



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2025 6 Aylık

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2025 – 30.06.2025
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	: 2.900.000.000
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

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 Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılan 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 Sayılan 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: 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 BursaCity'de, toplantı odaları, bir seminer odası, teras restoran ve cafe 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 218 odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te açık ve kapalı yüzme havuzları, restoran, tenis kortları, voleybol 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 (500yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, Bursa ili Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi H22D01D3C pafta, 3934 ada, 39 parselde bulunan Kervansaray Bursa Termal Oteli, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Termal otelinin kiralanması ile ilgili hukuki süreç Not 10.1.4 Şirketortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kapsamında “Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar” alt başlığında detaylı bilgi verilmiştir.

Kervansaray Kundu: Antalya Kundu’da bulunan otel, 400 oda 800 yatak kapasitelidir. 4 adet alakart ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu’nun tesis Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanana arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı’na devredilecektir.

Galeri Kristal’e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07.01.2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

Kervansaray Uludağ: Bursa, Uludağ’da 10.000 m² alan üzerine kurulu tesis 153 oda olup, sayı dahilinde 10 süit odaya sahiptir (306 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyej, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanana arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır.

Kervansaray Lara: Antalya Lara’da bulunmakta olup 579 oda, 1.162 yatak kapasitesine sahiptir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu tesis 553 oda (2 yatak), 18 suıt oda (2 yatak), 2 suıtoda(4yatak) 6 bedensel engelli odası(2yatak) ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir. 5 adet alakart olmak üzere birçok restoranları ile 11 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu, 750 kişilik tiyatro ve gösteri salonu bulunan tesis içinde jimnastik salonları, sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, futbol sahaları, mini golf sahası ve basketbol salonu, açık kapalı otoparkları bulunmaktadır. Tesis 5 yıldız kategorisine yükseltilmiştir.

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.

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. 20.08.2024 tarihinde yapılan genel kurul neticesinde, bağlı ortaklığımız Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Tic. A.Ş.’nin tasfiye edilmesine ve şirketin tasfiyeye girmesine, tasfiye memuru olarak Zeynep Tümer’in atanmasına karar verilmiş olup 2022-2023 yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı ile toplantıya ilişkin alınan kararlar 04.09.2024 tarihinde Ticaret Sicilinde tescil edilmiş ve tasfiye sürecine başlanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla tasfiye işlemi devam etmektedir.

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

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı(TL)	Sermayedeki Payı(%)	OyHakkı Oranı(%)
ZEYNEP TÜMER	365.207.860	62,06	62,06
DİĞER	223.297.220	37.94	37,94
TOPLAM	588.505.080	100,00	100,00

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.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Genel Kurul Sonrası Görev Başlangıç Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	03.09.2025
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	03.09.2025
Çetin Tümer	Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025
Miray Ercan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025
Meryem Bayer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025

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 – Çetin Tümer

1960 doğumlu Sayın Çetin Tümer 1977 yılında Kocaeli/Gölcük Barbaros Hayrettin Paşa Lisesinden mezun olmuştur. 1979-1981 yılları arasında Amerika'da Texas A&M University'nde öğrenim görmüştür. Gıda ticareti ile başladığı iş hayatına, Yöneticilik, Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri ile devam etmiştir. Çetin Tümer iyi derecede İngilizce bilmektedir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

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

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

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 toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;

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

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

03.09.2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul neticesinde.

Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliği (Seri: X, N 22) kapsamında şirketimizin 01.01.2025-31.12.2025 dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere Denetimden Sorumlu Komitenin görüşü alınarak MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

Yoktur.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı ortalama 9 kişidir (31 Aralık 2024: 9 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

1 Ocak – 30 Haziran 2025 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.320.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2024: 1.290.000 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	ÇETİN SÜMER	Yönetim Kurulu Üyesi
4	MİRAY ERCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
5	MERYEM BAYAR	Yönetim Kurulu Üyesi

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

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

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

Önemli Hususlar

- Şirketin Kervansaray Uludağ Otelinde 27.03.2025 tarihinde yangın olmuştur. Konu ile ilgili KAP açıklamaları şirket tarafından yapılmıştır. <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1413590> ; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1413293>
- Rapor yayınlanma sürecinde kamu denetimi yoktur.
- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI

05.09.2025 tarihli KAP açıklaması :

03.09.2025 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimizin 2025 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş. Bağımsız Denetim Firması olarak onaylanmıştır.

03.09.2025 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 01/08/2025 tarihli kararı çerçevesinde; 01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsubu hususu Olağan Genel Kurul Toplantısında Kabul edilmiştir.

03.09.2025 tarihli KAP açıklaması : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1486034>

Şirketimizin 2024 faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı ilan edildiği tarih ve yerde gerçekleştirilmiştir.

18.08.2025 tarihli KAP açıklaması : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1479853>

01.01.2025 - 30.06.2025 dönemine ait geçici vergi beyannamesi hakkında.

11.08.2025 tarihli KAP açıklaması : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1475470>

Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemindeki Eksikliklerin Giderilerek İlanın Güncellenerek Tekrarlanması Hakkında.

01.08.2025 tarihli KAP açıklaması :

Genel Kurul'un onayına sunulacak olan 2024 yılı faaliyet sonucuna ilişkin teklifin görüşülmesi hakkında, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 01/08/2025 tarihinde yaptığı toplantısında;

Şirketimizin 2024 yılı faaliyet dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş olan Konsolide Finansal Durum Tablosu (Bilanço) ve Kâr – Zarar hesaplarının incelenmesi neticesinde,
01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsubu hususunda Genel Kurul'umuza teklifte bulunulmasına karar verilmiştir

01.08.2025 tarihli KAP açıklaması : <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1471447>

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 01/08/2025 tarihli toplantısında;
Şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 03/09/2025 günü, saat 10.00'da, Maslak Mahallesi Bilim Sokak Sun Plaza, Plaza Cubes No:5/A Salon: Tenerife B3.Kat Sarıyer/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.

20.05.2025 tarihli KAP açıklaması :

Yönetim Kurulunun 20.05.2025 Tarihli kararı ile ;
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2025 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin, Bağımsız Denetim Firması olarak yapılacak ilk Genel Kurulda ortaklarımızın onayına sunulmasına karar verilmiştir.

27.03.2025 tarihli KAP açıklaması :

27.03.2025 tarihinde yaşanmış olan yangın sebebiyle kamuoyunun ve pay sahiplerimizin bilgilendirilmesi kapsamında; Kervansaray Uludağ Otelimiz sigortalı olup yangın teminatı mevcuttur. Ancak henüz söz konusu yangına ilişkin hasar tespit çalışmaları tamamlanmamıştır. Tüm gelişmelerden hem pay sahiplerimizi hem de kamuoyunu tekrar bilgilendireceğimizi kamuoyunun ve tüm pay sahiplerimizin bilgisine sunarız.
Saygılarımızla.

27.03.2025 tarihli KAP açıklaması :

2020 yılından bu yana kiralama ve işletme sözleşmesi kapsamında 3. kişide kirada bulunan ve işleteni bulunmadığımız Kervansaray Uludağ Otelinin ilgili Jandarmaya da bilgi verilmek suretiyle kapatılması nedeniyle 17.03.2025 tarihinden bu yana faaliyetini sürdürmediği, misafir kabul edilmediği ve zorunlu personel haricinde personel bulundurulmadığı işleten 3. kişi kiracı tarafından şirketimize bildirilmiştir. Söz konusu otelin Cafe İşletmesi, Telesiyej işletmesi, Kayak Odası, Kayak Okulu, Kayak Odası Deposu ve buna ilişkin sair kısımları da FB Usta Gıda Tur. ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti. tarafından şirketimizden işleten sıfatıyla kiralanmış olup yıllardır bu şirket tarafından kullanılarak hizmet verilmektedir. 27.03.2025 tarihinde sabah saatlerinde Kervansaray Uludağ Otelde meydana gelen yangının öğrenilmesi üzerine derhal olay yerine intikal edilmiştir. Olay yerinde ilk edinilen bilgilere göre otelin kayak okulu işletmecisi FB Usta Gıda Tur. ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti.'nin yetkilisi Fikriye Usta, ailesi ve çalışanlarının otele ait alanda izinsiz bulundukları, otelin dışındaki verandada ateş yaktıkları, söz konusu yangının da bu sebeple çıktığı, yangının fark edilmesi üzerine kişilerin uyarılması neticesinde otelden dışarıya çıktığı, fakat henüz bilinmeyen bir sebeple yangın devam ederken bu kişilerin otele tekrar giriş yapmaları üzerine yoğun dumandan zehirlendiği ve bu şekilde maalesef 2 kişinin yaşamını yitirdiği, yaşamını yitiren kişilerin de şirketimiz kiracısı FB Usta Gıda Tur. ve İnş. San. Tic. Ltd. Şti.'nin sahip ve yöneticileri olduğu öğrenilmiştir.
Yaşanan bu acı can kayıpları ve talihsiz olay dolayısıyla şirketimizin tarif edilemez şekilde derin bir üzüntü içerisinde olduğunu, konun tüm yönleriyle araştırılarak ortaya çıkartılması amacıyla konuyu yakından takip ettiğimizi, olayla ilgili daha detaylı bilgi alınması halinde tüm gelişmelerden hem pay sahiplerimizi hem de kamuoyunu tekrar bilgilendireceğimizi bilgilerinize sunar, aynı zamanda elim olayda hayatını kaybedenlere Allhtan Rahmet, yakınlarına baş sağlığı ve sabır dileklerimizi sunarız.
Saygılarımızla,

11.03.2025 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2024 yılına ait mali tabloları ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

04.03.2025 tarihli KAP açıklaması :

06.06.2023 , 08.08.2023 , 28.11.2023 14.09.2024 tarihli KAP açıklamalarımız çerçevesinde;

7440 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında, Şirketimizin ve Bağlı Ortaklarının Vergi Daireleri, Sosyal Güvenlik Kurumları, Belediyeler ve Ticaret Odalarına ait yapılandırılmış bulunan borçlarımızın 03.03.2025 tarihi itibarıyla ödemelerini gösterir tablo ekte pdf olarak verilmiştir.

