



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01 OCAK 2021 – 31 MART 2021

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2021 – 31.03.2021
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352
Vergi Dairesi/No	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 1.000.000.000
Merkez Ofis Adresi	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
Telefon	: 0 212 330 40 01
Faks	: 0 212 330 44 01
Resmi İnternet Sitesi	: www.kervansarayholding.com.tr
E-posta	: info@kervansarayholding.com.tr

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 işleminde 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 barındırmaktadır.

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 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

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

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

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

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

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

Kervansaray Uludağ'ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanan 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 kiralananmış 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 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara'nın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı'ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanan 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 ipotegın 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

31.03.2021 tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı Oranı(%)	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	Oy	Hakkı
ERTAN SAYILGAN	304.773.298	51,79		51,79
SELİM SAYILGAN	60.423.810	10,27		10,27
DİĞER	223.307.972	37,94		37,94
TOPLAM	588.505.080	100,00		100,00

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

27.08.2021 tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

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

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 Kanunun (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 Bülteinde 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

kabulüne karar verilmiştir.

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: (31.03.2021 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
İrfan Hattatoğlu	Yönetim Kurulu Başkanı	25.09.2020
Seda Ağır	Yönetim Kurulu Üyesi	25.09.2020

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

Kayyım Heyetinde değişiklikler:

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.⁽¹⁾

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.

Kayyım 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.⁽²⁾

⁽¹⁾ Yönetim Kurulu hakkında bilgi: Raporun yayınlandığı tarih itibari ile;

Kayyım Heyeti atamasından⁽¹⁾ önceki Yönetim Kurulu ve komitelerde görevli Yönetim Kurulu Üyeleri:

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 ve sonrasında 10.Asliye Ticaret Mahkemesinin 2020/430 Esas ve 14/07/2021 tarihli kararı ile görevine devam eden Yönetim Kurulu:

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

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

Yönetim Kurulu Başkanı – Zeynep TÜMER

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

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı – Ahmet Muhammet GÜLPINAR

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

Yönetim Kurulu Üyesi – 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.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

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

- Denetimden Sorumlu Komite

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

- Kurumsal Yönetim Komitesi

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

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

Yönetim Kurulu ve Komite toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

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 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

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

Yönetim Kurulu'nun Mahkeme kararları⁽¹⁾⁽²⁾ ile değiştirilmesi ve sonrasındaki değişiklikler hakkında bilgi yukarıda verilmiştir.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 107 kişidir (31 Aralık 2020: 106 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

1 Ocak - 31 Mart 2021 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler yoktur (1 Ocak – 31 Mart 2020: 74.192). Grup, yönetim kurulu üyelerin 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 itibariyle holding olup yatırım şirkettir. Şirketimiz faaliyet alanı kapsamında bir yatırım şirketi olması nedeniyle, yatırım potansiyellerini düzenli takip etmekte ve ön araştırmalar yapmaktadır. Söz konusu ön araştırmalar çerçevesinde, Şirket aktifine öncelikle ve ağırlıklı olmak üzere ülkemizde gelişmekte olan sektörlerden turizm sektöründe ve aynı zamanda fırsat imkanı olan gayrimenkul geliştirmeye yönelik diğer sektörlerdeki araştırma ve geliştirme çalışmaları düzenli olarak devam etmektedir.

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

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

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

Önemli Hususlar

- (*) İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 Esas dosyasından verdiği 25.09.2020 tarihli karar ile Yönetim Kayyımı atanmıştır.(2020 dönemine gerçekleşen durum 2021 de halen devam etmesi sebebiyle yazılmıştır.)
- (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.
- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

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 Mart 2021	31 Aralık 2020
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 uğraşmaktır. Melis Yapı’nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Karşılıklı İştirak Hisseleri Hakkında Bilgi

Bahar Tekstil’in sahip olduğu 40.413.084 TL nominal bedelli Şirket hissesi karşılıklı iştirak sermaye düzeltmesi olarak muhasebeleştirilmiştir (31 Aralık 2020: 42.651.870 TL).

