli KAP açıklaması :**  
02.07.2020 tarihinde yapılmış olan açıklamanın açıklama metninde yer alan ilgili tebliğ ve maddesi düzeltilmiştir.

**02.07.2020 tarihli KAP açıklaması :**  
Kervansaray Marmaris Otel'in kiraya verilmesi hakkında.  
Yönetim Kurulu'nun 02.07.2020 tarihli kararı ile;  
Şirketimizin mülkiyetinde olan Merkez Mah. 19. Sok N55 48706 Armutalan / Marmaris/ Muğla adresindeki Kervan Saray Marmaris Otel'in kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 02.07.2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.  
02.07.2020 Tarihli imzalanan kira sözleşmesinin koşulları aşağıdaki şekildedir;  
- Kira bedeli aylık 34.000 € (EURO) KDV dahil, olmak üzere toplam yıllık 408.000 € (EURO) KDV dahil olarak belirlenmiştir.  
- 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.  
-Kiracı'nın ilk yıl içerisinde yapacağı renevasyon ve bakım giderlerinin ilk yılın kira geliri tutarındaki kısmı ilk yıl kira gelirinden mahsup edilecektir.  
- Sonraki dönemlerde kiralanan gayrimenkule ilişkin yapılacak yenileme, bakım onarım vb harcamaların tamamı kiracı tarafından karşılanacaktır.  
- Kira sözleşmesi uyarınca ilk yıl sonrasındaki 5 Yıl kira ödemelerine ilişkin olarak kiracıdan vadeleri 15.01.2021 tarihinde başlayan 34 adet toplam 2.040.000 Euro tutarında sıralı çekler alınmıştır.  
Söz konusu kiraya verme işleminin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 'Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar Ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5. Maddesi hükümleri uyarınca önemli nitelikteki işlem kapsamında olmadığına karar verilmiştir.

**17.06.2020 tarihli KAP açıklaması :**  
Borç Yapılandırması Hakkında.  
03 Nisan 2020 tarihli özel durum açıklamamıza esas teşkil eden 03 Nisan 2020 tarihli borç tasfiye sözleşmesi çerçevesinde Şirketimiz' in 94.837.843,17 TL olan borcunun indirimli olarak 70.000.000 TL olarak 7 adet eşit taksit ve senetle ödenmesi konusunda alacaklı Tefvik Orhan Öz Saraçoğlu ile anlaşılmıştır.

Ancak tüm dünyada etkisi görülmekte olan COVID 19 salgınının tüm turizm şirketlerini olduğu gibi Şirketimizin de gelirlerini ve nakit akışını olumsuz etkilenmesi nedeniyle söz konusu borç protokolünde yer alan 10 Mayıs 2020 vadeli 10.000.000 TL tutarındaki ödeme yükümlülüğü Şirketimiz tarafından yerine getirilememiştir. Alacaklı Tefvik Orhan Öz Saraçoğlu ile yapılan görüşmeler sonrasında imzalanan 12.05.2020 Tarihli ek protokol uyarınca alacaklı taraf ile 10 Mayıs 2020 Tarihli ve 10 Haziran 2020 tarihli her biri 10.000.000 TL tutarındaki 20.000.000 TL tutarındaki borç ödemesinin 17.06.2020 tarihinde yapılması konusunda mutabık kalınmıştır.

COVID 19 salgın sürecinin halen devam etmesi nedeniyle Şirketimiz gelirleri ve kaynak yaratma çabalarını olumsuz etkilenmiş ve bunun sonucunda 17.06.2020 tarihli ek protokol uyarınca Şirketimiz tarafından yerine getirilmesi gereken yükümlülükler Şirketimiz tarafından yerine getirilememiştir.

Bu nedenle 03 Nisan 2020 Tarihli özel durum açıklamamıza konu borç yapılandırma sözleşmesi uyarınca borcun indirimli ödenmesine ilişkin sözleşme maddesi hükmünü yitirmiş ve borç tutarımız sözleşme uyarınca indirim öncesi borç tutarı olan 94.837.843,17 TL'ye geri dönmüştür. Ayrıca 03.04.2020 Tarihli borç yapılandırma protokolü uyarınca söz konusu borca ilişkin olarak fiili ödeme gününe kadar %15 oranında gecikme faizi uygulanacaktır.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

### **09.06.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketin 2020 yılı 3 aylık mali tablo ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

### **28.05.2020 tarihli KAP açıklaması :**

01.01.2020 - 31.03.2020 hesap dönemine ait Vergi Dairesi'ne sunulan Sermaye Piyasası mevzuatına göre düzenlenmemiş Gelir Tablosu ekte pdf olarak kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.

