



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01 OCAK 2021 – 31 Aralık 2021

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Genel Kurulu'na

1) Görüş Vermekten Kaçınma

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile bağlı ortaklıklarının (Topluluk-Grup) 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ait tam set finansal tablolarını denetlemek üzere görevlendirilmiş olduğumuzdan, bu hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu da denetlemek üzere görevlendirilmiş bulunuyoruz.

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

2) Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile bağlı ortaklıklarının (Topluluk-Grup) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynak değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikaları da dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tabloları hakkında ilgili Bağımsız Denetim Raporunun Görüş Vermekten Kaçınmanın Dayanağı bölümünde belirtilen hususların öneminden dolayı, Topluluğun konsolide finansal tablolarına ilişkin bir görüş verilememiştir.

Bu doğrultuda, Topluluğun 1 Ocak-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tablolarının denetimi sonucunda görüş vermekten kaçınmamızı gerektiren sebepler mevcut olduğundan, yıllık faaliyet raporunda Topluluğun finansal durumuyla ilgili raporlanacak tutarlar hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirketin, 1 Ocak 2021-31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 11 Mart 2022 tarihli denetçi raporumuzda görüş vermekten kaçınmış bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Abdulkadir SAYICI'dır.

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

Abdulkadir SAYICI
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 11 Mart 2022

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2021 – 31.12.2021
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 OTELLERİ

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 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 gerçekleşmemiştir.

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) kiralanarak 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 Galerî Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e 15 yıl süreyle senelik KDV hariç 1.694.915 Euro bedelle kiralanmıştı, 16/11/2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi 6 yıl uzatılmıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ dağında 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyey, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır. İlgili kiralamaya ilişkin olarak yürütülen hukuki süreçler raporda yer alan hukuki süreçlerde yer almaktadır.

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 49 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 tarafından çeşitli tarihlerde yürütülen ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ve takipte icra emri yolu ile Antalya 7. İcra Dairesi tarafından, 1. dereceden ve 1. sıradan ipotek sözleşmesine istinaden, satışa çıkarılmıştır. Ancak satış gerçekleşmemiştir. En son yapılacak olan 6 Aralık 2019 tarihli satış İstanbul 18. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/1805 E. ve 2019/893 K. sayılı 5 Aralık 2019 tarihli istinaf ve temyiz yolu kapalı olmak üzere verilen "kesin" kararıyla durdurulmuştur.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara'yı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

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 Tekstil"): 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 Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Sis Dokuma"): 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.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil"): 2000 yılında Ankara'da kurulmuştur. Mintay Tekstil'in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Melis Yapı"): Melis Yapı 1990 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktır. Melis Yapı'nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

31.12.2021 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**

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

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: 2021 dönemi içerisinde

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 itibarıyla (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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 Müdürlüğünün 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⁾

Yönetim Kurulu hakkında bilgi: 12.11.2021 tarihli Genel Kurul toplantısı neticesinde oluşturulmuş Yönetim Kurulu aşağıda yer almaktadır.

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 ÇAKIR

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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

hayatının içinde aktif olarak yer almakta olup kürk mağazacılığı, ev tekstil imalatı - satışı ile davet organizasyon işleri ile iştigal etmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

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

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

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 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı 69 kişidir (31 Aralık 2020: 106 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 375.776 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2020: 332.564 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

İçerden Öğrenenler Listesi

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

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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

Sirketin 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 yılının belli dönemine kadar devam etmiş olması sebebiyle yazılmıştır.)
- 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.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

Konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar ve iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

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

Ortaklığın ünvanı	Ortaklık payı (%)	
	31 Aralık 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. Grup Sis Dokuma’yı konsolidasyon kapsamı dışına çıkarmış, taşınan değerini finansal varlık olarak muhasebeleştirmiştir. Bağımsız denetimden geçmiş mali tablo dipnot: 9.1.7

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 37.076.027 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 – 31.12.2021 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	281.798.495	281.629.450
Duran Varlıklar	723.816.040	719.583.252
TOPLAM VARLIKLAR	1.817.723.112	1.001.212.702
Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.085.379.411	1.328.995.294
Uzun Vadeli Yükümlülükler	104.163.020	62.942.063
ÖZKAYNAKLAR	(371.819.319)	(390.724.655)
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	(271.212.648)	(308.097.064)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(100.606.671)	(82.627.591)
TOPLAM KAYNAKLAR	1.817.723.112	1.001.212.702

GELİR TABLOSU (TL)

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
Hasılat	73.988.289	53.081.557
Satışların Maliyeti (-)	(7.199.983)	(7.414.907)
Brüt Kar	66.788.306	45.666.650
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	6.113.189	(24.748.978)
Net Dönem Karı/(Zararı)	(58.180.154)	(412.423.181)
Pay Başına Kazanç/(Kayıp)	(0,068)	(0,686)

Net dönem karının/(zararının) dağılımı (TL)

Kontrol Gücü Olmayan Payları	(17.979.080)	(8.951.207)
Ana Ortaklık Payları	(40.201.074)	(403.471.974)

HASILAT

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Zamana yayılı hasılat		
Otel hizmet satışları	165.754	11.051.096
Otel işletme kira gelirleri	--	598.831
Otel kira gelirleri	55.807.314	41.947.862
Diğer gelirler	18.015.331	31.879
Zamanın bir anında hasılat		
Laminat satışları	--	--
Diğer satışlar	--	--
Toplam Hasılat	73.988.399	53.629.668
Satıştan iadeler	--	(175.641)
Satıştan iskontoları	(110)	(372.470)
Hasılat toplamı	73.988.289	53.081.557

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satılan ticari mallar maliyeti	--	(325.092)
Hizmet maliyeti	(7.199.983)	(7.089.815)
Toplam	(7.199.983)	(7.414.907)

FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Finansman giderleri		

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Faiz giderleri	19.223.265	198.380.999
Kur farkı gideri/(geliri), net	681.005.970	226.008.684
Diğer giderler	--	1.927.094
Toplam	700.229.235	426.316.777

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ**31 Aralık 2021**

Satışlar	1 Ocak – 30 Eylül 2021		
	Kira/Hizmet	Faiz / Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. Ve Tic. Ltd. Şti.	2.952	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş. (1)	--	5.987	--
Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş.	--	--	--
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	--	4.839	--
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	2.952	645	--
Sayılgan Holding A.Ş.	2.457	1.645.183	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	--
Selim Sayılgan	--	484.197	--
Zeynep Tümer	--	60.477	--
Toplam	8.361	2.201.328	--