13.02.2025 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimizin eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak 11.10.2016 tarihli Borç Kabul Ve Teminat Sözleşmesi'nin imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış olup, yargılamanın 30.01.2025 tarihli duruşmasında depo emri tefhim edilmiştir. 17.657.363,62 TL tutarındaki depo bedeli, alacağın varlığını ve kefaletin geçerliliğini kabul anlamına gelmemek kaydıyla, fazlaya ilişkin tüm yasal haklarımız saklı tutularak yasal süresi içerisinde mahkeme veznesine depo edilmiştir. Yargılamanın 13.02.2025 tarihli duruşmasında iflas davasının reddine karar verilmiş olup, aleyhe hususlarla sınırlı olarak gerekli yasal başvurular yapılacaktır.

03.02.2025 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında Düzenleme Şeklinde Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmış, Şirketimizin eski yönetimi tarafından bu sözleşmeye yönelik olarak 11.10.2016 tarihli Borç Kabul Ve Teminat Sözleşmesi'nin imzalanması ve iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'nin sözleşmelere konu ödemeleri yapmaması nedeniyle, Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik Ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı itirazın kaldırılması ve iflas konulu dava açılmış; yapılan yargılamada dosyanın 30.01.2025 tarihli duruşmasında depo emri tefhim edilerek İİK m. 158 uyarınca toplamda 17.657.363,62 TL'nin yedi gün içinde mahkeme veznesine depo edilmesi, aksi takdirde ilk oturumda iflas kararı verileceği ihtar edildiğinden söz konusu bedel tüm yasal itiraz haklarımız saklı tutulmak kaydı ile ara karar gereği 03.02.2025 tarihinde Mahkeme veznesine depo edilmiş olup dosyanın bir sonraki duruşma 13.02.2025 tarihi saat 14.03'e bırakılmıştır.

28.01.2025 tarihli KAP açıklaması :

Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan tarafından, Şirketimiz ve Şirketimiz hakim hissedarı Zeynep Tümer aleyhinde pay defterinin düzeltilmesi ve pay defterine işlenme talepli olarak İstanbul 4'ncü Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2023/ 789 E. sayılı dosyasından açılan davada, davadan feragat nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Sayın pay sahiplerimizin bilgilerine sunulur.

08.01.2025 tarihli KAP açıklaması :

Şirketimizin aktifinde bulunan "Muğla İli, Marmaris İlçesi, Armutalan Mahalle/Köy, Bakacak Mevkii, 3142 ve 3143 Parsel sayılı taşınmaz"lara yönelik olarak Marmaris 1. İcra Dairesi'nin 2018/106 Talimat sayılı dosyası kapsamında yapılan 06.06.2023 tarihli icra ihalelerinin feshine ilişkin Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/263 Esas sayılı dosyasında görülen asıl ve birleşen şikayet dosyalarında bugün yapılan duruşma neticesinde asıl şikayet ve birleşen şikayetler bakımından şikayetlerin kabulüyle her bir şikayete konu edilen tüm parseller bakımından ihalenin feshine karar verilmiştir.

08.01.2025 tarihli KAP açıklaması :

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'nin Şirketimizden olan alacakları dolayısıyla ipotekli bulunan Lara Otelimizin, ipotek takip dosyası kapsamında talimat icra dairesi olan Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi tarafından 2021/239 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 gerçekleştirilmiş ve ilgili parseller Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic A.Ş.'ye ihale edilmiştir.
Söz konusu ihalenin feshine ilişkin olarak 3. kişiler tarafından açılan davalar neticesinde 3. Kişilerin ihalenin feshi talepleri reddedilerek davaların tamamı kesinleşmiştir.

Bağışlar;

Faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

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

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Referansları	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar		130.407.176	125.061.598
Nakit ve Nakit Benzerleri		5.880.619	5.905.361
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	105.295.361	88.423.087
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	2.439.170	1.886.165
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	8.327.707	6.529.532
Stoklar		--	16.505
Peşin Ödenmiş Giderler		8.156.625	13.892.721
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	--
Diğer Dönen Varlıklar		307.694	8.408.227
Duran Varlıklar		8.926.304.330	8.960.565.516
Finansal Yatırımlar		908.357.080	916.983.162
Diğer Alacaklar		--	
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	64.515
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	7.529.890.623	7.544.958.894
Kullanım Hakkı Varlıkları		--	--
Maddi Duran Varlıklar	9	1.919.397	1.617.707
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		428.980.483	432.123.168
Peşin Ödenmiş Giderler		57.101.452	64.818.070
Ertelenmiş Vergi Varlığı		--	--
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		9.056.711.506	9.085.627.114

Kaynaklar	Dipnot Referansları	30.06.2025	31.12.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.781.077.441	6.260.011.596
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	4.699.567.185	4.328.201.319
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--

- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.824.214.746	1.644.807.820
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		4.707.492	4.980.438
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	113.041.469	114.628.355
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	67.382.716	84.657.513
Ertelenmiş Gelirler		27.311.636	31.886.263
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		70.271	81.988
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		369.740	422.467
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		44.332.483	50.252.442
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	92.991
Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.504.328.365	926.056.100
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	116.143.922	108.599.116
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	624.265	728.355
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		618.487	479.951
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	1.386.941.691	816.248.678
Özkaynaklar		771.305.700	1.899.559.418
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		1.091.114.498	2.233.131.579
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	8.920.648.708	8.920.793.909
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		--	--
Paylara İlişkin Primler	11	172.347.436	172.347.436
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak			
Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(5.366.345)	(6.064.683)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		3.018.750	3.522.094
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	76.969.504	76.971.472
Diğer Yedekler		17.865.540	20.330.103
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	11	(7.617.671.194)	(7.982.637.748)
Net Dönem Karı/Zararı		(1.065.202.981)	439.363.916
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		(319.808.798)	(333.572.161)
TOPLAM KAYNAKLAR		9.056.711.506	9.085.627.114

	Dipnot Referansları	01.01.- 30.06.2025	01.04.- 30.06.2025	01.01.- 30.06.2024	01.04.- 30.06.2024
Kar veya Zarar Kısımı					
Hasılat	12	574.819	32.571	1.460.066	118.222
Satışların Maliyeti (-)	12	(538.753)	(30.528)	(1.324.040)	(102.656)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		36.066	2.043	136.026	15.566
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--	--		
Genel Yönetim Giderleri (-)		(44.693.781)	(14.619.460)	(27.064.114)	(16.195.610)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		322.523.257	59.537.618	51.820.547	23.379.263
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(477.767.147)	(290.138.301)	(521.487.581)	(428.293.773)
Faaliyet Karı/Zararı		(199.901.605)	(245.218.100)	(496.595.122)	(421.094.554)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		111.494.158	60.773.346	130.303.473	68.535.869
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(111.961.394)	(56.816.458)	(58.359.735)	(25.560.168)
Finansman Gideri Öncesi Karı		(200.368.841)	(241.261.212)	(424.651.384)	(378.118.853)
Finansman Gelirleri		--	--		
Finansman Giderleri (-)	13	(1.030.611.638)	(618.590.603)	(506.984.015)	(120.222.608)
Parasal pozisyon kayıp/kazançlar		848.890.832	328.615.724	1.123.429.760	1.372.278.638
Vergi Öncesi Kar		(382.089.647)	(859.851.815)	191.794.361	873.937.177
Vergi Gelir/Gideri		(693.361.499)	(392.146.634)	(367.284.876)	(645.377.960)
- Dönem Vergi Gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri		(693.361.499)	(392.146.634)	(367.284.876)	(645.377.960)

Dönem Karı	(1.075.451.146)	(1.251.998.449)	(175.490.515)	228.559.217
Dönem Karının Dağılımı				
Kontrol gücü olmayan Payları	(10.248.165)	(28.487.497)	(95.937.893)	(37.762.493)
Ana Ortaklık Payları	(1.065.202.981)	(894.895.228)	(79.552.622)	266.321.710
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp	-0,1810	-0,1778	-0,1352	-0,0917
Diğer Kapsamlı Kısmı				
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar				
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	(224.492)	--	(168.542)	1.477
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi	56.123	--	42.135	8.131
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	(168.369)	--	(126.407)	9.608
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak				
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)	--	--	--	--
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğ.Kap.Gelir, Vergi Etkisi	--	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)	--	--	--	--
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)	(168.369)	--	(126.407)	9.608
Toplam Kapsamlı Gelir	(1.075.619.515)	(923.382.725)	(175.616.922)	228.568.825
Kapsamlı Gelirin Dağılımı				
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	(10.248.165)	(28.487.497)	(95.937.893)	(37.762.493)
Ana Ortaklık Payları	(1.065.371.350)	(894.895.228)	(79.679.029)	266.331.319