### **27.05.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimiz bağlı ortaklığı Melis Yapı Ticaret ve San. A.Ş. ait gayrimenkuller, Bursa İli Osman Bey İlçesi Doğan Bey Mahalle 4450 Ada No Bağımsız Bölüm No 89 Büro 110.000 TL, Bursa İli Nilüfer İlçesi İhsaniye Mahalle 2170 Ada No Bağımsız Bölüm No 36 Dükkan 70.000 TL, Bursa İli Nilüfer İlçesi İhsaniye Mahalle 2170 Ada No Bağımsız Bölüm No 35 Dükkan 70.000TL ve Bursa İli Mudanya İlçesi Çağrısan Mahallesi, Sarı Caddesi Yanı 1316 Arsa 1.350.000 TL bedel olmak üzere toplam 1.600.000 TL bedel ile BŞJ Tekstil İnşaat Turizm Sanayi Ve Ticaret A.Ş. satılarak, işlem bedeli bloke çek ile tapu devirleri sonrasında peşin olarak tahsil edilmiştir. Söz konusu atıl gayrimenkullerin satışından elde edilen fonun finansman ihtiyacının karşılanmasında kullanılması planlanmaktadır.

### **20.05.2020 tarihli KAP açıklaması :**

Yönetim Kurulu'nun 20.05.2020 tarihli kararı ile;

Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, Denetimden Sorumlu Komite görüşünü alarak, şirketimizin 2020 yılı faaliyet ve hesaplarının incelenmesi hususunda, Bağımsız Denetim Kuruluşu olarak Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş. 'nin seçilmesi yönündeki teklifin yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına karar verilmiştir.

### **30.04.2020 tarihli KAP açıklaması :**

2019 yılı 12 aylık finansal raporları ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

### **20.04.2020 tarihli KAP açıklaması :** Galeri Kristal e kiralanana Kundu ve Lara Otelı Hakkında.

Kervansaray Lara Otelimiz ile Kundu Otelimiz Şirketimiz tarafından otelin renovasyon, tamirat ve tadilat işlerinin kiracı tarafından yapılması şartıyla Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama Ve Ticaret A.Ş.' ye kiralanmış ve bu husus pay sahiplerimize duyurulmuştu. Bu kapsamda, Lara ve Kundu Otelı'ndeki yenileme ve tadilat iş/işlemleri kiracı tarafından yapılmakta olup çalışmalar hızla ilerlemektedir.

### **03.04.2020 tarihli KAP açıklaması :** Borç Yapılandırması Hakkında

Şirketimiz'in geçmişten gelen alacaklılarından Gelecek Varlık Yönetim A.Ş tarafından bakiye alacağının Tefvik Orhan Öz Saraçoğlu' na devir ve temlik edildiği daha önce pay sahiplerimize duyurulmuştu.

Temlik alacaklısı Tefvik Orhan Öz Saraçoğlu ile söz konusu borcun tenkisi, yapılandırılması ve tasfiyesi için yapılan görüşmeler neticesinde; Şirketimiz' in 94.837.843,17 TL olan borcunun indirimli olarak 70.000.000 TL olarak 7 adet eşit taksit ve senetle ödenerek, ayrıca ilave teminat verilerek yapılandırılması ve tasfiyesinde uzlaşma sağlanmış ve taraflar arasında Borç Yapılandırma Protokolü imzalanmıştır.

### **30.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** Koronavirüs salgınının Şirketimize etkisi hakkında

Dünyayı etkisine alan Koronavirüs (COVID-19) salgınının tüm sektörlerle olduğu gibi turizm sektörüne de beklenen olumsuz etkisi sebebiyle sayın pay sahiplerine aşağıdaki açıklama yapma ihtiyacı doğmuştur.

Daha önceki açıklamalarımızda da belirttiğimiz gibi Şirketimiz gerek finansal yönetim riskini azaltmak gerekse turizm sektöründeki dalgalanmalardan en az etkilenmek amacıyla Otellerimizin bazıları kiraya vererek sabit gelir elde etmeyi uygun görmüştür.

Şirketimiz mülkiyetinde olan Bursa City, Bursa Termal ve Marmaris otellerinden Bursa City işletmeciyeye sabit kira getirisiyle 5 yıl süre ile (5+5 yıl opsiyonlu olarak) kiralanmıştır.

