

## Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

### 14 Ocak 2020 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına İlişkin

#### Bilgilendirme Dokümanı

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü / 80548

#### Giriş :

Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **14 Ocak 2020 Salı** günü saat **11.00'** da İlkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. No: 79 / 10, Çankaya/Ankara adresinde bulunan Şirket merkezinde yapılacaktır.

İşbu gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren Bilgilendirme Dokümanları, toplantı günü hariç olmak üzere toplantıdan en az üç hafta öncesinde Şirket Merkezinde, [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu EGKS' de ve Şirketimiz resmi internet sitesi [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

#### Genel Kurula Katılım Prosedürü :

Pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste gerçekleştirilecek olan Genel Kurul' a fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, paydaşlarımızın veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle, Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlem yapacak paydaşlarımızın öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzası bulunmayan paydaşlarımızın veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olamayacaktır. Paydaşlarımızın, Genel Kurula elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılmak istemeleri halinde konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve [www.mkk.com.tr](http://www.mkk.com.tr) adresinden ayrıntılı bilgi edinmeleri rica olunur.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmayacaktır. Bu çerçevede, pay senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydılaştırmış olan ortaklarımızın, Genel Kurul toplantısına katılmak istemeleri durumunda, paylarını MKK nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen 'kısıtlamanın' kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamayan ortaklarımız Şirketimizin Olağanüstü Genel Kurul toplantısına iştirak edemeyeceklerdir. Konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve [www.mkk.com.tr](http://www.mkk.com.tr) adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

Toplantıya bizzat katılamayacak paydaşlarımızın temsilcileri aracılığıyla katılmak istemeleri halinde aşağıdaki örneğe ve Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-30.1 Sayılı tebliği' nde öngörülen diğer hususlara uygun düzenlenen vekâletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekâletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekâletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekâletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekâletnameler geçersiz sayılacaktır.( Vekâletname Örneği aşağıda yer aldığı gibi Gazete ilanlarında ve [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) internet Sitemizde yer almaktadır.) Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

## Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

### 14 Ocak 2020 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Gündemi ve Gündeme İlişkin Açıklamalar

#### 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi.

Yönetim Kurulu Başkanı veya vekili tarafından Genel Kurul toplantısı açılışı yapılacak, Hazır Bulunanlar Listesi tetkik edilerek toplantı nisabı sağlanmış ise; Ana sözleşmemizin ilgili maddesi ve “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır.

#### 2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı' na yetki verilmesi.

Toplantı Başkanlığı' na Genel Kurul adına Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesi oylanır.

#### 3. Gündemin 4. Maddesinde görüşülecek olan işlem Sermaye Piyasası Kanunu ‘nun 23. Maddesi kapsamında Önemli Nitelikte İşlem olarak değerlendirildiğinden, 4 nolu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin 1,00 TL nominal değerli pay için 3,6212 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olması hususu ve ayrılma hakkı kullanım sürecinin aşağıdaki şekilde ortaklarımızın bilgisine sunulması.

- a) Tebliğ'in “Ayrılma hakkının kullanılması” başlıklı 9. maddesine göre işlemin onaylanacağı Genel Kurul toplantısına şahsen veya vekalet vererek katılıp bu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahip olduğu,
- b) SPKn.'nun “Ayrılma hakkı” başlıklı 24. maddesi ve Tebliğ'in “Ayrılma hakkı kullanım fiyatı” başlıklı 10. maddesi hükümleri çerçevesinde 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde paya tekabül eden ayrılma hakkı kullanım fiyatının 3,6212 TL olarak hesaplandığı,
- c) 4 no'lu gündem maddesinde görüşülecek işlemin Genel Kurul'da kabul edilebilmesi için Tebliğ'in “Önemli nitelikteki işlemlerin onaylanacağı genel kurullar” başlıklı 7. maddesinin 1. fıkrası çerçevesinde, toplantı nisabı aranmaksızın, Genel Kurul'a katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması halinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,
- d) 4 no'lu gündem maddesinin Genel Kurul'da oylanmasında, Tebliğ'in “Önemli nitelikteki işlemlerin onaylanacağı genel kurullar” başlıklı 7. maddesinin 2. fıkrası çerçevesinde, TTK'nın 436. maddesinin 1. fıkrasına göre taraf olan nihai kontrol eden ortak statüsündeki gerçek kişiler veya bunların yönetim kontrolüne sahip oldukları ortaklıklar, bu işlemin gerçek kişilerin kendileri için doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurması halinde oy kullanamayacağı, düzenleme kapsamında kalmayan ve işlem kendileri yönünden doğrudan kişisel nitelikte sonuç doğurmayan ortaklarımızın ise oy kullanabileceği,
- e) Tebliğ'in “Ayrılma hakkının kullanımı” başlıklı 9. maddesinin 6. fıkrası hükümleri dahilinde, “ayrılma hakkının kullandırılmasına” Genel Kurul tarihinden itibaren en çok 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve “ayrılma hakkı” kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

