

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

20.09.2022 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına İlişkin

Bilgilendirme Dokümanı

Giriş :

Şirketimizin 2022 Yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **20 Eylül 2022 Salı** günü saat **11.00'** da Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 28 / 5, Çankaya/Ankara adresinde bulunan Şirket merkezinde yapılacaktır.

Olağanüstü Genel Kurul Gündemi, Vekaletname Örneği ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı ve bilgi notları, toplantıdan en az üç hafta öncesinde Şirket Merkezinde, www.kap.gov.tr, Merkezi Kayıt Kuruluşu E-GKS' de ve Şirketimiz resmi internet sitesi www.utopyainsaat.com.tr adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Genel Kurula Katılım Prosedürü :

Pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste gerçekleştirilecek olan Genel Kurul' a fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, paydaşlarımızın veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları veya mobil imzaları ile mümkündür. Paydaşlarımızın, Genel Kurula elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılmak istemeleri halinde konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve www.mkk.com.tr adresinden ayrıntılı bilgi edinmeleri rica olunur.

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

Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamayan ortaklarımız Şirketimizin 20.09.2022 tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına iştirak edemeyeceklerdir. Konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve www.mkk.com.tr adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

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

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

20.09.2022 Tarihli Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Gündemi ve Gündeme İlişkin Açıklamalar

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi.

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

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

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

3. Şirket Esas Sözleşmesinin “Unvan” başlıklı 2 No lu Maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesinin Genel Kurul onayına sunulması ;

<u>ESKİ METİN</u>	<u>YENİ METİN</u>
<p>UNVAN:</p> <p>Madde 2: Şirketin Unvanı “UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ” dir. Bu ana sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.</p>	<p>UNVAN:</p> <p>Madde 2: Şirketin Unvanı “ZEDUR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ” dir. Bu ana sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.</p>

Şirket Yönetim Kurulunun 11.05.2022 Tarihli Yönetim Kurulu Kararına istinaden, Şirketin mevcut büyüme planları dahilinde Şirket Esas Sözleşmesinin “Unvan” başlıklı 2 No lu maddesinin, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 29.07.2022 Tarih, E-29833736 Sayılı uygun görüşü ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü' nün 12.08.2022 Tarih, E-50035491 Sayılı izni ile ekte yer alan onaylı tadil tasarısında belirtilen şekilde “ Zedur Enerji Elektrik Üretim A.Ş.” olarak değiştirilmesinin Genel Kurul onayına sunulması.

4. Dilek, Temenniler ve Kapanış.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.1 Kapsamında Ek Açıklamalar:

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

Pay Sahibi	Grubu	Pay Adedi	Sermayeye Oranı	Oy Hakkı
Zekai DURSUN	A	13.000.000	%53,36	13.340.000
	B	340.000		
Nejat Recai DURSUN	A	2.000.000	%8	2.000.000
HALKA AÇIK	B	9.660.000	%38,64	9.660.000
TOPLAM		25.000.000	%100	25.000.000

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

16.11.2018 Tarihinde KAP da duyurulduğu üzere ATG Anex Tourism Group ile şirketimiz arasında, şirketimizin sahibi olduğu Utopia World Hotel 'in Satın alma opsiyonu ile kiralanmasına yönelik görüşmeler başlamıştır. Önemli nitelikte işlem sayılan bu karar için daha sonra yapılacak olan ve bu kararın görüşüleceği ilk Genel Kurul toplantısında karara aleyhte oy kullanan yatırımcılarımıza ayrılma hakkı verilmiştir. Ayrıca 01.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda tarafların kiralama yerine sözleşmeyi doğrudan satın alma sözleşmesi olarak yapmaya karar verdikleri ve 17.04.2019 tarihli KAP açıklamamızda fiyat üzerinde tarafların anlaşığı duyurulmuştur. 07.05.2019 tarihi itibari ile ATG Anex Tourism Group un alt şirketi Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. 500.000.- Avro kaparo bedeli ödemesini tamamlamış olup satış ve devir işlemleri için yasal süreç başlatılmıştır. Akabinde Alanya Orman İşletme Müdürlüğü ve Antalya Orman Bölge Müdürlüğünden devire uygun olduğuna dair görüş yazısı Orman Genel Müdürlüğüne gönderilmiştir. 19.11.2019 tarihinde şirket yetkililerimizin resmi makamlardan şifahen edindiği bilgiye göre ; Orman Genel Müdürlüğü nezdindeki izin işlemleri tamamlanmış olup T.C. Cumhurbaşkanlığı makamına onay için sunulmuştur. T.C. Orman Genel Müdürlüğünün 23.10.2020 Tarih ve E-67480784-255.03-2308990 sayılı yazısı ile Utopia World Hotel 'in Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş. ne devredilmesinin uygun bulunduğu şirketimize tebliğ edilmiştir. 10.02.2021 Tarihinde Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş.' nin Şirketimiz bilançosunda yer alan ve Utopia World Hotel' den kaynaklanan Uzun Dönem Avro Cinsi Yatırım Kredisinin devri için ilgili banka ile anlaşmaya vardığı KAP' dan duyurulmuştur. 23.02.2021 tarihinde Adalı Otelcili A.Ş. 'nin tapu devir işlemlerinin başlayabilmesi için Orman Bölge Müdürlüğü tarafından kendilerinden istenen teminat mektubunu ve evrakları teslim etmesiyle tapu devir süreci başlamıştır. 30.03.2021 tarihi itibariyle tapu devir süreci tamamlanarak Utopia World Hotel Adalı Turizm Otelcilik A.Ş. ne devir işlemleri sonuçlanmıştır. Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Utopia World Hotel'in satışı nedeniyle Kotasyon Yönergesi'nin 35/1-ğ maddesi kapsamına girdiği dikkate alınarak, Şirket paylarının Yakın İzleme Pazarı'na alınmasına karar verilmiştir. Akabinde şirket Yönetim Kurulumuz KAP' dan şirketin gelecek planları ve BİST in kararıyla ilgili olarak atacağı adımları içeren bir duyuru yayınlamıştır. Bu gelecek planları kapsamında 24.04.2021 tarihinde toplam kurulu gücü 12,2 Mwp olan 15 adet güneş enerjisi santralının alınması için satıcılarla ön protokol imzalandığı KAP' da ilan edilmiştir.