31 Aralık 2021

Alışlar	Kira/Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	--	289.150	
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	--	57.061	
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	381.751	
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	--	--	
Toplam	--	727.962	

31 Aralık 2021

	Ticari Alacaklar	Ticari Borçlar
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	74.530	191.344
Toplam	74.530	191.344

31 Aralık 2021**31 Aralık 2020**

Diğer Alacaklar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Ertan Sayılgan	--	10.555.997
Selim Sayılgan (1)	16.571.262	15.886.739
Zeynep Tümer (1)	632.784	15.800.101
Sayılgan Holding A.Ş. (1)	69.620.263	41.205.234
Ahmet Tayan	--	15.840
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	35.353	28.320
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımları A.Ş.	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	18.766.033	43.829.538
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	6.123.316	6.123.316
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2)	55.359.373	45.311.337
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil A.Ş.	17.962.089	16.416.441
Toplam	185.070.473	195.172.863

İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir. Bakiyenin 37.226.650 TL'si senetli/çek alacağı olup (31 Aralık 2020: 47.293.000 TL) tamamının vadesi geçmiştir. İlgili bakiyeler için adat işlenmektedir

Teminat / Rehin / İpotek

Borçlanmalar için verilen teminat, rehin ve ipotekler.

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla banka/alacaklı bazında borçlanmaları aşağıdaki gibidir;

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

	30 Eylül 2021			31 Aralık 2020		
	31 Aralık 2021			31 Aralık 2020		
Banka/Alacaklı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı	Döviz cinsi	Döviz tutarı	TL karşılığı
Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. Ve Tic. A.Ş. (1)	Euro	100.730.75	1.478.959.101	Euro	100.730.75	907.372.532
Tevfik Orhan Öz Saraçoğlu (2)	TL	94.837.843	94.837.843	TL	94.837.843	94.837.843
Akbank Türk A.Ş. (3)	Dolar	6.752.384	87.629.064	Dolar	9.789.060	71.856.595
Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. (4)	Euro	3.708.651	54.451.527	Euro	3.708.651	33.407.157
Denizbank A.Ş. (5)	Euro	2.347.009	34.459.490	Euro	2.347.009	21.141.622
Landesbank (6)	Euro	2.070.617	30.401.420	Euro	2.070.617	18.651.911
Deniz Faktoring A.Ş. (5)	TL	8.191.738	8.191.738	TL	8.191.738	8.191.738
Türkiye İş Bankası A.Ş. (7)	TL	343.868	343.868	TL	343.735	343.735
Diğer	TL	--	--	TL	234.128	234.128
Toplam			1.789.274.051			1.156.037.261

31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde bulunan ipoteklerin detayı aşağıdaki gibidir;

Gayrimenkul Adı	Muhatap	Derece	Döviz Tutarı	Döviz Cinsi	31 Aralık 2021 TL Karşılığı	31 Aralık 2020 TL Karşılığı
Kervansaray Lara	Denizbank A.Ş.	2	111.000.000	Euro	1.629.735.300	999.876.900
Kervansaray Lara	Galeri Turizm	1	70.000.000	Euro	1.027.761.000	630.553.000
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	1	35.000.000	Euro	513.880.500	315.276.500
Kervansaray Kundu	Fibabanka A.Ş.	2	70.000.000	TL	70.000.000	70.000.000
Kervansaray Formara	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	17.000.000
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	136.765.625	83.908.589
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	136.765.625	83.908.589
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	3	9.315.000	Euro	136.765.625	--
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	2	3.700.000	TL	3.700.000	3.700.000
Kervansaray Marmaris	Deniz Faktoring A.Ş.	1	3.700.000	TL	3.700.000	--
Kervansaray Marmaris	DenizBank A.Ş.	1	9.315.000	Euro	136.765.625	--
Kervansaray Bursa City	Analiz Faktoring A.Ş.	1	17.000.000	TL	17.000.000	--
Kervansaray Uludağ	Akbank T.A.Ş.	2	37.500.000	TL	37.500.000	--
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	3	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	12.500.000	TL	12.500.000	12.500.000
Termal otel yanı 2 adet arsa	Deniz Faktoring A.Ş.	2	500.000	Euro	7.341.150	4.503.950
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	--
Bursa Muradiye bahçeli ev	Müflis Asya K. Bankası A.Ş.	2	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
Bursa Mudanya daireler	Fibabanka A.Ş.		70.000.000	TL	--	70.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	1	8.000.000	TL	8.000.000	8.000.000
İstanbul Sarıyer villa	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	2	6.000.000	TL	6.000.000	6.000.000
Muğla Milas 4 adet arsa	Denizbank A.Ş.	1	3.300.000	TL	3.300.000	3.300.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Osmangazi Ege Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	1.370.000	TL	1.370.000	1.370.000
Bursa Mudanya daireler	Kuveyt T. K.Bankası A.Ş.	1	700.000	TL	700.000	700.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	1	190.000	TL	190.000	190.000
Bursa Osmangazi Uluca Pasajı	Denizbank A.Ş.	2	190.000	TL	190.000	190.000
Bursa Çekirge Sıraselviler daire	Denizbank A.Ş.	1	--	TL	--	400.000
Bursa Mudanya Tepedervent bina	Denizbank A.Ş.	2	--	TL	--	1.060.000
Toplam					3.936.800.450	2.334.307.528

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

Cinsi	Kime Verildiği	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İpotek (1)	Bankalara	5.562.131.058	3.339.082.058
Teminat mektubu	Devlet kurumları	4.911.509	3.917.659
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	563.019
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	43.873.237
Çek/ Senet (3)	Bankalara	2.639.354	70.000.000
Teminat mektubu	Diğer	16.280	3.135.240
Toplam		5.614.121.857	3.460.571.213

Grup tarafından verilen TRİ' ler

A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	5.611.482.503	3.457.931.859
--	---------------	---------------

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	2.639.354	2.639.354
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	5.614.121.857	3.460.571.213

Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	445.000
İpotek	Müşteriler	778.850	488.850
Kefalet	Melis Yapı	34.459.490	
Kefalet	Zeynep Tümer	104.459.490	91.423.733
Toplam		140.142.830	92.357.583

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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

	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

Genel Kurul İlanı :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 14/10/2021 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 2019-2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 12.11.2021 günü, saat 10.00'da, Ordu Cad. No:31 Double Tree by Hilton Beyazıt/ İstanbul adresinde, gündem maddelerini görüşmek üzere yapılmasına, toplantı yeri, günü ve saati ile gündemin Şirketimiz pay sahiplerine bildirilmesine, Şirket Esas Sözleşmesinde ve SPK mevzuatında belirtildiği şekilde ilan edilmesine, Genel Kurul Toplantısına Bakanlık temsilcisi tayin edilmesi için İstanbul Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine ve diğer bütün kanuni formalitelerin tamamlanmasına karar verilmiştir.