Şirketimiz üst kullanım hakkıyla elinde bulundurduğu Uludağ, Lara, Kundu otellerinden Lara Otelinin Kasım 2022 yılına kadar, Kundu Otelinin ise Kasım 2034 yılına kadar sabit kira getirisiyle sözleşmeleri devam etmektedir.

Yapılan kiralama sonucunda Şirketimiz 6 otelden 3 tanesinde gelir garantisi sağlarken aynı zamanda bu otellerde işletme giderinden de tasarruf sağlamıştır.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Böylece Şirketimiz yönetimi yukarıda özet bilgi olarak sunulan kararlarla COVID-19 nedeni ile tüm dünyanın yaşadığı bu ekonomik olumsuzlukları en aza indirgeyerek siz değerli Ortaklarımızın yatırımlarını ve Şirketimizin geleceğini güvence altına almıştır.

**23.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** Kervansaray Bursa Otel'i nin (Fomara City Otel) kiraya verilmesi hususunda Yönetim Kurulu'nun 23.03.2020 tarihli kararı hakkında.

Yönetim Kurulu'nun 23.03.2020 tarihli kararı ile;

Şirketimizin mülkiyetinde olan Kervansaray Fomara City Otel'in kiralanması hususunda KSF YILDIRIM Turizm Otelcilik Tic. Ltd. Şirketi ile 23.03.2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

Sözleşmenin koşulları; Aylık kira bedelleri ; İlk yıl aylık net 95.000TL+KDV, 2. Yıl aylık net 110.000TL+KDV, 3. Yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4.yıl aylık net 133.100TL+KDV,5. Yıl aylık net 146.410TL+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.

Söz konusu kiraya verme işleminin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 'Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar Ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca ayrılma hakkı doğuran bir işlem değildir.

**20.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulmuş olan komiteler hakkında yapılan açıklamadır.

**20.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi

13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/532 E. ve 2019/956 K. sayılı 05.12.2019 tarihli kararı ile şirketimize 2019 yılı bağımsız denetim firması olarak atanmış olan Abaküs Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile ilgili mahkemenin bu kararı 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Olağan Genel Kurul toplantısında 15. Gündem maddesi olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş ve tutanaklara geçirilmişti.

Ancak geçen süreçte gerekli yasal bildirimlerin yapılmasına rağmen söz konusu bağımsız denetim firması Abaküs Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 13.03.2020 tarihli cevabi yazısıyla anlaşıldığı üzere söz konusu firma ile çalışılmayacağı anlaşılmıştır.

Şirketimizin yatırımcılarına ve ilgili mevzuatlara olan yükümlülüğü çerçevesinde 16.03.2020 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile şirketimizin 01.01.2019 - 31.12.2019 dönemi bağımsız denetimi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.

**17.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** Bağımsız denetim firması hakkında.

13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/532 E. ve 2019/956 K. sayılı 05.12.2019 tarihli kararı ile şirketimize 2019 yılı bağımsız denetim firması olarak atanmış olan Abaküs Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. ile ilgili mahkemenin bu kararı 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Olağan Genel Kurul toplantısında 15. Gündem maddesi olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş ve tutanaklara geçirilmişti.

Ancak geçen süreçte gerekli yasal bildirimlerin yapılmasına rağmen söz konusu bağımsız denetim firması Abaküs Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin 13.03.2020 tarihli cevabi yazısıyla anlaşıldığı üzere söz konusu firma ile çalışılmayacağı anlaşılmıştır.

Şirketimizin yatırımcılarına ve ilgili mevzuatlara olan yükümlülüğü çerçevesinde 16.03.2020 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile şirketimizin 31.12.2019 dönemi bağımsız denetimi Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilecektir.

**02.03.2020 tarihli KAP açıklaması :** 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan 2017 2018 yıllarına ait Genel Kurul Toplantısı neticesi hakkında.

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin, 01.02.2020 tarihinde gerekli nisap sağlanamadığından ertelenen 2017 ve 2018 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı 29 Şubat 2020 tarihinde Saat:10:00'da Ramada Encore İstanbul Airport Hotel Beşyol, Birlik Cad. N10 Küçükçekmece / İSTANBUL adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 27.02.2020 tarih ve 52733701 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın, Zafer Karakoç' un gözetiminde gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 06.02.2020 tarih 10010 sayılı ve 07.02.2020 tarih 10011 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 05.02.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır. Toplantı 01.02.2020 tarihinde yapılmak istenmiş ancak

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

toplantı nisabı temin edilemediğinden ertelenmiştir. Toplantının çağrısı İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/482 E. 2019/900 sayılı kararı ile kayyum olarak görevlendirilen YMM Hasan Alevli tarafından yapılması sebebiyle ilgili KAP açıklamaları ve Hak Kullanım Süreçleri yürütülemediği için.