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar

01.01.2021 – 31.03.2021 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)

	31.03.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	289.486.668	281.629.450
Duran Varlıklar	718.790.745	719.583.252
TOPLAM VARLIKLAR	1.008.277.413	1.001.212.702
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.388.789.619	1.328.995.294

Uzun Vadeli Yükümlülükler	67.652.047	62.942.063
ÖZKAYNAKLAR	(448.164.253)	(390.724.655)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(363.562.328)	(308.097.064)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(84.601.925)	(82.627.591)
TOPLAM KAYNAKLAR	1.008.277.413	1.001.212.702

GELİR TABLOSU (TL)

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak –31 Mart 2020
Hasılat	13.690.194	18.207.441
Satışların Maliyeti (-)	(923.601)	(6.975.743)
Brüt Kar	12.766.593	11.231.698
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	5.907.688	(396.750)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(59.678.384)	(193.713.443)
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,098)	(0,326)

Net dönem karının/(zararının) dağılımı (TL)

Kontrol Gücü Olmayan Payları	(1.974.334)	(1.731.746)
Ana Ortaklık Payları	(57.704.050)	(191.981.697)

HASILAT

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Mart 2020
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	130.822	10.424.207
Otel işletme kira gelirleri	--	339.862
Otel kira gelirleri	13.559.482	7.951.755
Diğer gelirler	--	29.153
Toplam	13.690.304	18.744.977
Satıştan iadeler	--	(165.396)
Satış iskontoları	(110)	(372.140)
Hasılat toplamı	13.690.194	18.207.441

FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2021	1 Ocak – 31 Mart 2020
Finansman giderleri		
Faiz giderleri	6.361.860	143.159.186
Kur farkı gideri/(geliri), net	76.952.711	82.622.659
Diğer giderler	--	455.657
Toplam	83.314.571	226.237.502

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ (Not-4)

	1 Ocak - 31 Mart 2021		
Satışlar	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	983	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	--	--
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	--	2.366	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	983	645	--
Sayılgan Holding A.Ş.	819	801.449	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Selim Sayılğan	--	--	--
Toplam	2.786	804.460	--

1 Ocak - 31 Mart 2021			
Alışlar	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	--	62.878	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	85.921	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	13.952	--
Toplam	--	162.751	--

(1) Grup'un sahip olduğu otellere reklam, pazarlama, tedarik ve satış konusunda hizmet vermektedir.

	31 Mart 2021		31 Aralık 2020	
	Ticari alacaklar	Ticari borçlar	Ticari alacaklar	Ticari borçlar
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	74.530	191.344	74.530	191.344
Toplam	74.530	191.344	74.530	191.344

Diğer Alacaklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	16.418.807	16.416.441
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	6.123.316	6.123.316
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	30.027	28.320
International Kervansaray Hotel A.Ş.	43.959.998	43.829.538
Sayılğan Holding A.Ş. (1)	42.828.263	41.205.234
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	45.764.667	45.311.337
Ertan Sayılğan (1)	10.555.997	10.555.997
Selim Sayılğan (1)	16.045.779	15.886.739
Zeynep Tümer (1)	15.694.730	15.800.101
Ahmet Tayan	16.188	15.840
Toplam	197.437.772	195.172.863

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 72.535.614 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2020: 72.535.614 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir (Not 4.a)

(2) İflas kararı nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışına alınmıştır.

Diğer Borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	27.680.040	27.680.040
International Kervansaray Hotel A.Ş.	28.776.501	28.621.010
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	4.021.065	3.692.456
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	640.990	627.038
Ertan Sayılğan	903.939	817.979
Selim Sayılğan	296.096	257.733
Burçak Sayılğan	85.000	85.000
Çetin Tümer	23.261	23.148
Toplam	62.426.892	61.804.404

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

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	488.850	488.850
Kefalet	Zeynep Tümer	91.423.733	91.423.733
Toplam		92.357.583	92.357.583

b) Verilen TRİ'ler

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Grup tarafından verilen TRİ'ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.722.906.804	3.457.931.859
B- Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu	--	--