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

İlişkili taraflardan alımlar	1 Ocak – 30 Haziran 2025			1 Ocak - 31 Aralık 2024		
	Faiz	Hizmet	Diğer	Faiz	Hizmet	Diğer
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	827.062	--	--	1.491.915	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	289.682	--	--	488.499	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	13.645.357	--	--	26.781.581	--	--
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılğan	--	--	--	--	--	--
	14.762.101	--	--	28.761.995	--	--

İlişkili taraflara satışlar	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer	Kira/ Hizmet	Faiz/Vade Farkı	Diğer
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	4.143.648	659.356	--	6.589.367	1.592.626
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	--	--	718.287	--	--	1.623.215
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	--	18.285	--	--	30.834	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	2.924.639	513.860	--	4.826.716	1.118.247
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic .A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	--	14.056.633	--	--	23.704.124	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılğan	--	4.276.855	--	--	7.212.189	--

Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	--	--	--	--	--
	--	26.602.351	2.824.462	--	42.363.230	4.334.087

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Zeynep Tümer (1)	2.439.170	1.886.165
	2.439.170	1.886.165

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	7.785.874	12.933.688
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	22.137.119	20.137.579
Çetin Tümer	27.721	32.343
Burçak Sayılğan	85.000	99.173
Ertan Sayılğan	933.456	1.089.100
Zeynep Tümer	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	1.536.258	1.454.428
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	80.536.041	78.882.045
Toplam	113.041.469	114.628.355

Teminat / Rehin / İpotek

a) Alınan TRİ'ler

Cinsi	Kimden Alındığı	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Teminat senedi	Müşteriler	445.000	519.199
İpotek	Müşteriler	778.850	908.715
Kefalet	Melis Yapı	109.259.371	100.614.834
Kefalet	Zeynep Tümer	338.990.862	368.651.594
Toplam		449.474.083	470.694.341

b) Verilen TRİ'ler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	16.312.364.170	15.071.265.354
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	70.000.000	81.671.751
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	16.382.364.170	15.152.937.105

30 Haziran 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	Kime Verildiği	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
İpotek (1)	Bankalara	16.253.565.658	15.005.524.159
Kefalet	Bankalara	--	--
Teminat mektubu	Devlet kurumları	11.719.222	10.811.936
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	642.195
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	51.188.630
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	81.671.751
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	3.098.433
Toplam		16.382.364.170	15.152.937.105

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

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

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

Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

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

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 duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.

Risk	Risk Açıklaması
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

Finansal Olmayan Riskler		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 sigortalanan sigorta şirketlerine transfer edilmektedir.

GENEL KURUL BİLGİLERİ

Genel Kurul İlanı :

01.08.2025 tarihinde Şirketin 2024 Dönemine ilişkin olağan Genel Kurul Toplantısı İlanı yapılmıştır. Sonrasında 11.08.2025 Tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemindeki Eksikliklerin Giderilerek İlanın Güncellenerek Tekrarlanmıştır.

İlan metni:

1. 03/09/2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere, 03/09/2025 tarihinde Saat:10.00’da Maslak Mahallesi Bilim Sokak Sun Plaza, Plaza Cubes No:5/A Salon: Tenerife B3.Kat Sarıyer/İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu sebeple Elektronik Genel Kurul Sisteminde (“EGKS”) işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (“MKK”) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin EGKS üzerinden elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olmayacaktır.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esasları hakkında Merkezi Kayıt Kuruluşunun internet adresi olan <http://www.mkk.com.tr> bağlantısından bilgi alabilirler. Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik”, 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi

Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya fiziki vekaletname ile temsil edilmek suretiyle katılacak pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği’nde öngörülen hususları da yerine getirerek, aşağıda yer alan örneğe (**EK:1**) uygun olarak düzenlenmiş vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu vekâletname formu örneği Şirket merkezimiz ile www.kervansarayholding.com.tr adresindeki Şirket internet sitemizde de mevcuttur. Tebliğ’de zorunlu tutulan ve aşağıda yer alan vekâletname örneğine uygun olmayan vekâletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

2024 faaliyet yılına ait finansal raporlar, bağımsız denetim kuruluşu raporu, Yönetim Kurulu’nun kâr dağıtım önerisi, faaliyet raporu ve gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanı genel kuruldan 21 gün öncesinden itibaren şirket merkezinde, www.kervansarayholding.com.tr adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde pay sahiplerinin incelemesine sunulmaktadır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı’na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Olağan Genel Kurul Toplantısında Gündem Maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik yöntemle oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

Sayın, Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Gündem:

GÜNDEMİ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı’nın oluşturulması,
2. Toplantı Başkanlığına tutanakları imzalaması için yetki verilmesi,
3. 2024 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
4. 2024 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi,
5. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan 2024 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2024 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının görüşülmesi,
7. 2024 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2024 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2024 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
9. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli iznin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Şirketin 2024 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2025 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin önerisinin onaylanması,
12. Şirketin 2025 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
13. Yönetim kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti,
14. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
15. Dilekler ve Kapanış

TUTANAK:

2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 03 Eylül 2025 tarihinde Saat: 10:00' da Maslak Mahallesi, Bilim Sokak, Sun Plaza, Plaza Cubes No: 5/A, Salon: Tenerife, B3. Kat Sarıyer-İstanbul adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 01.09.2025 tarih ve 113038218 sayılı yazısıyla görevlendirilen T.C. Kimlik Numaralı Bakanlık Temsilcisi Sayın Kadir Aslan gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 11.08.2025 tarih ve 11390 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 11.08.2025 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; 17.284,76 TL sermayesine tekabül eden 1.728.476 adet pay asaleten, 365.207.860 TL sermayesine tekabül eden 36.520.786.000 adet pay ise vekaleten olmak üzere; toplam 366.936.336 TL sermayesine tekabül eden 36.963.633.600 adet payın toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil edilen paylar içerisinde 211 TL sermayesine tekabül eden pay için elektronik ortamda asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. Toplam nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda katılan hissedar da bulunmakta olup böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıkları yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi Çetin 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 Üyesi Çetin 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. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinden Çetin Tümer genel kurula hem sözlü hem de yazılı önerge ile **(EK-1)** toplantı başkanı olarak Pınar Selcen Horasan'ın seçilmesi teklifini açıkladı. Bunun üzerine yine Çetin Tümer söz alarak başka teklifi olan olup olmadığını genel kurula sordu, ancak herhangi bir sair teklifte bulunulmadığından Çetin Tümer'in yapmış olduğu teklif fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda Pınar Selcen Horasan'ın toplantı başkanı olarak görev yapmasına, 366.936.336 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy birliğiyle kabul edilerek karar verildi.

Toplantı Başkanı Pınar Selcen Horasan, T.T.K'nın 419'uncu maddesi ve şirketin genel kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönerge gereğince, Oy Toplama Memurluğuna Serdar Cengiz'i, Tutanak Yazmanlığına Özge Alp'i atayarak genel kurula bildirdi. Ayrıca elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere, MKK görevlendirmesiyle "Merkezi Kayıt Kuruluşu Elektronik Genel Kurul Sistemi Sertifikası Uzmanlığı" bulunan Fakı Buluç Demirel toplantı başkanı tarafından atanarak genel kurula bildirildi.

Müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Üyelerinden Çetin Tümer ve Miray Ercan ile şirketin 2024 yılı bağımsız denetçisi Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den Vahap Balkaya'nın hazır olduğu tespit edildi. Toplantı gündemi toplantı başkanı tarafından genel kurula okundu, gündem sırasında değişiklik önerisi

olup olmadığını kurula sordu, herhangi bir öneri teklifi sunulmadığından ilan olunan gündemin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak toplantı başkanlığına tutanağı imzalaması için yetki verilmesi fiziken ve elektronik olarak aynı anda oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda toplantı başkanlığına tutanakları imzalaması için yetki verilmesine 3.860 adet ret oyuna karşılık 366.932.476 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek karar verildi.

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer'in yazılı önergesi ile Şirketin 2024 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 yazılı önerge ile teklif etti (**EK-2**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 485.958 adet ret oyuna karşılık, 366.450.378 kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

2024 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen veya yönetim kuruluna soru yönelten olup olmadığı soruldu.

Toplantı katılımcısı Kadir Kırık söz alarak; bilanço içerisindeki yönetim giderleri çok yüksek, bilançoda kalem oyunu mu yapılıyor, bu giderin neye gittiği belli değil, bunun açıklanmasını talep ediyorum, dedi. Toplantı başkanı söz alarak; bu konunun, gündemin finansal tablolarla ilgili maddesinde gündeme getirilebileceğini belirtti.

Toplantı katılımcısı Talat Başak söz alarak, otellerin hangilerinin faal durumda olduğunu, hangi kurumun gelir elde ettiğinin bilançoda yer almasını talep ediyorum, dedi. Toplantı başkanı söz alarak; bu konunun, gündemin finansal tablolarla ilgili maddesinde gündeme getirilebileceğini belirtti.

Toplantı katılımcısı Tacettin Demirel söz alarak, otel Kilit Grup'a satıldı mı, dedi. Toplantı başkanı söz alarak; bu konunun, gündemin finansal tablolarla ilgili maddesinde gündeme getirilebileceğini belirtti.

Bunun üzerine oylamaya geçildi. 2024 yılı Faaliyet Raporu 1.723.514 adet ret oyuna karşılık, 365.212.822 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı.

GÜNDEM MADDE 4 – Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer yazılı önerge ile, 2024 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 yazılı önerge ile teklif etti (**EK-3**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 485.830 adet ret oyuna karşılık, 366.450.506 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi. Bağımsız denetim raporu müzakere edildi.