Gündem:

1. Açılış, Başkanlık Divanının seçimi,
2. Şirket Yönetim Kurulunca hazırlanan 2019 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
3. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2019 yılı Bağımsız Denetleme Kurulu seçiminin onaylanması,
4. 2019 Yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Özet Raporunun okunması ve müzakeresi,
5. 2019 Yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2019 yılı faaliyetlerinden dolayı ibralarının görüşülmesi,
7. 2019 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2019 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
8. Şirketin 2019 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2019 yılında üçüncü

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

- kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Şirket Yönetim Kurulunca hazırlanan 2020 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması
 11. 2020 Yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Özet Raporunun okunması ve müzakeresi,
 12. 2020 Yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
 13. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2020 yılı faaliyetlerinden dolayı ibralarının görüşülmesi,
 14. 2020 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2020 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
 15. Şirketin 2020 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
 16. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
 17. Şirketin 2021 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
 18. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli izin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2019 ve 2020 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
 19. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2021 yılı Bağımsız Denetleme Kurulu seçiminin onaylanması,
 20. Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
 21. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
 22. SPK'nın 28.08.2020 tarih ve 2020/52 sayılı Kurul Bülteninde ilan olunan 27/08/2020 tarih ve 53/1079 sayılı kararı uyarınca şirket hakkında tesis edilen idari para cezalarına ilişkin olarak, SPK'nın şirkete göndermiş olduğu 28/08/2020 tarih 8800 sayılı yazısı uyarınca, idari para cezalarının yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususunun görüşülerek belirlenmesi,
 23. Dilekler ve Kapanış,

Genel Kurul Tutanak : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/977351>

12.11.2021 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN

12 KASIM 2021 TARİHİNDE YAPILAN

2019 VE 2020 YILLARI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2019 ve 2020 Yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı 12 Kasım 2021 tarihinde Saat:10:00'da Ordu Caddesi No:31 Double Tree By Hilton Beyazıt- İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 10.11.2021 tarih ve E-90726394-431.03-00068985456 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Hatice Önder gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 18.10.2021 tarih 10432 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 14.10.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 588.505.080 TL çıkarılmış sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 58.850.508.000 adet paydan; 366.117.156 TL sermayesine tekabül eden payın asaleten, 1.000.000 TL sermayesine tekabül eden payın temsilen olmak üzere; toplam 367.117.156 TL sermayesine tekabül eden payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil eden paylar içerisinde 593.500 adet pay için elektronik ortamda asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. Toplam nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda katılan hissedarlar da bulunmakta olup böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirilmiştir. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, oy kullanma şekli hakkında açıklamada bulunularak, gerek Kanun ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan sayın pay sahiplerinden kabul oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmaları, ret oyu kullanacak sayın pay sahiplerinin ise ret oyunu hem el kaldırmak hem de sözlü olarak beyan etmesi gerektiği belirtilmiştir. Toplantı Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiş, gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır;

GÜNDEM MADDE 1 – Gündemin 1. maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Gündemin 1. maddesinin oylanması 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi. Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer genel kurula hem sözlü hem de yazılı önerge ile toplantı başkanı olarak Pınar Selcen Horasan'ın seçilmesi teklifini açıkladı. Bunun üzerine yine Zeynep Tümer söz alarak başka teklifi olan olup olmadığını genel kurula sordu, ancak herhangi bir sair teklifte bulunulmadığından yönetim kurulu Zeynep Tümer'in yapmış olduğu teklif fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda Pınar Selcen Horasan'ın toplantı başkanı olarak görev yapmasına, 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi.

Toplantı Başkanı Pınar Selcen Horasan, T.T.K'nın 419'uncu maddesi gereğince, Oy Toplama Memurluklarına Avni Gelişi ile İlhan Aslan'ı, Tutanak Yazmanlıklarına İpek İzgi Tezman ile Yaren Turan'ı atadı. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Fakı Buluç Demirel'in atandığı kurula bildirildi.

Toplantı Başkanı, müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğunu, Yönetim Kurulu Üyelerinden, Zeynep Tümer, Meryem Bayar, Miray Ercan ile Nail Çakır ile 2019 yılı bağımsız denetçisi Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'den Hasan Ersin ile 2020 yılı bağımsız denetçisi Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'den Cengiz Özgür'ün hazır olduğunu belirtti. Toplantıya bizzat katılamayan Yönetim Kurulu Üyesi Ahmet Muhammet Gülpınar'ın mazereti bildirerek toplantıya katılmadığı hakkında bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile, Şirketin 2019 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

2019 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı. 2019 yılı Faaliyet Raporu, 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2019 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak T.T.K Md.399 kapsamında açmış olduğum bağımsız denetçi atanması davası neticesinde Mahkemece 2019 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak İstanbul 13. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2019/532 E. ve 2019/956 K. sayılı 05/12/2019 tarihli kararı uyarınca "Abaküs Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş." bağımsız denetleme kuruluşu olarak atanmıştır. Ancak atama kararına ve ilgili denetleme kuruluşuna ihtarname gönderilmesine karşın ilgili bağımsız denetleme kuruluşu görevi kabul etmemiş ve yerine getirmemiştir. Mahkemeye yapmış olduğumuz başvurular neticesinde de mahkemece dosyadan el çekildiğinden herhangi bir karar verilmemiştir. Bu süreçte, şirketin 2019 yılı bağımsız denetiminin SPK ve TTK mevzuatı uyarınca yapılması zorunlu olduğundan yönetim kurulumuzca bağımsız denetim şirketi olarak "Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş." atanmıştır. Yapılan söz konusu atamayı genel kurulumuz onayına sunuyoruz, dedi.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.'nin 2019 yılı bağımsız denetim şirketi olarak atanması hususu müzakereye açılarak, 367.117.156 kabul oyu neticesinde yapılan atama oy birliği ile kabul edildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

GÜNDEM MADDE 4 – Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile, Şirketin 2019 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 367.117.156 kabul oyu neticesinde yapılan atama oy birliği ile kabul edildi.

Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen olmadı.

Gündemin 5. maddesine geçmeden önce, toplantı salonuna saat 10:39'da intikal eden Sayılğan Holding A.Ş.'yi temsilen genel kurula geldiğini beyan eden Bircesu Mert Kaya ile yine Selim Sayılğan'ı temsilen genel kurula geldiğini beyan eden Sena Turgut, genel kurula katılmak istediklerini toplantı başkanına ve bakanlık temsilcisine bildirdiler. Toplantı başkanı ve bakanlık temsilcisi, toplantıya ait hazirunun MKK sisteminden saat 10:03'te çekilmiş olduğunu ve toplantı karar nisabı oluşarak toplantının başlatıldığını, gündemin ilk dört maddesinin görüşülmesinin tamamlanması sonrasında toplantıya katılmak için gelmiş olmaları ve hazirunun EGKS sisteminden ve MKK'dan çekilmiş ve imzalanmış olduğunu belirtti. Bakanlık temsilcisi şirket iç yönergesi uyarınca ve toplantının geline aşaması itibarıyla elektronik olarak da toplantının izlenmesi ve hazirun listesinin elektronik olarak çekilmesi dolayısıyla, hazirun olduğu ve nisap da sağlandığından, bu aşamada bu kişilerin salona sadece izleyici olarak alınması hususunun yönetim kurulunun inisiyatifinde olduğunu belirtti. Bunun üzerine, toplantı başkanı yönetim kurulunun görüşünü alarak iç yönerge ve ilgili mevzuat uyarınca bu kişilere salonda ancak izleyici olarak bulunabilecekleri bildirmiş, işbu durumun bu kişilerce kabul edilmesi üzerine toplantı salonunda yalnızca izleyici olarak yer almışlardır.

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2019 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Finansal Tablolar 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 6 – Gündemin 6. maddesi gereğince, 2019 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. T.T.K Md. 436 gereğince 2019 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Bunun üzerine oylamaya geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2019 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı Yönetim Kurulu üyelerinden;

Zeynep Tümer, 1.909.196 kabul oyu neticesinde (ret oyu kullanılmamıştır) oy birliği ile ibra edildi.

Miray Ercan, 1.909.196 kabul oyu neticesinde (ret oyu kullanılmamıştır) oy birliği ile ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar 1.909.196 kabul oyu neticesinde (ret oyu kullanılmamıştır) oy birliği ile ibra edildi.

Meryem Bayar, 1.909.196 kabul oyu neticesinde (ret oyu kullanılmamıştır) oy birliği ile ibra edildi.

Ertan Sayılğan, 308.200 ret oyuna karşılık 1.600.996 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Görevli kişiler ibrada oy kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 7 – Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.01.2019 - 31.12.2019 hesap dönemine ait finansal tablolarında oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirket'in 01.01.2019 - 31.12.2019 hesap dönemine ait

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

"Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre – 155.438.761 TL Net Dönem Zararı oluştuğunu belirtti. Oylamaya geçildi. 01.01.2019 - 31.12.2019 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 8 – Gündemin 8. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2019 yılında Kamu Kurumlarına ait kuruluşlara ve diğer kuruluşlara bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 9 – Gündemin 9. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2019 yılı içinde şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. Kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile, Şirketin 2020 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

2020 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı, söz alan olmadı. 2020 yılı Faaliyet Raporu, 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak, 2020 yılı hesap dönemi bağımsız denetim şirketi İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/207 E. sayılı dosyasıyla Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş.'nin atandığını genel kurula bildirdi. Gündemin 11.maddesi ile ilgili olarak, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile, Şirketin 2020 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Bağımsız Denetim Raporu müzakereye açıldı. Toplantıda fiziken hazır bulunan pay sahibi Hamza Önal söz alarak; "Bağımsız denetim şirketinin kaçınıcı yılı?" diye Yönetim Kurulu Başkanı'na sordu. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer "Mahkeme tarafından atanan bağımsız denetçidir ve ilk görev yılıdır." dedi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2020 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını teklif etti. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı, söz alan olmadı. Finansal Tablolar 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. maddesi gereğince, 2020 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. T.T.K Md. 436 gereğince 2020 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Toplantı başkanı "2020 yılı 01.01.2020-25.09.2020 arasında görev yapan ve genel kurul tarafından seçilen yönetim kurulu ile 2020 yılı (25.09.2020-31.12.2020 arasında mahkemece kayyum heyeti atanmış olduğundan bu iki dönemin ayrı ayrı oylanması gerekir, bunu oylamaya açıyorum." dedi. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Bunun üzerine oylamaya geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

2020 yılı (01.01.2020-25.09.2020 arası) hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı Yönetim Kurulu üyelerinden;

Zeynep Tümer, 1.909.186 kabul oyu neticesinde (ret oyu verilmemiştir) oy birliği ile ibra edildi.

Miray Ercan, 1.909.186 kabul oyu neticesinde (ret oyu verilmemiştir) oy birliği ile ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 1.909.186 kabul oyu neticesinde (ret oyu verilmemiştir) oy birliği ile ibra edildi.

Meryem Bayar, 1.909.186 kabul oyu neticesinde (ret oyu verilmemiştir) oy birliği ile ibra edildi.

Nail Çakır, 1.909.186 kabul oyu neticesinde (ret oyu verilmemiştir) oy birliği ile ibra edildi.