- f) Tebliğ'in "Ayrılma hakkının kullanımı" başlıklı 9. maddesinin 7. fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nı kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek olan aracı kuruluşa ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin olarak ilan edilen çerçevede ve genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nı kullanmak için söz konusu aracı kuruluşa başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,
- g) Tebliğ'in "Ayrılma hakkının kullanımı" başlıklı 9. maddesinin 9. fıkrasına göre; "ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin Genel Kurul tarihi itibarıyla sahip oldukları payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,
- h) Tebliğ'in 9. maddesinin 3. fıkrasına göre paylar üzerinde intifa hakkı bulunması durumunda ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde intifa hakkı sahibinin ayrılma hakkını kullanmasının mümkün olmadığı, bu durumda pay sahibinin ayrılma hakkını kullanabilmesi için Genel Kurul toplantısına katılarak önemli nitelikteki işleme karşı olumsuz oy kullanması ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmesinin zorunlu olduğu,
- i) Ayrılma hakkına konu 4 no'lu gündem maddesinin Genel Kurul toplantısında reddedilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı,

hususları pay sahiplerinin bilgisine sunulmakta olup, Genel Kurul'da da bu hususlarda pay sahiplerine bilgi verilecektir.

**4. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde önemli nitelikteki işlem tanımına giren, Şirketimize ait Antalya İli Alanya İlçesinde bulunan Utopia World Hotel ' in ATG Anex Tourism Group bünyesindeki Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. ' ne toplamda 35.950.000 Avro tutara satılması işleminin pay sahiplerimizin onayına sunulması.**

01.08.2018 Tarihli Yönetim Kurulu kararına istinaden görüşmelerine başlanarak 04.12.2018 Tarihinde ön protokol imzalanan, akabinde kaparo ödemesi tamamlandıktan sonra devir işlemi için gerekli mercilere başvurularda bulunulan ve izin süreci halen devam etmekte olan Şirketimize ait Antalya ili Alanya ilçesindeki Utopia World Hotel'in ATG ANEX Tourism Group bünyesindeki Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. ne satışı işleminin ortaklarımızın onayına sunulması.

**5. Dilek, Temenniler ve Kapanış.**

**Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)**

**Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.1 Kapsamında Ek Açıklamalar:**

**a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi,**

| Pay Sahibi         | Grubu | Pay Adedi  | Sermayeye Oranı | Oy Hakkı   |
|--------------------|-------|------------|-----------------|------------|
| Zekai DURSUN       | A     | 13.000.000 | %53,3           | 13.325.000 |
|                    | B     | 325.000    |                 |            |
| Nejat Recai DURSUN | A     | 800.000    | %3,2            | 800.000    |
| Ayşe Gül KARACA    | A     | 400.000    | %1,6            | 400.000    |
| Z.Didem PETEKKAYA  | A     | 400.000    | %1,6            | 400.000    |
| Süheyla DURSUN     | A     | 200.000    | %0,8            | 200.000    |
| Mine LÖK BEYAZ     | A     | 200.000    | %0,8            | 200.000    |
| HALKA AÇIK         | B     | 9.675.000  | %38,7           | 9.675.000  |
| TOPLAM             |       | 25.000.000 | %100            | 25.000.000 |

**b) Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi,**

01.04.2019 Tarihinde KAP ‘ dan duyurulduğu üzere Şirketimiz ile ATG Anex Tourism Group’ un ilgili şirketi Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. arasında, şirketimizin sahibi olduğu Antalya ili Alanya ilçesinde bulunan Utopia World Hotel ‘ in satılması ile ilgili ön protokol imzalanmıştır. Daha sonra ilgili şirket kaparo ödemesini tamamlamış olup süreç bir sonraki aşamaya geçerek devir işlemleri için yetkili makam ve kurumların onayının alınması için gerekli başvurular yapılmıştır.

**c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,**

Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi yoktur.

**d) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)’nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,**

Gündeme madde konulmasına ilişkin talep yoktur.

**e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.**

Gündemde esas sözleşme değişikliği yoktur.

## VEKALETNAME ÖRNEĞİ

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi' nin 14 Ocak 2020 günü saat 11.00 'da İlkbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. No:79-10 Çankaya/Ankara adresinde yapılacak olan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı 'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtılan .....'yı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

### Vekilin(\*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

### A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

#### 1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

#### Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

| Gündem Maddeleri (*) | Kabul | Red | Muhalefet Şerhi |
|----------------------|-------|-----|-----------------|
| 1.                   |       |     |                 |
| 2.                   |       |     |                 |
| 3.                   |       |     |                 |

(\*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

#### 2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**ÖZEL TALİMATLAR;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

**B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.**

#### 1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve serisi:\*
- b) Numarası/Grubu:\*\*
- c) Adet-Nominal değeri:
- ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- d) Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

\*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

\*\*Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

**2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.**

### PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(\*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

İMZASI