Gerçekleştirilmiş olan bu Genel Kurul neticesi şirketin hakim ortakları tarafından belirlenmeyip tamamen küçük yatırımcıların takdiri ile ortaya çıkmıştır. Küçük yatırımcıların ortak oldukları şirketlerine sahip çıkarak olağanüstü çabalarına mahzar olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş., yatırımcılarının bu teveccühüne layık olacak şekilde yönetime kendilerinin belirlemiş olduğu Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Nail Çakır tarafından doğrudan temsil edileceklerdir.

### **17.02.2020 tarihli KAP açıklaması :** Genel Kurul Süreç iptali

26.12.2019 tarihli KAP açıklamasıyla 20.03.2020 tarihinde yapılacağı ilan edilmiş olan 2017 ve 2018 yıllarına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı çağrı süreci Mahkemece Kayyım olarak atanan Sn. Hasan Alevli'nin almış olduğu karar çerçevesinde ve 05.02.2020 tarihinde KAP'ta açıklaması sebebiyle iptal edilmiştir.

**06.02.2020 tarihli KAP açıklaması :** Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi istifası hakkında.Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticiliği ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği görevlerini yürütmekte olan Ahmet İmir yürütmekte olduğu görevlerinden istifa etmiştir.

**05.02.2020 tarihli KAP açıklaması :** Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin genel kurulunun icrası için, İstanbul 16'ncı Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 21.10.2019 tarih ve 2019/900 sayılı kararı ile kayyum olarak atanan Hasan Alevli tarafından gönderilen genel kurul çağrısına ilişkin açıklamadır.

**03.02.2020 tarihli KAP açıklaması :** Aareal Bank AG'den alacak temlikiyle Galeri Kristal'e temlik olunan, temlik alacaklısı Galeri Kristal'e karşı Borçlarımızın Yapılandırılması ve Tasfiyesi Hakkında

03.12.2019 ve devamında 31.01.2020 tarihli KAP açıklamalarına istinaden yatırımcılarımızdan gelen bilgi talebi sebebiyle yapılan açıklamadır;

Şirketimizin Aeral Bank AG'ye olan borcun Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş.'ye temliki sonrası, şirketimiz ile Galeri Kristal arasında varılan anlaşma çerçevesinde;

Söz konusu borç sebebiyle Lara Otel'i'nin icra ile satışı neticesinde, satış fiyatı kıymet takdirinin altında gerçekleşmesi halinde dahi şirketimizin Galeri Kristal'e olan tüm borçlarına karşılık sayılacaktır.

Anlaşmaya konu Lara Otel'i'nin satışı ve bu sayede Galeri Kristal'e olan tüm borçların kapatılması şirketimizin toplam borç yükümlülüğünü büyük oranda karşılayacak olup şirketimizin mali durumu üzerinde son derece olumlu etkisi olacaktır.

**03.02.2020 tarihli KAP açıklaması :** Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin genel kurulunun icrası için, İstanbul 16'ncı Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 21.10.2019 tarih ve 2019/900 sayılı kararı ile kayyum olarak atanan Hasan Alevli tarafından gönderilen genel kurul toplantı sonucuna ilişkin açıklamadır.

**31.01.2020 tarihli KAP açıklaması :** Sermaye Piyasası Kurulu nun 30.01.2020 tarih ve 2020/8 sayılı kararının yürütmesinin durdurulmasına yönelik Mahkeme kararları hakkında