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2024 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 yazılı önerge ile teklif etti (**EK-4**). Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunulurken, 1.727.374 adet ret oyuna karşılık, 365.208.962 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Toplantı katılımcılarından Kadir Kırık tarafından söz alınarak, Lara Oteli KAP'ta satıldı olarak açıklandı ancak 3 aylık bilançoda halen duruyor. Bursa Termal otel yandı, ancak bu otelin akıbeti ne oldu, sigortadan para mı alındı, kiraya verilen menkul ve gayrimenkullerle ilgili kira güncellemesi yapıldı mı, denetim kurulu görevini yapmıyor, dedi. Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer soruların çok ve hemen cevap verilemeyecek şekilde kapsamlı olması ve detaylı bilgi içermesi sebebiyle, sorular Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.5. maddesi gereği yazılı olarak cevaplanarak kamuya duyurulacaktır, gerekli açıklamayı yapacağız, dedi.

Bu sırada toplantı katılımcılarından Tacettin Demirel'in toplantı salonunda görüntülü kayıt aldığı fark edilerek, toplantı salonundan görüntü, fotoğraf alınmaması gerektiği konusunda yasal olarak uyarıldı.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Finansal Tablolar 1.727.374 adet ret oyuna karşılık, 365.208.962 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı.

GÜNDEM MADDE 6- Gündemin 6. maddesi ile ilgili olarak 2024 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 2024 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Bunun üzerine ibra oylamasına geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

Zeynep Tümer'in ibra edilmesi yönünde 365.207.651 adet; ibra edilmemesi yönünde 1.728.685 adet oy kullanıldı. Toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Ahmet Muhammet Gülpınar'ın ibra edilmesi yönünde 365.207.651 adet; ibra edilmemesi yönünde 1.728.685 adet oy kullanıldı. Toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Çetin Tümer'in ibra edilmesi yönünde 365.207.651 adet; ibra edilmemesi yönünde 1.728.685 adet oy kullanıldı. Toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Miray Ercan'ın ibra edilmesi yönünde 365.689.040 adet; ibra edilmemesi yönünde 1.247.296 adet oy kullanıldı. Toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Meryem Bayar'ın ibra edilmesi yönünde 365.207.651 adet; ibra edilmemesi yönünde 1.728.685 adet oy kullanıldı. Katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Görevli imza yetkisini haiz kişiler yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar.

GÜNDEM MADDE 7 – Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesine geçildi. 2024 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2024 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi hususu görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer, KAP'ta yayınlanan Şirketin Kar Payı Dağıtım İşlemlerine İlişkin Bildiriminde de kamuya açıklanan, Şirket Yönetim Kurulu'nun 01 Ocak 2024 – 31 Aralık 2024 hesap döneminde oluşan net dönem karının geçmiş yıllar zararlarına mahsubuna ilişkin teklifi genel kurula okudu. Şirketin 01.01.2024 - 31.12.2024 hesap dönemine ait "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine göre düzenlenmiş ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre –248.305.985 TL Net Dönem Karının oluştuğunu belirtti. Bunun üzerine oylamaya geçildi. 01.01.2024 - 31.12.2024 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Karı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Karının geçmiş yıllar zararlarına mahsubuna ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 1.726.425 adet ret oyuna karşılık, 365.209.911 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 8– Gündemin 8. maddesi ile ilgili olarak Çetin Tümer söz alarak, 2024 yılı içinde şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 9– Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Kurulu Üyelerine, izin verilmesine 485.621 adet ret oyuna karşılık, 366.450.715 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Ayrıca Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer söz alarak 2024 yılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2024 yılı hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul'a ayrıca bilgi verdi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi, söz alınarak Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer tarafından, 2024 yılı hesap dönemi içinde bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Gündemin 11. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2025 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçimi ve seçim önerisi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 1.726.425 adet ret oyuna karşılık, 365.209.911 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, 2025 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin kabulüne karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Çetin Tümer söz alarak, 2025 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 650.000,00 TL (Altı Yüz Elli Bin Türk Lirası) olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2025 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 650.000,00 TL (Altı Yüz Elli Bin Türk Lirası) olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 4.232 adet ret oyuna karşılık, 366.932.104 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. maddesi ile ilgili olarak Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinden Çetin Tümer tarafından yazılı önerge (**EK-5**) 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;

Çetin Tümer'in yazılı önergesinin kabulüne,

Yönetim Kurulu Üyeliklerine, toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren:

1. T.C. Kimlik No'lu Çetin Tümer'in,

Toplantıda hazır bulunmayan Beyoğlu 41. Noterliğinden 01.09.2025 tarih ve 64857 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden:

2. T.C. Kimlik No'lu Zeynep Tümer'in,

Toplantıda hazır bulunmayan Saray (Tekirdağ) Noterliğinden 27.08.2025 tarih ve 07783 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden:

3. T.C Kimlik No'lu Ahmet Muhammet Gülpınar'ın,

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine ise, toplantıya bizzat katılan ve aday olduğunu bildiren:

4. T.C. Kimlik No'lu Miray Ercan'ın,

Toplantıda hazır bulunmayan, Gömeç Noterliğinden 26.08.2025 tarih ve 4942 sayılı beyanname ile seçilmeyi kabul eden:

5. T.C. Kimlik No'lu Meryem Bayar'ın,

3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmelerine, 1.727.374 ret, 365.208.962 kabul oyu neticesinde oy çokluğuyla ile karar verildi.

GÜNDEM MADDE 14 – Gündemin 14. maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyesi Çetin Tümer söz alarak ve yazılı önerge (**EK-6**) ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 130.000,00 TL (Yüz Otuz Bin Türk Lirası), diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 40.000,00 TL (Kırk Bin Türk Lirası) 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 1.728.585 adet ret oyuna karşılık, 365.207.751 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 130.000,00 TL (Yüz Otuz Bin Türk Lirası), diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 40.000,00 TL (Kırk Bin Türk Lirası) olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasına oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 15 – Dilekler faslında ilk olarak söz alan Kadir Kırık söz alarak, biz hisse aldığımızda İstanbul Kadıköy'de WC fiyatları 50 kuruş idi, bugün 20 TL, simit de 20 TL, çay da 20 TL. Kervansaray hissesi 2-3 TL, enflasyon farkımız ne zaman kapanacak, 2,5 – 3 Dolardan aldığımız hisse var, açığımızı kim kapatacak, otel satıldı deniyor bilançoda yok, yangın oldu sigortadan para alındıysa bilançoda yok, vergi ödemelerini 3 ayda veya 5 ayda bir görüyoruz, ben küçük yatırımcıyı bir araya toplayıp Toygar Yedigöz'ün yönetime girmesi için oy toplayacağım, benim oturduğum yerde daireler 500.000 TL idi şimdi 6.000.000 TL, ben şirketin daha ileri gitmesini istiyorum, gözaltı pazarından çıkmak gibi bir niyetleri var mı öğrenebilirsek sevinirim, dedi.

Enver Vardar söz alarak, şirketin ileride satışı veya ortak girişi veya şirket birleşmesi düşünüyor mu, şu an pay değeri 3.19 kuruş, gerçek değeri nedir öğrenmek istiyorum, olması gereken fiyat mıdır, Çetin Tümer kendi ailesine hisse almayı tavsiye ediyor mu, şirketine güveniyor mu, 6 aylık bilanço neden ileri tarihe atıldı, herhangi bir şey mi var öğrenmek istiyorum dedi. Çetin Tümer söz alarak şirkete güveniyoruz, dedi.

Talat Başak söz alarak, şirketin malvarlığı ile ilgili detaylı bir listenin KAP'ta açıklanmasını istiyorum, dedi.

Ali Demirel söz alarak, yatırımcıların yönetim kuruluna sunduğu sorulara verilen yazılı cevaplar nerede yayımlanacak, iletişim hangi yolla yapılacak, şirket satılacak mı kendi içerisinde mi yükselecek, dedi. Toplantı Başkanı söz alarak şirketin internet sitesinde yer alan iletişim bilgilerinden ulaşabilirsiniz, dedi. Ali Demirel söz alarak, gönderdiğimiz maile cevap alamıyoruz, dedi.

Tacettin Demirel söz alarak, ben KAP raporu okuyan bir insan değilim, bilmediğim için bu şirket nereden geldi ne yapmak istiyor, planları projeleri yatırımları nelerdir açıklanmasını bekliyorum, yatırımcının değerlerine nasıl sahip çıkılıyor, burada faaliyet raporu veya hesaplamalar anlatılmadı, gelecek planınız nedir bilmek istiyorum, Toygar Yedigöz'ün sıfatı nedir, dedi.

Başka söz isteyen olmadı. Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde üç nüsha olarak tanzim ve imza altına alındı. 03 Eylül 2025 Saat: 11:30.