2020 yılı (25.09.2020-31.12.2020 döneminde İstanbul 10'uncu Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2020/430 E. sayılı dosyasından kayyım heyeti atanmış olduğundan) hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplardan dolayı, yönetim kurulunun yetkileri askıya alınarak yönetim kurulu yerine Mahkemece atanan kayyım heyetinden;

Hasan Ölçer 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Levent Uyar 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

İrfan Hattatoğlu 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

İlhan Yiğit 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

İrfan Başak 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Seda Ağır 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Mehmet Emin Öztürk 583.875 ret oyuna karşılık 366.533.281 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile ibra edildi.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Görevli kişiler ibrada oy kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 14 – Gündemin 14. maddesi ile ilgili olarak Toplantı Başkanı, Yönetim Kurulu'nun Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemine ait finansal tablolarında oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirket'in 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre – 403.471.974 TL Net Dönem Zararı olduğu belirtildi. Oylamaya geçildi. 01.01.2020 - 31.12.2020 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 15 – Gündemin 15. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2020 yılında Kamu Kurumlarına ait kuruluşlara ve diğer kuruluşlara bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 16 – Gündemin 16. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2020 yılı içinde şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

GÜNDEM MADDE 17 – Gündemin 17. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2021 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 100.000 TL olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2021 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 100.000 TL olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

GÜNDEM MADDE 18 – Gündemin 18. maddesi ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına izin verilmesi 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2019 ve 2020 yılları hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul'a ayrıca bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 19 – Gündemin 19. maddesi ile ilgili olarak, Zeynep Tümer söz alarak, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu Başkanı olarak T.T.K Md.399 kapsamında açmış olduğum bağımsız denetçi atanması davası neticesinde Mahkemece 2021 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak İstanbul 20. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/475 E. ve 2021/757 K. sayılı 19/10/2021 Tarihli kararı uyarınca Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş. bağımsız denetleme kuruluşu olarak kesin karar ile atanmıştır, bu kararı Toplantı Başkanlığına ve genel kurula sunuyorum, dedi. Bu sebeple 2021 yılı bağımsız denetçi seçimi kesin Mahkeme kararı bulunduğundan yapılmadı, mahkemece verilen karar tutanağa eklendi (EK-1).

GÜNDEM MADDE 20 – Gündemin 20. maddesi ile ilgili olarak Şirket pay sahiplerinden Zeynep Tümer tarafından yazılı önerge ile önerilen yönetim kurulu adaylarına ve görev sürelerine ilişkin teklifi genel kurula sunuldu ve okundu. Yönetim Kurulu Üyelik seçimi ve görev sürelerine ilişkin ilgili teklif oylamaya açıldı. Aynı anda fiziki ve elektronik olarak yapılan oylama sonucunda;

Zeynep Tümer'in yazılı önergesinin kabulüne,

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren

1. T.C. Kimlik No'lu Zeynep Tümer'in
2. T.C. Kimlik No'lu Nail Çakır'ın
3. Toplantıda hazır bulunmayan Beşiktaş 29. Noterliğinden 10/11/2021 tarih ve 05560 sayılı muvafakatname ile seçilmeyi kabul eden Kimlik No'lu Ahmet Muhammet Gülpınar'ın,

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise

4. T.C. Kimlik No'lu Miray Ercan'ın,
5. T.C. Kimlik No'lu Meryem Bayar'ın,

3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine, 367.117.156 kabul oyu neticesinde oy birliği ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 21 – Gündemin 21. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak ve sözlü önerge ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 20.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 5.000 TL, aylık net ücret, ödenmesi, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasını teklif etti. Bu teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 583.500 ret oyuna karşılık 366.533.656 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 20.000 TL, diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 5.000 TL, olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasına karar verildi.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

GÜNDEM MADDE 22 – Gündemin 22. maddesi gereğince SPK’nın 28.08.2020 tarih ve 2020/52 sayılı Kurul Bülteninde ilan olunan 27/08/2020 tarih ve 53/1079 sayılı kararı uyarınca şirket hakkında tesis edilen idari para cezalarına ilişkin olarak, SPK’nın şirkete göndermiş olduğu 28/08/2020 tarih 8800 sayılı yazısı uyarınca, idari para cezalarının yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususu görüşmeye açıldı. Zeynep Tümer söz alarak; söz konusu idari para cezalarının yerinde olmadığını düşünüyoruz, tarafımızca özel durumlar tebliğine, önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkı tebliğine aykırı davranılmamıştır; bu sebeple söz konusu idari para cezasının yönetim kuruluna rücu edilmemesi gerektiği kanaatindeyim, dedi. Bunun üzerine yapılan oylama sonucunda SPK’nın şirkete göndermiş olduğu 28/08/2020 tarih 8800 sayılı yazısı uyarınca, idari para cezalarının yönetim kurulu üyelerine rücu edilmemesine 583.500 ret oyuna karşılık 1.325.686 kabul oyu neticesinde oy çokluğu ile karar verildi. Bu gündem maddesine ilişkin olarak yapılan oylamada yönetim kurulu üyeleri oy kullanmamışlardır.

GÜNDEM MADDE 23 – Dilekler faslında Zeynep Tümer söz alarak, “Toplantıya bu COVID döneminde gelip katılan tüm hissedarlara teşekkür ederim, yalnızca şirketimiz değil aynı zamanda ülkede turizmde daha ileri gideceğiz. Bize güvendiğiniz için teşekkür ederiz.” dedi. Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı Pınar Selcen Horasan tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde tanzim ve imza altına alındı. 12 Kasım 2021 Saat: 11:54

Toplantı tutanağına ; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/977351> ve şirketin <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%c5%9fkileri/5/13/10> sayfasından ulaşabilirsiniz.

Genel Kurul Hazirun:

Katılım oranı % 62 olarak gerçekleşmiştir.