Ertan Sayılğan ile Selim Sayılğan'ın hisseleri üzerinde, Pay Alım Teklifi Tebliği gereğince yükümlülükleri yerine getirmediklerinden Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.10.2019 tarih ve 2019/51 sayılı Bülteni ile donukluk kararı verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.01.2020 tarih ve 2020/8 sayılı kararı ile, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Şirketimiz sermayesinde sahip oldukları ve donmuş bulunan oy haklarının II-26.1 sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 13. maddesinin 4. fıkrası kapsamında kendiliğinden çözüldüğünün kabulüne karar verilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından her ne kadar bu yönde bir karar verilmiş ise de Şirketimiz yatırımcıları tarafından bu kararın iptali ve yürütülmesinin durdurulması talepli açılan 3 ayrı davada hem Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 31.01.2020 tarih ve 2020/223 Sayılı kararı, hem Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2020 tarih ve 2020/253 sayılı kararı ve hem de Ankara 7. İdare Mahkemesi'nin 2020/ 262 E. sayılı kararı uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın donuk olan hisselerinin kendiliğinden çözüldüğüne yönelik 30.01.2020 tarih ve 2020/8 sayılı bülten kararına ilişkin yürütmenin durdurulmasına karar verilmiş olup işbu husus yatırımcılar tarafından şirketimize bildirilmiştir. Söz konusu kararlar ekte pay sahiplerimizin bilgisine sunulmaktadır.

## **Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

Ankara 10. İdare Mahkemesi'nin 31.01.2020 tarih ve 2020/223 Sayılı ilamı, Ankara 11. İdare Mahkemesinin 31.01.2020 tarih ve 2020/253 sayılı ilamı ve de Ankara 7. İdare Mahkemesi'nin 2020/262 E. sayılı Mahkeme İlamı gereğince donukluğun çözülmesine ilişkin SPK tarafından verilen kararın yürütmesi durdurulduğundan, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın Şirketimizdeki hisseleri donuk vaziyettedir. Bu durum dolayısıyla, donukluk nedeniyle Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın toplamda Şirketimiz' in % 69,51'ine denk gelen 36.519.710,800 adet hissesi bakımından Şirketimiz genel kurulunda genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı bulunmamaktadır.

### **28.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Bahar Döşem San. ve Tic. A.Ş. Hakkında**

Şirketimizin %99,97' sine sahip olduğu bağlı iştiraki Bahar Döşem San. ve Tic. A.Ş' nin Şirketimizde % 7,46 hissesi bulunmakta olup karşılıklı iştirak söz konusudur.T.T.K' nın 389'ncü maddesi gereğince" Şirketin iktisap ettiği kendi payları ile yavru şirket tarafından iktisap edilen ana şirketin payları, ana şirketin genel kurul toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmaz. Yavru Şirketin iktisap ettiği ana şirket paylarına ait oy haklarıyla bunlara bağlı hakları donar".Yine bu doğrultudaKurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin " Oy Hakkı" başlıklı 1.4.3'ncü maddesi " Karşılıklı iştirak ilişkisi, beraberinde bir hakimiyet ilişkisini de getiriyorsa, karşılıklı iştirak içerisinde bulunan şirketler, nisap oluşturmak gibi, çok zaruri durumlar ortaya çıkmadıkça, karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde buldukları şirketin genel kurullarında oy haklarını kullanamazlar ve bu durumu ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kamuya açıklarlar" şeklinde düzenlenmiştir. Yasal düzenleme gereğince; Şirketimiz' in bağlı iştiraki olan Bahar Döşem San. ve Tic. A.Ş' nin oy hakları ve buna bağlı tüm hakları donuktur. Bu sebeple de Şirketimiz genel kurulunda genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı bulunmamaktadır.

### **22.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Lara Oteli nin Kiralanması hakkında**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile ilgili olarak Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan vekili Av. Bircesu Mert Kaya tarafından KAP'a gönderilen açıklamadır.

### **21.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Değerleme Raporu Hakkında**

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan vekili Av. Bircesu Mert Kaya tarafından KAP' a yollanan açıklamaya cevaben açıklamadır.

**21.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile ilgili olarak Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan vekili Av. Bircesu Mert Kaya tarafından KAP'a gönderilen açıklamadır.**

**09.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Genel Kurul icrası Kayyum 'u YMM Hasan Alevli tarafından yapılan 2017ve2018 yıllarına ait genel kurul toplantısı çağrısı yapılmıştır.**

### **08.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Lara Oteli nin Kiralanması hakkında**

Şirketimiz 11.11.2019 tarihinde kamuya açıklandığı üzere; alınmış olan yönetim kurulu kararıyla Kervansaray Lara Oteli'nin Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş firmasına 3 yıl süreyle senelik 3.000.000 EUR artı KDV bedelle kiralanmasına karar vermişti.

Şirketimizin 30.09.2019 tarihli finansal tablolarında Kervansaray Lara Oteli'nin net bilanço değeri 191.063.122 TL'dir. Aynı tarih itibariyle şirketimizin toplam bilanço aktifleri 1.213.752.179 TL olarak gerçekleşmiş olup, Kervansaray Lara Oteli'nin toplam aktifler içerisindeki payı %15,74 olmuştur.