HAZİRUN:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
03.09.2025 Olağan Genel Kurul Hazır Bulunanlar Listesi

No	Pay Sahibi	Katılım Tercihi	Temsilci Türü	Temsilci Ad Soyad Unvan	Temsilcinin TCKN / VKN	İmza
1	ZEYNEP TÜMER	Vekaleten	Bireysel Temsilci	PINAR SELCEN HORASAN		
2	HAMZA İNAN	Asaleten				
3	HATİCE DEMİREL	Asaleten				
4	ENVER VARDAR	Asaleten				
5	ONUR DEMİREL	Asaleten				
6	TACETTİN DEMİREL	Asaleten				
7	ALİ DEMİREL	Asaleten				
8	KADİR KIRIK	Asaleten				
9	TALAT BAŞAK	Asaleten				
10	SEVİNÇ BAŞAK	Asaleten				
11	ENVER DOĞAN NAMAR	Asaleten				E-İmza
12	SELİM SAYILGAN	Asaleten				E-İmza

#BAŞVİ	Şirketin Sermayesi	588.505.080
	Asgari Toplantı Nisabı	
	Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	1.728.476
	Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	0
	Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	365.207.860
	Mevcut Toplantı Nisabı	366.936.336

Yönetim Kurulu Üyeleri

Toplantı Başkanı

Bakanlık Temsilcisi

Tutanak Yazmanı

Oy Toplama Memuru

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. Takip edilmesinin kolaylaştırılması amacıyla dava süreçleri dipnot numaraları ile birlikte verilmiştir.

Dava ve ihtilaflar 6 aylık ve 12 aylık denetlemeden geçen finansal tablo ve dipnotları ile faaliyet raporuna konu edilmektedir.

10.1 Dava ve ihtilaflar

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

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

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

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

Şirket yönetimi Kervansaray Lara otelinin icra satışı sonrası yukarıda sayılı hukuki süreçlerin konusuz kalacağını ve Aareal Bank AG ile Galeri Kristal Tur. İnş. Paz. ve Tic. A.Ş.'e tüm borçlarının kapatılmış ve tasfiye edilmiş olacağını değerlendirmektedir. Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 39 Parsel ve Antalya ili Muratpaşa İlçesi Güzeloba Mah. 27973 Ada 40 Parsel olan taşınmazların ekte yer alan Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 09.02.2021 tarih ve 2020/356 Esas 2021/119 Karar sayılı kesin ilamı ve bilirkişi raporu gereğince, 27.07.2021 tarihinde Antalya Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğü 2020/15105 talimat dosyasına satış talimatı yazılmıştır. İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nün 2015/3665 E. sayılı dosyası talimatı ile 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 Galeri Kristal'e 418.000.000,00 TL, 40 numaralı parsel ise yine Galeri Kristal'e 103.000.000,00 TL bedelle ihale edilmiştir.

Söz konusu ihaleye ilişkin olarak 3. kişiler tarafından beş ayrı ihalenin feshi davası açılmış olup, bu davalardan, Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/104 Esas sayılı ihalenin feshi davasında, asıl davanın reddine, birleşen Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/101 Esas sayılı dosyası ve birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyası yönünden ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç bedelinin ikmal edilmemesi nedeniyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiştir. İşbu karara karşı, birleşen Antalya 7. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/101 Esas sayılı dosyası yönünden ve birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyasından 39 numaralı parsel yönünden istinaf yoluna başvurulmamış, sadece birleşen Antalya 8. İcra Hukuk Mahkemesinin 2022/102 Esas sayılı dosyasından 40 parsel numaralı taşınmaz için istinaf yoluna başvurulmuş ve istinaf safahatı akabinde dosya Mahkeme'nin 2023/910 Esas sırasına kaydedilmiştir. Söz konusu dosyadan, yine davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş, karara ilişkin davacının istinaf başvurusu ise esastan reddedilmiş, temyiz itirazlarının da reddine karar verilmesi neticesinde davanın açılmamış sayılmasına yönelik karar kesinleşmiştir. Antalya 4. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/197 Esas sayılı davasında da ihale bedeli üzerinden yatırılması gereken nispi harç bedelinin ikmal edilmemesi nedeniyle davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, istinaf safahatı sonrasında dosya Mahkeme'nin 2024/1 Esas sırasına kaydedilmiş, yapılan yargılama neticesinde yine davanın açılmamış sayılmasına karar verilmekle, buna ilişkin istinaf başvurusu esastan reddedilmiş ve akabinde başvuru temyiz başvurusunun da reddine karar verilerek, karar kesinleşmiştir. Söz konusu davalardan, Antalya 6. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2023/120 Esas sayılı dosyasından neticeten davanın açılmamış sayılmasına karar verilmiş olup, işbu karar karar kesinleşmiştir.

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

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

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

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

Gelecek Varlık Yönetimi A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacaklarının tamamını Tevfik Orhan Özşaraoğlu'na devir ve temlik etmiştir. Şirket Tevfik Orhan Özşaraoğlu ile 3 Nisan 2020 tarihinde borç tasfiye sözleşmesi imzalamıştır (Not 5). Rapor tarihi itibarıyla ödenemeyen 20 Milyon TL'lik senetler için 18 Haziran 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü 2020/9578 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

Tevfik Orhan Özşaraoğlu tarafından, şirket tarafından ödenemeyen 30 Milyon TL'lik senetler için 5 Ekim 2020 tarihinde İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2020/20329 Esas sayılı dosya ile icra takibi başlamıştır.

İstanbul 10.İcra Müd. 2017/6258E. Takip derdest olup 21.11.2019 tarihli temlikname ile Tefvik Orhan ÖZSARAÇOĞLU a temlik edilmiştir.

İstanbul 37.İcra Müd. 2015/37865E. Takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış ve son olarak borçlu KYHAŞ adına kayıtlı hisselerin satışı için kıymet takdiri raporu hazırlanmış işbu rapora itiraz edilmiş ve İstanbul 21. İcra Hukuk Mahkemesi 2021/256E. ile davası görülmektedir.

İstanbul 24.İcra Müd. 2020/9578 E. ve 2020/20329 E. takip derdest olup genel haciz işlemleri yapılmış, Kervansaray hisseleri üzerine haciz konulmuş ve 20.07.2020 tarihinde satış ve kıymet takdirinin yapılması talep edilmiş, işlemler devam etmektedir.

İstanbul 10. İcra Müd. 2017/6258 E., İstanbul 37. İcra Müd. 2015/37865 E., İstanbul 24.İcra Müd. 2020/9578 E. ve İstanbul 24.İcra Müd. 2020/20329 E. takip dosyaları, 07/06/2023 tarihli Temlik Sözleşmesi ile Tefvik Orhan Öz Saraçoğlu tarafından Toygar Yedigöz'e devredilmiştir.

10.1.3 SPK tarafından yürütülen hukuki süreçler

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

SPK ayrıca aynı dava dosyası ile söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesini talep etmiştir; ancak İstanbul 20. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2022/58E sayılı dosyası ile yapılan yargılama neticesinde davanın reddine karar verilmiş, istinaf süreci devam etmektedir.

10.1.4 Şirket ortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler

Sahte Hisse Devir Sözleşmesine İlişkin Davalar

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2021/ 158222 Sor. sayılı dosyasından düzenlenen 09/03/2023 tarihli ve 2023/ 14852 Esas sayılı iddianamesi ile sanıklar Selim Sayılğan, Güven Kaya, Mustafa Şahin hakkında 05/06/2015 tarihli geçmişe yönelik sahte Hisse Devir Sözleşmesi düzenledikleri iddiasıyla Tacir veya Şirket Yöneticileri ile Kooperatif Yöneticilerinin Dolandırıcılığı ve Özel Belgede Sahtecilik suçlarından 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 158/1-h, 158/3, 207/1, 53/1 maddeleri uyarınca cezalandırılmalı istemiyle İstanbul 37. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2023/122 Esas sayılı dosyasından kamu davası açılmıştır. Söz konusu sahte hisse devir sözleşmesi, İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/ 827 Esas sayılı pay defterinin düzeltilmesi ve hisselerin tescili talepli dava dosyasına konu edilen sahte hisse devir sözleşmesi olup, Zeynep Tümer'in Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. nezdinde hisselerinin Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'a devrine ilişkindir. İstanbul 37. Ağır Ceza Mahkemesi tarafından sanıkların şirket yöneticiliği sıfatını taşıdığına dair isnat bulunmadığından bahisle eylemin, basit dolandırıcılık ve özel belgede sahtecilik suçlarını oluşturduğu düşünüldükçe 03/04/2023 tarihli kararı ile görevsizlik kararı verilmiş ve dosya, İstanbul 49. Asliye Ceza Mahkemesinin 2023/468 Esas sırasına kaydedilmiştir. Zeynep Tümer ve Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin katılan olarak duruşmalara kabulüne karar verilmiştir. Yargılama devam etmektedir.

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2024/63596 Sor. sayılı dosyasından düzenlenen 02/07/2024 tarihli ve 2024/27026 Esas sayılı iddianamesi ile sanıklar Abdülkerim Özay, Aydın Yalkut, Ayşegül Cengiz, Coşkun Şen, Ersen Saltı, Selim Sayılğan hakkında Adli Tıp Kurumu Fizik İhtisas Dairesi Görevlileri hakkındaki rüşvet almak ve vermek iddiasıyla rüşvet suçundan 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 252/1, 252/2, 252/5, 252/7, 53, 58 maddeleri uyarınca cezalandırılmalı istemiyle Bakırköy 24. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2024/280 E. sayılı dosyasından kamu davası açılmıştır. Söz konusu rüşvet iddiası, İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/827 Esas sayılı dosyasına konu edilen hisse devir sözleşmesinden kaynaklanan pay defterinin düzeltilmesi ve hisselerin tescili konulu dava dosyasından düzenlenen Adli Tıp Raporunu düzenleyen görevlilere yöneliktir. Bakırköy 24. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2024/280 E. sayılı dosyasından sanıkların üzerine atılı suçu işledikleri sabit olmadığı değerlendirilerek atılı suçtan 5271 sayılı CMK 223/2-e maddesi gereğince ayrı ayrı beraatlerine karar verilmiştir. Dosya istinaf aşamasında olup, yargılama devam etmektedir.