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

--

--

Toplam

3.725.546.158

3.460.571.213

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İpotek ⁽¹⁾	Bankalara	3.604.057.003	3.339.082.058
Teminat mektubu	Devlet kurumları	3.917.659	3.917.659
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	563.019	563.019
Rehin ⁽²⁾	Akbank Türk A.Ş.	20.014.838	43.873.237
Çek/ Senet ⁽³⁾	Bankalara	70.000.000	70.000.000
Teminat mektubu	Diğer	3.135.240	3.135.240
Toplam		3.701.687.759	3.460.571.213

(1) Detayları Not 7 ve Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5). Ayrıca rapor tarihi itibarıyla (Not 16.3)'te kalan rehinli hisseler açıklanmıştır

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

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

Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

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

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

	Risk	Risk Açıklaması
Riskler Finansal r	Likidite Riski	İş sürekliliği anlamında yeterli miktarda nakit ve menkul kıymet sağlayamamak, nakit akımı dengelemek adına yeterli fonlama bulamamak ve de açık pozisyon kapatabilme kabiliyetinin zayıflaması gibi şirketin maruz kalabileceği likidite riskleri için periyodik analiz çalışmaları yapılarak riskler yönetilmektedir.
	Sermaye Riski	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	Kur/Faiz Riski	Şirket, döviz cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini TL'ye çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalabilmektedir. Bu riskleri bertaraf etmek amaçlı olarak genellikle mal alımı yapılan döviz cinsinden mal satışı yapmak gibi çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır. Ayrıca, Şirket, nakit akımını dengelemek adına çeşitli finansman kaynakları kullanması sebebiyle ulusal ve uluslararası piyasalardaki faiz oranı değişimlerinden etkilenmektedir. Riskin minimize edilmesi amacıyla da çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır
	Finansman Riski	Şirketin mevcut durumda uzun dönemli yatırımı bulunmamaktadır. Operasyonel ihtiyaçlarını finanse etmek için kısa vadeli banka kredisi ile kendisini fonlayan şirket, felsefesi gereği likiditesi yüksek varlıklar ile kapanamayacak finansman yüküne katlanmamaya özen göstermektedir.
	Ekonomik Riskler	Ekonomik istikrarsızlıkların (durgunluk, kriz, resesyon, devalüasyon vb.) olumsuz etkileri, kur ve faiz hareketleri, iş gücü hammadde, elektrik vb. girdi maliyetlerini oluşturan kalemlerdeki

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

	fiyat dalgalanmaları gibi yatırım ve de işletme safhasında önemli risk kaynaklarından olup duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.
--	---

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

GENEL KURUL BİLGİLERİ

Rapor döneminde Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir.

Şirketin mevcut yönetimi 29.02.2020 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Genel Kurul Toplantısı neticesinde oluşmuştur.

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>

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

01.01.2020-31.03.2021 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

Rapor döneminde Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmemiştir

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 SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)

Bu bölümde finansal tablolar raporunda yer alan ‘NOT 9 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR’ Dipnotun alt konusu olan ‘dava ve ihtilaflar’ konulu 9 no’lu dipnotu yer almaktadır. Konunun tamamına şirket tarafından yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir.

Not: 9 Dava ve ihtilaflar

9.1.1 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 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, bütünüleyici 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 süreç aşımı 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 satış 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 Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

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

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

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icra satışı sonrası yukarıda sayılı hukuki süreçlerin konusuz kalacağını ve Aareal Bank AG ile Galerî 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 İstanbul 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 İlçesiGüzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7.İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince 27.07.2021 tarihinde antalya gayrimenkul satış icra müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır.

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

Grup'un Fibabank A.Ş.'e olan kredi borçları Güven Varlık Yönetim A.Ş.'e devir ve temlik edilmiştir. Güven Varlık Yönetim A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 5) 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 Özşaraoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Özşaraoğlu 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 21.112019 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.İcra 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.

9.1.3 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.

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 açmıştır. 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 ayni tahsilat karşılığında alacağın tasfiyesi hususunda mutabakat sağlanmış ve alacaklı tarafın dosyaya sunduğu 26.02.2020 tarihli dilekçesinde kalan alaktan feragat ettiklerini ve dosyanın rehin açığı belgesi verilmeksizin feragat ile kapatılmasını beyan etmişlerdir.

9.1.4 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.