İşleme ilişkin yönetim kurulu kararının alındığı tarihten önceki altı aylık dönemde, Şirketimizin Borsa İstanbul'da oluşan ağırlıklı ortalama fiyatının aritmetik ortalaması 172.741.958 TL olmuştur. Kervansaray Lara Oteli'nin kiralanmasından elde edilecek olan toplam 9.000.000 EUR kira bedelinin indirgenmiş nakit akışı 7.460.556 EUR olarak hesaplanmıştır. Kontrat imza tarihinde geçerli olan TCMB döviz alış kuru 6,3412 TL/EUR olup, söz konusu işlemde elde edilecek indirgenmiş nakit akışı 47.308.878 TL olarak hesaplanmıştır. Bu rakamın ağırlıklı ortalama şirket değerine oranı %27,39 olmuştur.

Şirketimizin 30.09.2019 tarihli finansal tablolarında 2019 yılının ilk üç çeyreği itibariyle Kervansaray Lara Oteli'nden elde edilen gelir 64.784.651 TL olmuştur. Aynı dönemde Şirketimizin toplam gelirleri 130.469.608 TL olarak gerçekleşmiş olup Kervansaray Lara Oteli'nin toplam gelirler içerisindeki oranı %49,65 olarak hesaplanmıştır

25.12.2019 tarihli yönetim kurulu kararıyla değerlendirme neticesinde; söz konusu kiralama işlemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 Sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Tebliği'nin 6'ncı maddesinin 1'inci fıkrasında belirtilen önemlilik kriterlerini taşımadığından, ayrılma hakkının doğmadığı tespit edilmiştir

### 08.01.2020 tarihli KAP açıklaması : Kervansaray Kundu Otelinin Kiralanması Hakkında

Şirketimiz 11.11.2019 tarihinde kamuya açıklandığı üzere; alınmış olan yönetim kurulu kararıyla Kervansaray Kundu Otelinin Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş firmasına 15 yıl süreyle senelik 1.694.915 EUR artı KDV bedelle kiralanmasına karar vermiştir.

Şirketimizin 30.09.2019 tarihli finansal tablolarında Kervansaray Kundu Otelinin net bilanço değeri 64.812.337 TL'dir. Aynı tarih itibarıyla şirketimizin toplam bilanço aktifleri 1.213.752.179 TL olarak gerçekleşmiş olup, Kervansaray Kundu Otelinin toplam aktifler içindeki payı %5,34 olmuştur.

İşleme ilişkin yönetim kurulu kararının alındığı tarihten önceki altı aylık dönemde, Şirketimizin Borsa İstanbul'da oluşan ağırlıklı ortalama fiyatının aritmetik ortalaması 172.741.958 TL olmuştur. Kervansaray Kundu Otelinin kiralanmasından elde edilecek olan toplam 25.423.729 EUR kira bedelinin indirgenmiş nakit akışı 12.891.660 EUR olarak hesaplanmıştır. Kontrat imza tarihinde geçerli olan TCMB döviz alış kuru 6,3412 TL/EUR olup, söz konusu işlemde elde edilecek indirgenmiş nakit akışı 81.748.596 TL olarak hesaplanmıştır. Bu rakamın ağırlıklı ortalama şirket değerine oranı %47,32 olmuştur.

Şirketimizin 30.09.2019 tarihli finansal tablolarında 2019 yılının ilk üç çeyreği itibarıyla Kervansaray Kundu Otelinden elde edilen gelir 38.490.848 TL olmuştur. Aynı dönemde Şirketimizin toplam gelirleri 130.469.608 TL olarak gerçekleşmiştir olup Kervansaray Kundu Otelinin toplam gelirler içerisindeki payı %29,50 olarak hesaplanmıştır.

25.12.2019 tarihli yönetim kurulu kararıyla değerlendirme neticesinde; söz konusu kiralama işlemi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 Sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 6'ncı maddesinin 1'inci fıkrasında belirtilen önemlilik kriterlerini taşımadığından, ayrılma hakkının doğmadığı tespit edilmiştir.

Rapor dönemi sonrası olaylar:

- Akbank T.A.Ş. ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamada, Akbank T.A.Ş. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye bağlı Şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlandığı duyurulmuştur. 07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. nin maliki olduğu 43.873.237 lot hisseden 8.108.359 adedinin satışını gerçekleştirmiştir.

- İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü 2020/2936 Esas no'lu dosya'ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki 24.508.606 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmış olup, işlem sonuçlandırılınca ayrıca duyuru yapılacaktır. İlgili icra dairesi tarafından tarafımıza iletilen yazıda, diğer icra dairelerindeki alacakların da dağıtımının yapılacağı belirtilmiştir.

- Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. nin Akbank T.A.Ş. İle akdetmiş olduğu Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçlara teminat olarak Şirketçe imzalanan 13.4.2015 tarihli yatırım hesabı rehin sözleşmesi çerçevesinde Şirketin maliki olduğu Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin %7,46 sına tekabül eden 43.873.237 adet lotun toplam olarak 14.923.491 adedi rehne konu alacakların tahsili kapsamında 5.11.2020 tarihinden itibaren bloklar halinde borsa istanbulda resen satılmıştır. 25.01.2021 tarihinde 1.065.132 adet rehinli hisselerin satışı ile birlikte,sahip olunan payların Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. sermayesi içindeki payı %4,92 ye gerilemiş olup,6102 sayılı TTK uyarınca Şirketin azlık paylarına tanınmış olan hakları kaybetmiştir.

- İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün 2020/2936 Esas no'lu dosyasına istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi talimatları doğrultusunda kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlandığına ilişkin duyurumuz kapsamında geline aşamada: Hesaptaki hisse senetlerinin şimdiye kadar satışı yapılarak paraya çevrilen kısmının İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün banka hesabına gönderilmesine, mezkur hesapta haciz sırasında daha önde olan dosyalar ve diğer alacaklılara ilişkin değerlendirme ve paylaşılma işleminin İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğüne yapılacağına karar verilmiş olduğundan icra dairesinin satış kararı kapsamında şimdiye kadar satışı yapılan hisse senetlerinden elde edilen para İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nün hesabına yatırılacaktır.

- Akbank T.A.Ş. ile Şirketimiz arasında akdedilen Genel Kredi Sözleşmelerinden doğan borçların ifasına ilişkin olarak 09.11.2020 tarihli açıklamamızda, Akbank T.A.Ş. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ye bağlı

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

şirketlerden olan Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile imzalanan rehin sözleşmesi çerçevesinde Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin maliki olduğu rehlinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlandı duyurulmuştur. Yine aynı sözleşmeye binaen 07.01.2021 tarihli KAP açıklamasında 07.01.2021 tarihi itibarıyla Akbank T.A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.'nin maliki olduğu 43.873.237 lot hissenin 8.108.359 adedinin satışının yapıldığı duyurulmuştur. 26.03.2021 tarihi itibarı ile 26.01.2021 -12.03.2021 tarihleri arası 8.934.868 adet lot satışı gerçekleşmiş olup, Akbank T.A.Ş.'nde rehlinli kalan hisse lot toplamı 20.014.878 adettir.

- İstanbul 35. İcra Dairesi Müdürlüğü 2019/179 Esas no'lu dosya'ya istinaden, icra dairesinin atadığı bilirkişi gözetiminde kurumumuzda bulunan 7860 no'lu hesaptaki 8.133.022 lot Kervansaray hisse senedinin satış sürecine başlanmıştır.

- İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 43.Hukuk Dairesi'nin 2021/527 Esas 2021/893 Karar ve 07/07/2021 tarihli ilamı uyarınca, 25/09/2020 tarihinde şirkete atanan yönetim kayyım heyetinin görevine mahkemece son verilmiş olup, 29/02/2020 tarihli Genel Kurulda yönetim kurulu üyesi olarak seçilen Zeynep Tümer ve diğer yönetim kurulu üyeleri görevlerine iade edilmiştir. Mahkeme kararı, 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli yazısı ile, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne gerekli tescil ve ilan işlemlerinin yapılması için bildirilmiş olup İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 26/07/2020 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

## KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

-- Grup'un Odea Bank A.Ş.'e olan kredi borcunun devir / temlik edildiği Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin talebi üzerine borcun teminatı olarak gösterilen Grup'un aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum oteli Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Oteli'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir. SPK'nın 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum otelinin 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak olan satışının durdurulması talebini içeren SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli dilekçesi ile Bodrum 2'nci İcra Müdürlüğü'ne başvurulmuştur. Ancak söz konusu talebe rağmen satış işlemine devam edilmiştir. Diğer yandan; SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli başvurusuyla, Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen, SPKn'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'nci İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak ayrıca davalılar arasında akdedilen söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talepleriyle İstanbul 7'nci Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu Mahkeme'nin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