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

Sedat Geldi, Mehmet Kahraman ve Hakan Düzcan, tarafından 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptali ile yokluk ve butlan sebeplerinin tespiti talepli olarak İstanbul 10. Asliye

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

Öte yandan dosya esasına ilişkin olarak yapılan yargılamada İstanbul 10. Asliye Ticaret Mahkemesi 29 Şubat 2020 tarihinde yapılan 2017 ve 2018 yılı genel kurul toplantısında alınan kararların iptaline karar vermiştir. Söz konusu karara karşı istinaf başvurusunda bulunulmuştur. Dosya istinaf incelemesinde iken davacı Selim Sayılğan tarafından davadan feragat dilekçesi sunulmuştur. İstinaf mahkemesince, Yerel Mahkeme kararından sonra bir kısım davacılar tarafından yapılan feragatler sebebiyle bu davacılar yönünden davanın feragat sebebiyle reddine, davadan feragat etmeyen davacılar açısından ise 29.02.2020 tarihinde yapılan genel kurulda alınan tüm kararların mutlak butlana tabi olduğunun tespitine ve bu nedenle iptaline karar verilmiştir. Karara karşı temyiz başvurusunda bulunulmuş olup dosya halen temyiz incelemesindedir.

2019 ve 2020 yılları olağan genel kurul toplantısında alınan kararlara ilişkin davalar

Davacılar Selim Sayılğan ve Sayılğan Holding A.Ş. tarafından Şirket'in 2019 ve 2020 yılları Olağan Genel Kurulu'nun iptali ve alınan kararların yürütülmesinin geri bırakılması talepli olarak İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2022/83 Esas sayılı dosyası ile dava ikame edilmiş olup davacıların, kararların yürütülmesinin geri bırakılması talebi reddedilmiştir. Yapılan yargılama sonucunda mahkemece davacıların tüm talepleri ve bu kapsamda davaları reddedilmiştir. Dosya istinaf incelemesinde iken davacı Selim Sayılğan tarafından davadan feragat dilekçesi sunulmuştur. Dosya halen istinaf aşamasındadır.

Yönetim kurulu karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talepli davalar

Ertan Sayılğan tarafından 12 Şubat 2019 tarihinde İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/60 Esas sayılı dosya ile Şirket'e ait yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ya da zayı belgesi olmadan açılış onayı aldığı iddiasıyla karar defterinin hükümsüzlüğünün tespiti talep edilmiştir. Dilekçe teatisi sonuçlanmıştır. Bilirkişi raporu Şirket lehine düzenlenmiştir. Bilirkişi raporu esas alınarak, davanın reddine karar verilmiştir. Davacı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. Bölge Adliye Mahkemesi tarafından davacının istinaf başvurusu reddedilmiştir. Ayrıca İstanbul 19. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin ret gerekçesi değiştirilerek bir kez daha davanın reddine karar verilmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi'nin ret gerekçesi yönünden temyiz başvurusunda bulunulmuştur. Selim Sayılğan tarafından yapılan temyiz başvurusu ile Şirketçe İstinaf Mahkemesinin ret gerekçesi yönünden yapılan temyiz başvurusunun ayrı ayrı reddine karar verilerek İstinaf Mahkemesinin ret kararı onanmıştır.

Eski yönetim aleyhine yürütülen hukuki süreçler

Şirket, yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer ve yönetim kurulu üyesi Miray Ercan tarafından İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi 2019/ 398 Esas sayılı dosya ile Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak, Ahmet Serbest ve Zuhal Tılhaslı aleyhine yürütülen davadır.

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

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

Savcılık tarafından yapılan soruşturma neticesinde sahte yönetim kurulu kararı oluşturma, Miray Ercan ve Zeynep Tümer'in imzalarının Murat Uluırmak tarafından atılması, alınan kararların uygulanması ve ilanı noktasında Zuhal Tılhaslı tarafından suça iştirak edilmesi, Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Uluırmak ve Zuhal Tılhaslı tarafından

sahte özel belge hazırlamaları, bu sahte özel belgeyi kamu kurumu olan noterde tasdik ettirerek kullanmaları, aynı niteliğe sahip Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmeye ve uygulamaya çalışmaları, şüphelilerin kendi yararlarına, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve yönetim kurulu başkanı Zeynep Tümer aleyhinde tasarrufta bulunma, sahte yönetim kurulu kararı üretilip noterde tasdik ettirip bu hileli hareketle dolandırıcılık eylemine noter ve ticaret sicil gazetesini de araç olarak kullanmaları nedeniyle Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak ile Zuhal Tılhaslı hakkında özel belgede sahtecilik suçundan ve nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına, ayrıca Şirket'i geçmişe yönelik muvazaalı olarak borçlandırarak zarara uğratmaları dolayısıyla Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan'ın 2 kez aynı suçu işlemeleri yani aynı şekilde 2 ayrı seferde şirketi muvazaalı olarak borçlandırmaları ve zarara uğratmaları nedeniyle 2 kez nitelikli dolandırıcılık suçundan ve diğer şüpheli Ahmet Serbest'in de şüphelilerin gerçekleştirdiği ilk eylemde işlemlerini kolaylaştırdığından nitelikli dolandırıcılık suçundan cezalandırılmalarına yönelik iddianame tanzim edilmiştir. Söz konusu iddianame kabul edilerek İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/398 E. Sayılı dosyasında Ertan Sayılğan, Selim Sayılğan, Murat Ulurmak, Zuhal Tılhaslı ve Ahmet Serbest hakkında özel belgede sahtecilik ve nitelikli dolandırıcılıktan ceza davası açılmıştır. Bunun yanında, İstanbul 33. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2023/440 Esas sayılı dosyasından, Ertan Sayılğan ile Selim Sayılğan'ın imza yetkilisi oldukları dönemde fikir ve eylem birliği içinde oldukları Ahmet Serbest ile hareket ederek Şirket'i geçmişe yönelik sahte senetlerle borçlandırma eylemine Orhan Dindar'ın da iştirak etmesi nedeniyle sanık Orhan Dindar aleyhine ceza dava açılmış olup, işbu dava, İstanbul 15. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2019/398 Esas sayılı dosyası ile birleştirilmiştir. Asıl dosya ve birleşen dosya halen derdesttir.

İstanbul 3. Asliye Ceza Mahkemesi'nin 2019/941 Esas (Birleşen 2019/942 Esas, birleşen 2019/943 Esas, birleşen 2019/959 Esas, birleşen 2019/1165 Esas) sayılı davası ile, ana dosya ve birleşen dava sanıkları Selim Sayılğan, Adil İlhan Ceylan, Ahmet Tayan, Kamil Feridun Özkaraman'ın Sermaye Piyasası Kurulu uzmanları tarafından hazırlanan 07.07.2017 tarih ve XX-15/25-1, XXI-13/34-1 sayılı Denetleme Raporu ile tespit edildiği üzere SPK mevzuatına aykırı davrandığı, yönetim kurulu üyesi oldukları dönemde Şirketin konsolide finansal tablo ve raporlarının gerçeğe uygun tutulmasını engelledikleri, Şirket mal varlığını azaltmak veya mal varlığının artmasını engellemek suretiyle örtülü kazanç aktarımı yasağını ihlal ettikleri nedenleriyle ceza davası açılmıştır. Yargılama devam etmektedir.

Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar

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

Bu davanın soruşturma aşamasında otel kira sözleşmelerine ilişkin bilirkişi raporu talep edilmiş, 31 Ekim 2019 tarihli bilirkişi raporunda sözleşmelerin ve noter onaylarının geriye dönük düzenlendiğine tespitle bulunulmuştur. Kovuşturma aşamasında, Cumhuriyet Savcısının 01/06/2022 tarihli esas hakkındaki mütalaasında Kira sözleşmesi ve kayıtlarda yapılan bilirkişi incelemesinde; kira sözleşmesinin damga vergisine tabi olması nedeniyle damga vergisi tahakkuku yapıp yapılmadığının incelendiği, yapılan incelemede vergisi tahakkukunun 22/12/2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 nolu tahakkuk fişi ile 41.652,77 TL tahakkuk yapılmış olduğu ve bu miktarın Türkiye Finans Kurumu vasıtasıyla 26/12/2013 tarihli 4913 işlem kodu ile ödenmiş olduğuna dair makbuz suretinin dosya içeriğine sunulmuş ise de; Gelir İdaresi Başkanlığının 02/10/2019 tarihli E20580 sayılı yazı ve ekinde anlaşıldığı üzere Vergi Dairesi Tahakkuk fişi, Türkiye Finans Bankası ödeme belgelerine rastlanılmadığı, bahse konu tahakkuk fişi ve banka dekontunun gerçeği yansıtmadığı bu açıdan 22.12.2013 tarihli 2013 12 2201 D2 EO 0000 03 tahakkuk fişi ve Türkiye Finans Kurumu'nun 26.12.2013 tarih ve 4913 işlem kodlu banka dekontunun gerçekte olmadığı, söz konusu kira sözleşmeleri nedeniyle Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'ye ait Kurumlar Vergisi beyannameleri ile bildirilmiş soruşturmaya konu kira sözleşmesinden dolayı ile edilen bir gelir beyanına rastlanmadığı, kira sözleşmesine ilişkin kiraya veren Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin tüzel kişi olup, şirketin iş ve işlemleri için genel kurula bilgi vermesi gerekirken söz konusu kiralamalara ilişkin her hangi bir bilginin verildiğine dair kaydın bulunmadığı, yine kiraya konu 8 adet otelin işletmesine ait SGK kayıtları, elektrik, su, doğalgaz gibi aboneliklerin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. tarafından yapılmaya devam ettiğinin görüldüğü, söz konusu olan 25.11.2013 tarihli sözleşme de kiracı olarak International Kervansaray Hotel A.Ş. adına imza atan Ertan Sayılğan'ın ibraz etmiş olduğu ve sözleşmeye eklenmesi gerekli nüfus cüzdanı fotokopisinden Y13 seri nolu, 422862 nolu Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından 18.11.2016 tarihinde verildiğinin görüldüğü, bu nedenle 18.11.2016 tarihinde Mudanya nüfus müdürlüğü tarafından verilmiş olan nüfus cüzdanı ile 25.11.2013 tarihinde Ankara 24. Noterliğinde sözleşme yapmasının mümkün olmadığı, sanıkların fikir ve eylem birliği içindeki hareketleri ile diğer usulsüzlükleri belirlenmiştir. Bu nedenle Mahkemenin 19/10/2022 tarihli kararı ile; her ne kadar sanık Ertan Sayılğan hakkında kamu davası açılmışsa da sanığın vefat etmesi nedeniyle kamu davasının düşmesine karar verilmiş; ancak sanık Selim Sayılğan'ın, rüşvet suçu sabit görüldüğünden 4 yıl hapis cezası ile cezalandırılmasına, nitelikli dolandırıcılık suçu sabit görüldüğünden 8 yıl 16 ay 15 gün hapis ve 30.000,00-TL adli para cezası ile cezalandırılmasına, resmi belgede sahtecilik suçu sabit görüldüğünden 5 yıl 7 ay 15 gün hapis cezası ile cezalandırılmasına karar verilmiştir. Bunun yanında Mahkeme tarafından sanık Ceyhan Söylemez'in görevi ihmal suçundan beraatine, sanık Hasan Tokmak'ın rüşvet ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına, sanık

Hüseyin Kara'nın rüşvet, nitelikli dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik suçlarından cezalandırılmasına karar verilmiştir. Karara karşı istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 5. Ceza Dairesi'nin 2023/697 Esas 2024/1613 Karar sayılı dosyasından sanık Ceyhan Söylemez bakımından görevi ihmal suçundan verilen beraat kararı onanmıştır. Sanık Hüseyin Kara bakımından rüşvet ve resmi belgede sahtecilik suçlarının cezası ile sanık Selim Sayılğan bakımından rüşvet suçunun cezası onanmış ve sanıkların cezası kesinleşmiştir. Sanık Hasan Tokmak bakımından rüşvet ve resmi belgede sahtecilik suçlarının cezası, sanık Hüseyin Kara bakımından dolandırıcılık suçunun cezası, sanık Selim Sayılğan bakımından dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik suçunun cezasına ilişkin olarak sanıkların istinaf başvuruları temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Yargılama, kesinleşmeyen suçlar yönünden temyiz aşamasında devam etmektedir.

Yine aynı konu ile ilgili olarak, İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2018/738 E. ve 2018/867 E. sayılı dosyaları (2018/738 Esas sayılı dosyada birleştirilmiştir) ile yürütülen dava ise International Kervansaray Hotel A.Ş. ile yaptığı iddia edilen ve ağır cezada yargılaması devam eden kira sözleşmesi ile ilgili olarak, kira sözleşmenin hükümsüz olduğunun tespitine ilişkin dava açılmıştır. Bu aşamada ceza yargılamasının kesinleşmesi beklenmektedir. Yargılama, İstanbul 30. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 2024/49 E. sayılı dosyasından devam etmektedir.

Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti

Şirket, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer tarafından Bursa 2. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/225 Esas sayılı dosya ile Sis Dokuma hissedarlık yapısının tespiti için Sis Dokuma, Ertan Sayılğan ve Selim Sayılğan, aleyhine dava açılmıştır.

21 Mart 2019 tarihli dava dilekçesi ile Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin halka açık bir şirket olduğu, KAP'ta Şirket ile ilgili gerekli açıklamaların yapıldığı, yine KAP açıklamalarından görüleceği üzere Şirket'in, Sis Dokuma'nın %83,62'sine sahip olduğu, Şirket'in hakim, Sis Dokuma'nın bağlı şirket olduğu, bu sebeple Şirket'in, Sis Dokuma'nın yıllardır yapılamayan genel kurul toplantısı için çağrıda bulunduğu ve mahkemece kayyım atandığı 8 Şubat 2019 tarihinde yapılan genel kurul toplantısı yapılmasının kararlaştırıldığı, yapılan toplantıya gerçekliği tespit olunamayan hamiline yazılı hisse senetlerinin sunulduğu, Sis Dokuma pay defterinin genel kurul toplantısında bulunmaması sebebiyle Sis Dokuma hissedarlık yapısının kararlaştırılmadığı, tüm rapor ve açıklamalarda Şirket hakim hissedar olarak gözükmektedir toplantı esnasında sunulan senetlerin gerçek olamayacağı, senetler ciro bulunmadığı ve Sis Dokuma hisse senetlerinin devri için herhangi bir karar almadığı belirtilmiş ve Sis Dokuma hissedarlık yapısının 20 Kasım 2017 tarihli hazırlan listesi uyarınca kararlaştırılması gerektiği, Selim Sayılğan ve yönlendirmesindeki Mehmet Özay ve Göksel Yazar'ın hissedarlık yapısında hiç bir haklarının bulunmadığı iddia edilerek 20 Kasım 2017 tarihli hazırlan cetvelinin esas alınarak davalı Sis Dokuma ortaklık yapısının tespitine ve müvekkillerin pay miktarlarının da yine bu hazırlanla eş şekilde olduğunun tespitine ve mevcut hisse senetlerine el konularak tedbiren mahkeme kasasına konulmasına karar verilmesi talep edilmiştir. Mahkemece ret kararı verilmiştir.

İcra takipleri

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

10.1.5 Şirket aleyhine yürütülen iflas ve fesih davaları

Landensbank'ın (Landesbank Baden-Württemberg) iflas davası

Grup bağlı ortaklığı Akayteks'in Landesbank Baden-Württemberg'e olan kredi borçları nedeniyle oluşan hukuki süreçlerdir. Ödenemeyen kredi borçları nedeniyle Landesbank tarafından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Şirket, Mintay Tekstil ve Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.'e iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiştir. Grup süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landesbank tarafından tarafların iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/98 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır. Yargılama neticesinde 25.02.2021 tarihli karar ile "davacının öncelikle anılan yargı yerlerinde alacağının varlığını ispatlayacak bir karar alması ve bununla Türkiye de borçlu aleyhine iflas yoluyla takip yapması ve iflas davası açması gerekir iken; taraflar arasındaki hukuk ve yetkili yargı yeri seçimini ortadan kaldıracak ve özellikle alacağın başka bir yer hukukuna tabi kılınması sonucunu doğuracak şekilde doğrudan iflas takibi yapması ve bunu dayanak göstererek iflas davası açması yerinde olmadığından", milletlerarası yetkisizlik nazara alınarak davanın reddine karar verilmiştir. İstinaf mahkemesince yapılan inceleme sonucunda davacının istinaf başvurusunun kabulüne karar verilmiş olup, 2021/978 Esas sayılı dosyasından yeniden yapılan yargılamada Kervansaray adına garanti ve kefaletin geçerliliğine, şartlarına itiraz edilmiştir. Davanın dayanağı olan iflaslı takibe ilişkin ödeme emrinin usulüne uygun olarak düzenlenip bildirim yapılmamış olması nedeniyle dava şartı yokluğu nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Davacı tarafın istinaf başvurusu üzerine dosya, Bölge Adliye Mahkemesi'ne gönderilmiş ve Bölge Adliye Mahkemesi tarafından istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. Davacı tarafından temyiz kanun yoluna başvurulmuş olup, Yargıtay tarafından Bölge Adliye Mahkemesi kararının onanmasına karar verilmekle, karar kesinleşmiştir.

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından yürütülen iflas davası

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile Sis Dokuma arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç ve bu sözleşmeye ek olarak düzenlenen ve eski yönetim tarafından imzalanan borç kabul ve teminat sözleşmesi üzerinden İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas sayılı dosya ile Şirket ve Sis Dokuma aleyhine yürütülen iflas davasıdır. 26 Aralık 2019 tarihinde yapılan celsede Şirket savunmaları haklı görülüş iflas davasının reddine karar verilmiştir. Sis Dokuma aleyhine ise Bursa 1. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından iflas kararı verilmiştir. BAM kararı ile davacı vekilinin istinaf talebinin kabulü ile İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2017/660 E. 2019/1644 K. sayılı 26/12/2019 tarihli 6100 sayılı HMK'nun 353/1.a.6 bendi uyarınca kaldırılmasına karar verildiğinden; dosya yeniden yargılama için ilk derece mahkemesine gönderilmiş olup, İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 E. sayılı dosyası ile devam eden yargılamada, Bölge Adliye Mahkemesi kaldırma ilamında yazılı nedenlerle, Kervansaray'ın ticari defter ve kayıtları üzerinde ve tüm dosya kapsamına yönelik bilirkişi incelemesi yapılmış, bilirkişi raporuna beyan ve itirazlarımız sunulmuştur. 12.10.2023 tarihli celsede icra takibine yönelik itirazın kaldırılmasına ve depo emrine esas alacağın tespiti akabinde depo emri düzenlenmesine karar verilmiş olup, depo emrine yönelik ara karardan rücu talebimiz üzerine Mahkemece dosyanın hesap bilirkişisine tevdiye karar verilmiştir. Hesap Bilirkişisi tarafından hazırlanan 03.04.2024 tarihli Bilirkişi Raporuna yönelik itirazlarımız doğrultusunda Mahkemece dosyanın yeniden Bilirkişiye tevdiye karar verilmiştir. 17/09/2024 tarihli bilirkişi raporu tanzim edilmiş olup, Rapora karşı beyan ve itirazlarımız sunulmuştur. Depo emrinde belirtilen bedelin mahkeme vizesine depo edilmesi nedeniyle 13.02.2025 tarihinde İflas davasının reddine karar verilmiştir. Kanun yolu aşamaları devam edecektir.