9.1.5 Denizbank A.Ş. tarafından yürütülen hukuki süreçler

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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.

9.1.6 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 hissenin davacı Ertan Sayılğan adına, 6.099.623.400 adet hissenin davacı Selim Sayılğan adına davalı Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin hissedarı oldukları şeklinde pay defterine, Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdindeki Sicil kaydına ve Merkezi Kayıt kuruluşu nezdindeki kayıt sistemine kaydına" hükmetmiştir.

Dosya derdest olup, Bölge Adliye Mahkemesi 12. Hukuk Dairesi 2019/1493 Esas sayılı dosyasında verilen 2021/449 sayılı karar ile istinaf başvurusu reddedilmiştir. Söz konusu istinaf kararına karşı temyiz başvurusunda bulunulmuş olup, 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. Kişiye 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 12. 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

kesinleşmeden takibe konu edilmesi mümkün değildir. O halde, yukarıda açıklanan gerekçeyle, mahkemece şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmesi gerekirken, yanılığlı 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 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 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 alarak (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 Ulırmak ve Zuhal Tılhaslı aleyhine yürütülen davadır.

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

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

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Ulırmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulırmak 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 üretilen noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulırmak 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 Ulırmak, 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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

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

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 olduğunun 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 gözükrken 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 olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Dava devam etmekte olup, dosyada bilirkişi incelemesi yapılmasına karar verilmiştir.

Bilirkişi raporu lehe gelmiş ise de, 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 olduğunun 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 gözükrken toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Akayteks'in hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Akayteks hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırun listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırun cetvelinin esas alınarak davalı şirketin ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırunla eş şekilde olduğunun

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 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 BTSO 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 kayıym 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 gözükmekle 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 sunulamadığı 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 BTSO 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.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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.

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, yanlışlıklar 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 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.

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.

9.1.7 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları

Ortaklar tarafından açılan fesih davası

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

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları (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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

tarihli karar ile “davacının öncelikle anılan yargı yerlerinde alacağının varlığını ispatlayacak bir karar alması ve bununla Türkiye de borçlu aleyhine iflas yoluyla takip yapması ve iflas davası açması gerekir iken; taraflar arasındaki hukuk ve yetkili yargı yeri seçimini ortadan kaldıracak ve özellikle alacağın başka bir yer hukukuna tabi kılınması sonucunu doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından”, milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. 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.

9.1.8 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.

9.1.9 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.

Sayılgan 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 sunamadığından, 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.

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 kambiyo 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.

9.1.10 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.

9.1.11 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 kambiyo 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.

9.1.12 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.

9.1.13 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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.

9.1.14 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 SiS 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.

9.1.15 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 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.(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 Yatırım 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.

Rapor dönemi KAP açıklamaları

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 Borçlarının 1. Taksitinin yeterli finansman sağlanamaması nedeni ile ödemesi yapılamamıştır.

25.02.2021 tarihli KAP açıklaması :

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 bilgilerine 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 paylaştırılma işleminin İstanbul 11. İcra Dairesi Müdürlüğü'nce 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 azlık 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 başlandığını 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 dönemi sonrası olaylar:

16.1 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 rehlinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başlandığı duyurulmuştu. 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.

16.2 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.

16.3 Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. nin Akbank T.A.Ş. ile 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 hissenin 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.

16.4 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 paylaştırılma 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.

16.5 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 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 duyurulmuştu. 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 duyurulmuştu.

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.

16.6 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.

16.7 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 26/07/2021 tarih 84329644/71655 sayısı ile tescil edilmiştir. Şirketin yönetim kurulu söz konusu karar ve tescil neticesinde şirketteki yetki ve görevlerine başlamış bulunmaktadır.

Konsolide Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen Ya Da Finansal Tabloların Açık Yorumlanabilir Ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gereken Diğer Hususlar

17.1 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 Otel'i'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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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, SPK'nın 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 protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Otel'i'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Otel'i 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.

17.2 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 ve Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. haricinde diğer Grup şirketleri tarafından yasal kayıtlara yansıtılmamıştır.

17.3 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.

17.4 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,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

- 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'na 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'na 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.

17.5 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.