Söz konusu satışın iptali için ivedilikle girişimlerde bulunulması yönünde Grup'a talimat verilmesine, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin iş ve işlemlerinin incelenmesini teminen BDDK'ya bildirimde bulunulmasına, Şirket ortaklarının da haklarını aramak amacıyla yasal yollara başvurabilecekleri hususunda kamuoyunun bilgilendirilmesine SPK tarafından karar verilmiştir. Grup, Kervansaray Bodrum otelinin 21 Mart 2017 tarihinde 47.150.975,77 TL bedelle Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye ihale ile satılmasına ilişkin olarak; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Mart 2017 tarih ve 2017/12 sayılı Bülteni'nde de yer verildiği üzere Kurul Karar Organı'nın 23 Mart 2017 tarih ve 13/451 sayılı kararı gereğince Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açmıştır. Ancak Not 7'de açıklanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Oteli'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir. İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Oteli Grup varlıklarından çıkarılmıştır. İlgili protokole yapılan 24 Nisan 2017 tarihli ek ile SBK Holding A.Ş., Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bugaraj Elektrik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri A.Ş., Boğaziçi Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. ile de ibralaşma yapılmıştır. Grup ilgili şirketlerden olan borç ve alacaklarını kayıtlarından çıkarmıştır.

--Yukarıda açıklanan protokol kapsamında Grup, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'e olan tüm borçlarını Şirket üzerinden kapatmıştır. Ancak Şirket'in Grup borçlarını kapatması neticesinden oluşan alacak bakiyeleri Mintay Tekstil haricinde diğer Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır.

## Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

--Grup'un Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. ve Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., olan alacakların tahsilatına yönelik hukuki işlemler ile ilgili olarak; Malatya Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde devam eden "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" nda mahkeme, Bursa Asliye Ticaret Mahkemeleri'ne yazdığı müzekkere neticesinde Bilirkişi incelemesi yapılması adına Bilirkişiye tevdi edilmiştir. Söz konusu Bilirkişi incelemesi yapılmış olup bilirkişi raporu beklenmektedir. Söz konusu dava derdest durumdadır. Ayrıca; bunlara ilaveten Sis Dokuma tarafından sayılı şirketlerden olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

-- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Ekim 2015 tarih ve 27 sayılı bülteninde yapılan bilgilendirmeye göre; Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin ilişkili taraflardan alacaklar kalemlerine ilişkin yapılan inceleme sonucunda; i) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin; - Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması, - Vade farkı/adat tahakkuku dışında adı geçen şahıslara her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyarılmasına, ii) Şirket'in Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden alacaklarına ilişkin;

\_ Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,

\_ Söz konusu alacakların teminat altına alınmasını teminen tahsilat planında bahse konu edilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin en geç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla imzalanması, - Vade farkı/adat tahakkuku ile olağan ticari işlemler dışında unvanı geçen şirketlere her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyarılmasına karar verilmiştir. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 4 Kasım 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin tahsilat planını açıklamıştır. Ancak rapor tarihi itibarıyla ilgili bakiyeler kapatılamamıştır .

-- Çin Halk Cumhuriyeti'nin Wuhan kentinde 2019 yılının Aralık ayında ortaya çıkan Koronavirüs (Covid-19) salgını tüm dünyaya yayılmış ve 11 Mart 2020 tarihinde Dünya Sağlık Örgütü tarafından Pandemi ilan edilmiştir. Ülkemizde ve tüm dünyada Covid-19 salgınına ilişkin alınan önlemler kapsamında üretim, ticaret ve ulaşım gibi birçok alanda kısıtlayıcı tedbirler getirilmiştir. Getirilen bu tedbirlerin ve yavaşlayan ekonomik aktivitelerin etkisiyle, şirketlerin gelirlerinin düşmesi ve nakit akışlarının olumsuz etkilemesi muhtemeldir. Grup yönetimi gerek finansal yönetim riskini azaltmak gerekse turizm sektöründeki dalgalanmalardan en az etkilenmek amacıyla otellerimizin bazılarını kiraya vererek sabit gelir elde etmeyi uygun görmüştür. Yapılan kiralama sonucunda 6 otelden 3 tanesinde gelir garantisi sağlarken aynı zamanda bu otellerde işletme giderinden de tasarruf sağlanmıştır. Covid-19 nedeniyle oluşan olumsuzlukların etkisi asgariye indirilmeye çalışılmıştır