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

12.11.2021 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINDA HAZIR BULUNANLAR LİSTESİ

NO	PAY SAHİBİ	TCKN/VKN	UYRUK	ADRESİ	GRUP	İTİBARI DEĞER	TEMSİL ŞEKLİ	TEMSİLCİ TÜRÜ	TEMSİLCİNİN AD SOYAD/UNVAN	TCKN/VKN	İMZA
1	ZEYNEP TÜMER		Yerli		-	365.207.860,0	Asaleten				..
2	MERYEM BAYAR		Yerli		-	100,0	Asaleten				..
3	İLHAN ASLAN		Yerli		-	7.010,0	Asaleten				..
4	HAMZA İNAN		Yerli		-	100,0	Asaleten				..
5	MEHMET OĞUZ ÇAKIR		Yerli		-	375,0	Asaleten				..
6	SERKAN KEMAL		Yerli		-	1,0	Asaleten				..
7	NAİL ÇAKIR		Yerli		-	10,0	Asaleten				..
8	ÖZCAN YAVUZ		Yerli		-	308.200,0	Asaleten				..
9	BİGPANEL REKLAMCILIK ANONİM ŞİRKETİ	1700306261	Yerli		-	1.000.000,0	Vekaleten	Bireysel Temsilci			..
10	MUSTAFA TEPE		Yerli		-	10.000,0	Asaleten				E-İmza
11	ADNAN BOZDEMİR		Yerli		-	583.500,0	Asaleten				E-İmza

Şirketin Sermayesi	588.505.080
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	366.117.156
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	1.000.000
Mevcut Toplantı Nisabı	367.117.156

Toplantı hazirununa ; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/977351> ve şirketin <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%c5%9fkileri/5/13/10> sayfasından ulaşabilirsiniz.

Dönem İçerisinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

01.01.2021-31.12.2021 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

Dönem İçinde Kar Dağıtımına İlişkin Genel Kurul Kararı

Genel Kurul neticesinde Yönetim Kurulu'nun kar dağıtılmamasına yönündeki teklifi onaylanmıştır.

İdari Faaliyetler

Ana Ortaklığın üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/897-kervansaray-yatirim-holding-a-s>

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubumuz personeline işe getirip götürme, ücretsiz yemek gibi sosyal haklar sağlanmaktadır.

HUKUKİ SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)

Konunun tamamına şirket tarafından Kamuoyunu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ve şirketin resmi web sitesinde <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%C5%9Fkileri/5/11> linkinde yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir.

ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI

04.03.2021 tarihli KAP açıklaması :

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. Beylikdüzü Ticari Şubesi tarafından; Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Ve Tic. A.Ş.'ne kullandırılan ve şirketimiz ile birlikte Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Çetin Tümer, Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu ile yine Yapı Kredi Bankası A.Ş. Bursa Fomara Şubesi tarafından şirketimize kullandırılan ve Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., Bahar Döşem Tekstil San. Ve Tic. A.Ş., Selim Sayılğan ve Ertan Sayılğan'ın müteselsil kefil olduğu kredi borcu tüm teminatları hak ve alacakları ile birlikte Yapı Kredi ve Toygar Yedigöz arasında Beyoğlu 48. Noterliği 17281 yevmiye numaralı ve 20.01.2022 tarihli Alacağın ve Alacağın Teminatını Teşkil Eden İpotek/Rehnin Devri Sözleşmesi şartları kapsamında tüm hakları ve hukuki vecibeleri ile birlikte TOYGAR YEDİGÖZ'e devir ve temlik edilmiştir. Söz konusu devir ve temlik ile bildirim neticesinde söz konusu borçlara istinaden TOYGAR YEDİGÖZ şirketimizden alacaklı hale gelmiştir.

İş bu devir ve temlik sonrasında, Toygar Yedigöz ile şirketimiz arasında 04.03.2022 tarihinde Borç Tasfiye Sözleşmesi imzalanmış olup bu sözleşmeye göre, faizi ve fer'ileri ile birlikte 159.731.490,71 TL olan borcumuzun, sözleşme şartlarının yerine getirilmesi koşuluyla indirimli olarak 79.865.745,36 TL olarak kabul edilerek 6 eşit taksit halinde, ilk taksiti 28.03.2022 tarihi itibari ile ödenmek üzere yapılandırılmasına mutabakata varılmıştır.

22.2.2021 tarihli KAP açıklaması :

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'nin Şirketimizden olan alacakları dolayısıyla ipotekli bulunan Lara Otelimizin, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün ipotek takip dosyası kapsamında talimat icra dairesi olan Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi tarafından 2021/23 Talimat sayılı dosyası ile Şirketimiz mülkiyetindeki yer alan Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzel oba Mahallesi 27973 ada 39 Nolu parsel üzerinde yer alan 10 Katlı Otel Binası ve Arsa ile Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 27973 ada 40 parsel üzerindeki Şirketimizin sahip olduğu üst hakkı ve bu üst hakkı çerçevesinde kurulan tesisin, bir bütün olarak Kervansaray Lara Otel'in, icra yolu ile açık arttırma yolu ile satışı gerçekleştirilmiştir.

Bu satış sonucunda Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi 2021/239 Tlmt. sayılı dosyasında Antalya ili Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mah. 27973 Ada, 39 ve 40 Parsel sayılı taşınmazlar yönünden ihale yapılmış olup 03.02.2022 tarihinde 39 numaralı parsel Galerı Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'ye 418.000.000,00 TL,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

40 numaralı parsel Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'ye 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihalenin feshine ilişkin olarak 3. kişiler tarafından 5 ayrı dava açılmış olup bu davalardan bir tanesi aktif husumet yokluğundan reddedilmiştir. Diğer 4 davada ise yargılamalar devam etmekte olup satış henüz kesinleşmemiştir.

31.01.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz bağlı ortaklarından Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş.'nin borçlusu olduğu, Şirketimizin de müteselsil kefaletinin bulunduğu 30.09.2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolarımızda 3.708.651 Euro karşılığı 38.249.172 TL olarak yer alan Yapı Kredi Bankası A.Ş.'ye olan kredi borç yükümlülüğünün Yapı Kredi Bankası A.Ş. ve Toygar Yedigöz arasında 20.01.2022 tarihinde imzalanan Alacağın ve Alacağın Teminatını Teşkil Eden İpotek/Rehinin Devri sözleşmesi uyarınca Toygar Yedigöz'e devredildiği ve söz konusu borcun alacaklısının 20.01.2022 tarihli sözleşme uyarınca Toygar Yedigöz olduğu T.C. Beyoğlu 48. Noterliği tarafından Şirketimize yapılan tebliğ ile bildirilmiştir.