24.09.2021 Tarihinde Bahsi geçen 15 adet Güneş Elektrik santrallerinin sahibi 6 adet SPV şirketin 5 tanesinin aktif ve pasifi ile bir bütün olarak hisse devri yoluyla satın alınması, diğer 1 adet SPV şirketin Güneş Enerjisi Santrallerinin makina, teçhizat vb. ve arsa dahil olmak üzere tesis devri yoluyla satın alınması hususunda, Şirketimizin %99 oranında sahibi ve bağlı ortaklığı Isparta Elektrik Üretim A.Ş. nin güneş enerjisi yatırımlarımızın takibi ve işletilmesi için kurduğu ve %100 oranında sahibi olduğu Dinar Elektrik Üretim A.Ş. ile

6 SPV şirketin tarafları arasında devir işlemleri tamamlanmıştır. Şirketimizin grup bünyesinde yenilenebilir enerji kurulu gücü % 305 artarak, 16.200 kWp ye ulaşmıştır.

c) Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,

Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi yoktur.

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

Gündeme madde konulmasına ilişkin talep yoktur.

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

Yönetim Kurulunun 11.05.2022 Tarih ve 9 Sayılı kararı uyarınca Şirket Esas Sözleşmesinin “Unvan” başlıklı 2 No ‘ lu maddesinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi Genel Kurul onayına sunulacaktır. Unvan değişikliği için ilgili Yönetim Kurulu Kararı ile 17.05.2022 Tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’ na başvuru yapılmış olup 29.07.2022 Tarih ve E-29833736 Sayılı yazı ile uygun görüş alınmıştır. Akabinde 04.08.2022 Tarihinde T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü ‘ne izin başvurusu yapılmış olup 12.08.2022 Tarih ve E-50035491 Sayılı yazı ile gerekli izin alınmıştır.

<u>ESKİ METİN</u>	<u>YENİ METİN</u>
<u>UNVAN:</u> Madde 2: Şirketin Unvanı “ UTOPYA TURİZM İNŞAAT İŞLETMECİLİK TİCARET ANONİM ŞİRKETİ ” dir. Bu ana sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.	<u>UNVAN:</u> Madde 2: Şirketin Unvanı “ ZEDUR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ ” dir. Bu ana sözleşmede kısaca “Şirket” olarak anılacaktır.

VEKALETNAME ÖRNEĞİ

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi' nin 20 Eylül 2022 günü saat 11.00 'da Çankaya Mah. Çankaya Cad. No:28-5 Çankaya/Ankara adresinde yapılacak olan 2022 yılı Olağanüstü Genel Kurulu Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtilan'yı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

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

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

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

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

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

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

Talimatlar:

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

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

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

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

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

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

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

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

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

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

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

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

Adresi:

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

İMZASI

Karar Tarihi : 11.05.2022
Karar No : 9
Katılanlar : ZEKAİ DURSUN, NEJAT RECAİ DURSUN, ZEYNEP DURSUN, MÜJDAT ORHAN, ÇAĞLA YAĞMUR
Kararın Konusu : Esas Sözleşme Unvan Değişikliği Hk.

Şirket Yönetim Kurulumuz 11.05.2022 tarihinde şirket merkezinde toplanarak, Şirketimizin mevcut büyüme planları dahilinde Şirket Esas Sözleşmesinin "**Unvan**" konu başlıklı **2 No** lu maddesinin aşağıda belirtilen şekilde "**Zedur Enerji Elektrik Üretim A.Ş.**" olarak değiştirilmesine, gerekli onayların alınması için Sermaye Piyasası Kuruluna ve T.C. Ticaret Bakanlığına başvurulmasına, Esas Sözleşme tadiline ilişkin tüm onaylar tamamlandıktan sonra Esas Sözleşme Tadilinin yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmasına oy birliğiyle karar vermiştir.

Esas Sözleşme Yeni Hali ;

UNVAN

Madde 2 : Şirketin Unvanı "ZEDUR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM ANONİM ŞİRKETİ"dir. Bu ana sözleşmede kısaca "Şirket" olarak anılacaktır.

BAŞKAN	ÜYE	ÜYE
ZEKAİ DURSUN	NEJAT RECAİ DURSUN	ZEYNEP DURSUN

ÜYE (Bağımsız)

MÜJDAT ORHAN

ÜYE (Bağımsız)

ÇAĞLA YAĞMUR