29.01.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz finansal tablolarında yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında 125.192.092 TL değer ile takip edilen Antalya İli Aksu İlçesi Kemerağzı Mahallesi 12687 Ada 5 Parsel üzerinde yer alan ve 26.03.2003 tarihinde 49 yıllık tahsisı alınan Antalya Kundu Otelin tahsis, tahsis kararına aykırı yapılaşma nedeni ile 14.07.2007 tarihinden T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı iptal edilmiş , T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın tahsisin iptaline ilişkin iradesi 13.08.2008 tarihinde şirketimize bildirilmiş ve 23.09.2010 tarihinde tahsis kesin olarak iptal edilmiştir. Antalya Kundu Otelin tahsisinin iptaline ilişkin işlemin durdurulması ve iptali amacıyla açılan davalar yerel mahkemede ve üst mahkemede şirketimiz aleyhine sonuçlanmıştır.

Şirketimiz ile T.C. Kültür Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü arasında yapılan görüşmeler ve yazışmalar sonrasında 49 yıllık tahsisin kalan 30 Yıllık süresinin yeniden ihyasının gerçekleştiği T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 28.01.2022 Tarih E-42418407-306.03-2155458 sayılı yazısı ile tarafımıza bildirilmiştir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Antalya Kundu Otelin Şirketimize tahsisinin ihyası için kendisine ödenmesini talep etmiş olduğu 120.000.000 TL bedel ile T.C. Antalya Defterliğine ödenmesini talep etmiş olduğu Antalya Kundu Otel'in vadesi geçmiş 7.158.356 TL tutarındaki üst hakkı bedeli borcu Antalya Kundu Otel'in kiracısı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama Ticaret A.Ş. tarafından Şirketimiz adına kira alacaklarımızdan mahsup edilmek üzere ödenmiştir.

26.01.2021 tarihli KAP açıklaması :

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'nin Şirketimizden olan alacaklarına ilişkin İstanbul 10. İcra Müdürlüğü tarafından yürütülen icra işlemi çerçevesinde T.C. Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin tarafından 2021/23 Talimat Sayılı Dosyası ile Şirketimiz, mülkiyetindeki yer alan Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzel oba Mahallesi 27973 ada 39 Nolu parsel üzerinde yer alan 10 Katlı Otel Binası ve Arsa ile Antalya İli Murat Paşa İlçesi Güzeloba Mahallesi 27973 ada 40 parsel üzerindeki Şirketimizin sahip olduğu üst hakkı ve bu üst hakkı çerçevesinde kurulan tesisin (bir bütün olarak Kervansaray Lara Otel'in), icra yolu ile satışı için taşınmazın açık arttırma ilanı gerçekleştirilmiştir. Taşınmazın ilan edilen açık arttırma kıymet taktir toplamı 520.587.193 TL olarak belirlenmiş olup, açık artırma 1 .Satış Günü 03/02/2022, 2. Satış Günü 02/03.2022 tarihi olarak ilan edilmiştir.

Yukarıda açıklanan taşınmazlarımıza ilişkin olarak İstanbul 10. İcra Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilecek bu işlem sonucunda taşınmazların icra yolu ile satışı durumunda, Önemli Nitelikteki İşlemler Ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II. 23.3) Tebliğinin 15. Maddesinin d Bendi uyarınca İcra İflas Kanunu çerçevesinde bir karar uyarınca gerçekleştirilen işlemler ayrılma hakkının doğmadığı hallerden biri olarak tanımlandığından, söz konusu işleme ilişkin Önemli Nitelikteki İşlemler Ve Ayrılma Hakkı Tebliği uyarınca ayrılma hakkı doğmamaktadır.

24.01.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz bünyesinde bulunan Kervansaray Otelleri nezdinde oluşturulacak Antalya iline giriş yollarında yol panoları, Kervansaray Uludağ Otel'i'ne çıkış yolundaki totem ve tabelalar, Uludağ Otelinin buklet malzemeleri ile telesiyecde kullanılacak reklam minderleri, Kervansaray City Oteldeki totem ve ledli tabelalar ayrıca,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

Şirketimize ait Bodrum Milas yolu Güvercinlik mevkiindeki taşınmaz/arazinin sınırlarını çevreleyecek şekilde oluşturulacak reklam panosu ile yine aynı yerde oluşturulacak totem ve ledli tabelalar, yine Şirketimize ait Bursa Kükürtlü mevkiindeki taşınmaz/arazilerin sınırlarını çevreleyecek şekilde oluşturulacak reklam panosu olmak üzere; söz konusu reklam alanlarının tamamı 1 (bir) yıl süreyle ve aynı şartlarla uzatma hakkı dahil olmak üzere KDV dahil 1.180.000.- EURO bedelle Kervansaray Reklamcılık ve Paz.San.Tic. A.Ş.'ne kiralanmış olup, emsallerine göre Şirketimiz lehine ve Şirketimize gelir sağlayan işbu hususu Kamuoyunun bilgisine sunarız.

11.11.2021 tarihli KAP açıklaması :

11.11.2019 tarihinde alınmış olan Yönetim Kurulu kararıyla Kervansaray Kundu Otel'i'nin Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş firmasına 15 yıl süreyle senelik 1.694.915 EUR artı KDV bedelle kiralanmasına karar verildiği hususundaki açıklama 08.01.2020 tarihinde kamuoyuna duyurulmuştu. 16.11.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile halen yürürlükte olan kiralama sözleşmesinin mevcut süresinin 6 yıl daha aynı koşullarda uzatılmasına karar verilmiştir.

12.11.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin 2019-2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 12.11.2021 günü gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Hazirun ve toplantı tutanağı ekte pdf olarak verilmiştir.

11.11.2021 tarihli KAP açıklaması : TTK 376 Maddesi kapsamında açıklanmıştır.

10.11.2021 tarihli KAP açıklaması : Şirketimize ait gayrimenkulün (Tarla) kiraya verilmesi hakkında

Yönetim Kurulu'nun 10.11.2021 tarihli kararı ile;

Şirketimiz aktiflerinde kayıtlı bulunan, Meşelik mahallesi-Kemerdağı Mevkii MİLAS-MUĞLA adresindeki, Ada/Parsel N 269 ada /3 parsel ve 269 ada /4 parsel ve 269 ada /5 parsel ve 269 ada/6 parsel deki tarlaların mevcut hali ile 3'er aylık eşit ödemelerle KDV Dahil Aylık 30.500.- TL bedel ile kira bedelinin her yıl %15 artışla tekrar belirlenmesi şartıyla 15 yıl süre ile Abrich Investment Limited Merkezi Britanya-Türkiye İstanbul Şubesi'ne kiraya verilmesine, Karar verilmiştir.

09.11.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2021 yılı 9 aylık mali tabloları ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

06.11.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimize Zeynep Tümer tarafından açılan bağımsız denetçi atanması talepli davada İstanbul 20.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 19.10.2021 tarihli 2021/475 E. 2021/757 K. sayılı kararı neticesinde Aday Bağımsız Denetim ve S.M.M.M. A.Ş'nin bağımsız denetçi olarak atanmasına karar verilmiştir.

14.10.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 14/10/2021 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 2019-2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 12.11.2021 günü, saat 10.00'da, Ordu Cad. No:31 Double Tree by Hilton Beyazıt/ İstanbul adresinde, gündem maddelerini görüşmek üzere yapılmasına, toplantı yeri, günü ve saati ile gündemin Şirketimiz pay sahiplerine bildirilmesine, Şirket Esas Sözleşmesinde ve SPK mevzuatında belirtildiği şekilde ilan edilmesine, Genel Kurul Toplantısına Bakanlık temsilcisi tayin edilmesi için İstanbul Valiliği İl Ticaret Müdürlüğü'ne müracaat edilmesine ve diğer bütün kanuni formalitelerin tamamlanmasına karar verilmiştir.

14.10.2021 tarihli KAP açıklaması :

2019; 2020 yıllarına ait faaliyet sonucuna ilişkin kar dağıtılmaması hususunda Genel Kurul'un onayına sunulacak Yönetim Kurulu kararı hakkında.

14.10.2021 tarihli KAP açıklaması :

Denetimden Sorumlu Komite'nin tavsiyesi dikkate alınarak; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2021 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere önerilen ve Reşitpaşa Mah. Eski Büyükerede Cad. N4 Park plaza K:3 Maslak Sarıyer/İstanbul adresinde bulunan Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş 'nin Denetçi olarak Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

01.10.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin Kamu Kurum ve kuruluşlarına olan vadesi geçmiş Vergi Borçlarının, Sosyal Güvenlik Kurumu Borçlarının, Emlak Müdürlükleri Ecri Misil Borçlarının ve Bedediye Borçlarının 9 Haziran 2021 Tarih 7326 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun kapsamında yeniden yapılandırılarak taksitlendirilmesine yönelik gerekli başvurular 30 Eylül 2021 Tarihi itibariyle Şirketimiz tarafından tamamlanmıştır.

Rapor dönemi KAP açıklamaları

30.09.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2021 yılı 6 aylık mali tabloları dipnotları ile birlikte faaliyet raporu açıklanmıştır.

28.09.2021 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulu'nun 27.09.2021 tarihli kararı ile; Şirketimize ait Muradiye Mahallesi Çekirge Caddesi N75/1 Osmangazi/Bursa adresinde bulunan villa niteliğindeki gayrimenkul'ün KDV dahil Aylık 53.100 TL bedel ile, kira bedelinin her yıl %15 artışla tekrar belirlenmesi şartıyla Merkezi Britanya'da bulunan Abrich Investment Limited Şirketi'nin Türkiye Bursa Şubesi'ne kiralanması hususunda karar verilmiştir.

21.09.2021 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulu'nun 01.09.2021 tarihli kararı ile;

Şirketimize ait Zeynep T. isimli 1997 model 4 kabinli Azimut Jumbo yüz Tekne'nin mevcut hali ile 3'er aylık eşit ödemelerle KDV Dahil YILLIK Toplam 1.200.000 TL ile BSJ Tekstil İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye kiraya verilmesine karar verilmiştir.

02.09.2021 tarihli KAP açıklaması :

Payları Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmekte olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirket) ile ilgili olarak, son üç yıllık finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında denetçilerin görüş bildirmekten kaçınması nedeniyle Kotasyon Yönergesi'nin 23/1-g maddesi kapsamında Şirketin uyarılmasına karar verilmiştir.

31.08.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2021 yılı 3 aylık mali tablo dipnotları ve TTK376 ile birlikte faaliyet raporları açıklanmıştır.

31.08.2021 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2020 yılına ait mali tabloları ve faaliyet raporu açıklanmıştır.

19.08.2021 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulu'nun 27.09.2021 tarihli kararı ile; Şirketimize ait Muradiye Mahallesi Çekirge Caddesi N75/1 Osmangazi/Bursa adresinde bulunan villa niteliğindeki gayrimenkul'ün KDV dahil Aylık 53.100 TL bedel ile, kira bedelinin her yıl %15 artışla tekrar belirlenmesi şartıyla Merkezi Britanya'da bulunan Abrich Investment Limited Şirketi'nin Türkiye Bursa Şubesi'ne kiralanması hususunda karar verilmiştir.

21.09.2021 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulu'nun 01.09.2021 tarihli kararı ile;

Şirketimize ait Zeynep T. isimli 1997 model 4 kabinli Azimut Jumbo yüz Tekne'nin mevcut hali ile 3'er aylık eşit ödemelerle KDV Dahil YILLIK Toplam 1.200.000 TL ile BSJ Tekstil İnşaat Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye kiraya verilmesine karar verilmiştir.

02.09.2021 tarihli KAP açıklaması : Şirketin Uyarılması hakkında ; BİST tarafından yapılan açıklamadır.

BİST Tarafından 'Payları Yakın İzleme Pazarı'nda işlem görmekte olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirket) ile ilgili olarak, son üç yıllık finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında denetçilerin görüş bildirmekten kaçınması nedeniyle Kotasyon Yönergesi'nin 23/1-g maddesi kapsamında Şirketin uyarılmasına karar verilmiştir.'

31.08.2021 tarihli KAP açıklaması : 31.03.2021 tarihli TTK 376. Maddesi kapsamında rapor açıklanmıştır.

31.08.2021 tarihli KAP açıklaması : 2021 yılı 3 aylık mali tablo ve faaliyet raporu açıklanmıştır.

31.08.2021 tarihli KAP açıklaması : 2020 yılı 12 aylık mali tablo ve faaliyet raporu açıklanmıştır.

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.

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 başlandığını 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 :

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 rehinli 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

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

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 rehinli hisselerin paraya çevrilmesi amacıyla satışına başladığını duyurmuştuk.

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

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

Faaliyet raporunun yayınlandığı tarihte yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporunda yer almaktadır.