10.1.6 İlişki taraflara ilişkin hukuki süreçler

Akayteks

Akayteks'in 19 Aralık 2019 tarihinde sattığı fabrika bina ve arsalarına ilişkin Şirket ve Zeynep Tümer tarafından Cumhuriyet Başsavcılığı'na el koyma ve tedbir talepli şikayette bulunulmuştur. Şikayet Bursa Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2020/15734 soruşturma sayılı dosyasında görülmekte olup, soruşturma devam etmektedir.

Melis Yapı

Melis Yapı'nın 08/02/2019 tarihinde yapılan 2014, 2015, 2016 ve 2017 faaliyet yıllarına ilişkin olağan genel kurul toplantısına Mehmet Özay ve Selim Sayılğan tarafından sahte il mühaberler tanzim edilerek katılım sağlanması ve sahte il mühaberleri genel kurula ibraz edilmesi nedeniyle Bursa Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2019/13607 Sor. Sayılı dosyasından şikayette bulunulmuş olup, şikayet dosyası Bursa Cumhuriyet Başsavcılığı'nın 2021/50058 Sor. sırasına ve daha sonra 2022/48892 Sor. sırasına kaydedilmiş, 09/05/2025 tarihinde iddianame düzenlenerek, Bursa 7. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2025/258 Esas sayılı dosyasından Mehmet Özay ve Selim Sayılğan aleyhine kamu davası açılmıştır. Yargılama devam etmektedir.

Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 24960 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 1.888.117 TL tutarında ilamsız takip yapmaktadır. Şirket ilgili icraya itiraz etmiştir. İtiraz üzerine İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/956 Esas sayılı dosyası ile itirazın iptali davası açılmıştır. Yapılan yargılama neticesinde 14/10/2021 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir. Dosya hali hazırda istinaf incelemesindedir.

Şirket aleyhine İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosya ile başlatılan icra takibinin muvazalı olduğu iddiası ile Alman Otelcilik Yatırım ve Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti tarafından şirket aleyhine İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/25 Esas sayılı tasarrufun iptali konu dava ikame edilmiştir. Mahkemece İstanbul 14.ATM 'nin 2018/956 esas sayılı dosyasının bekletici mesele yapılmasına karar verilmiştir. Dava devam etmektedir. Bahse konu dava ile İstanbul 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/26161 Esas sayılı dosyası ile başlatılan icra takibinin iptali talep edilmiş; ancak alacaklının dosyadan feragati üzerine dosya kapatılmıştır.

International Kervansaray Hotel A.Ş.

İstanbul 11. İcra Dairesi 2018/ 23903 Esas sayılı dosyası ile Şirket aleyhine 10.821.795 TL tutarında kambiyo takibi yapmış İstanbul 16. İcra Hukuk mahkemesi'nin 2018/306 e ve 2018/458 K. sayılı dosyasında şikayetin kabulü ile takibin iptaline karar verilmiştir. Şirket ise International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı ilam vekalet ücreti ve yargılama giderine ilişkin icra takibi ile 2018/32658 Esas sayılı dosyasından icra takibi yürütmektedir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/32658 E. sayılı icra takibine itiraz edilmiştir. İstanbul 19. İcra Dairesi 2018/40154 Esas sayılı bahsi geçen icra takibi ise derdesttir.

Akayteks tarafından İstanbul 28. İcra Dairesi 2019/5374 Esas sayılı dosya ile 3.860.392 TL tutarında International Kervansaray Hotel A.Ş. aleyhine icra yürütülmektedir.

10.1.7 Akbank T.A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri

2015 yılı içerisinde Akbank T.A.Ş. tarafından, ödenemeyen kredi borçları (Not 7) için İstanbul 9. İcra Dairesi

2015/21165 Esas sayılı dosya yürütülen, 24.450.443 TL tutarındaki icra takibidir. Takip derdest olup yapılan satış neticesinde kısmi tahsilat yapılmıştır. İstanbul 9. İcra Müdürlüğü'nün 2015/21165 Esas sayılı dosyası ve bu takip konusu alacağa işlemiş ve işleyecek faiz, alacağa bağlı diğer tüm feriler, hacizler, kişisel ve aynı teminatlar ve davaları ile birlikte dosya alacaklısı Akbank T.A.Ş tarafından 03.05.2024 tarihinde Toygar Yedigöz'e devredilmiştir.

10.1.8 Munzur Aydın alacağına ilişkin yürütülen hukuki süreçler

Munzur Aydın tarafından İstanbul 27. İcra Dairesi 2017/13573 Esas ve İstanbul 8. İcra Dairesi 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yürütülen toplam 25.872.515 TL tutarında kambyo takibi yapılmıştır.

Şirket ilgili takiplere İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyası ile menfi tespit davası açılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan aleyhine örtülü kazanç aktarımı yoluyla mal varlığının azaltıldığı tespit edilen halka açık Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ve bağlı ortaklığı Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye faiz hariç toplam 28.332.038,75 TL tutarındaki iadenin Adil İlhan Ceylan ve Selim Sayılğan tarafından yapılması için süre verildiği, ancak verilen süre içinde iadenin yapılmaması nedeniyle; SPK'nun 94 üncü maddesi uyarınca, aktarılan en az 28.332.038,75 TL'nin işletilecek kanuni faiziyle birlikte ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak iadesine karar verilmesi için İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/365 Esas sayılı dosyasından dava açılmış olup, davanın İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/932 Esas sayılı dosyasında birleştirilmesine karar verilmiştir. Söz konusu menfi tespit davasından, asıl davada müflis şirket S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. yönünden iflas idare memurları atanmış ise iflas idare memurlarına duruşma günü tebliği ve Bursa 17. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2024/39 Esas (Eski Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinin 2018/651 Esas) sayılı dosyası akıbeti beklenmektedir.

Bunun yanında İstanbul 22. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/370 Esas sayılı dosyası ile imzaya ve borca itiraz davası açmıştır. Bu dava neticesinde imzaya itirazın kabulüne ve 2017/11799 Esas sayılı dosya ile yapılan takibin durdurulmasına karar verilmiştir. Aleyhe hususlara karşı yapılan istinaf ve temyiz başvuruları sonucunda da SİS Sayılğan Dokuma'nın temyiz itirazlarının reddine karar verilerek karar onanmıştır.

Grup'un İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/271 Esas sayılı dosyası ile İstanbul 27 İcra Müdürlüğü'nün 2017/13573 Esas sayılı dosyası için açtığı takibin iptali davası aleyhe sonuçlanmıştır. Karara karşı yapılan istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş; akabinde temyiz incelemesi ile hüküm onanmıştır.

Adil İlhan Ceyhan, Munzur Aydın, Ozman Ender Çalışkan ve Soner Alkan hakkında Bursa Cumhuriyet Başsavcılığının 2018/106065 Sor. ve 2019/49526 Sor. sayılı dosyalarında hazırlanan iddianameler ile Sanıkların sahte şirket kaşelerini senetler üzerine derç etmeleri sebepleri ile resmi belgede sahtecilik hükümleri gereği cezalandırılması talep edilmiştir. Bahse konu iddianamelerin kabul edilmesi ile Bursa 5. Ağır Ceza Mahkemesinde 2018/651 E. sayılı dosyası ile hazırlanan mütalada; sanıkların eylemlerinin dolandırıcılık suçu bakımından bir kısmının hazırlık hareketi ve bir kısmının teşebbüs kapsamında kaldığı, sanıklar Adil İlhan Ceylan, Munzur Aydın, Osman Ender Çalışkan ve Soner Alkan'ın sübut bulan resmi belgede sahtecilik ve dolandırıcılık suçlarından eylemlerine uyan TCK 37/1 delaletiyle TCK 204/1, 43/1, 53/1, TCK 158/1-d, 35/1,43/1, 53/1, maddeleri gereğince ayrı ayrı cezalandırılmalarına, emanette bulunan İstanbul 8. İcra 2017/11799 E. sayılı ve İstanbul 27. İcra 2017/13573 E. sayılı dosyalara konu sahte senetlerin TCK 54/1 maddesi gereğince müsaderesine karar verilmesi mütalaa edilmiştir. Mütalaya karşı dolandırıcılık suçu yönünden sanıkların eylemlerinin tamamlandığı belirtilerek itiraz edilmiştir. Bursa Ağır Ceza Mahkemelerinin sayısının artırılması nedeniyle dava dosyası, Bursa 17. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2024/39 Esas sırasına kaydedilmiştir. Bursa 17. Ağır Ceza Mahkemesinin 03/03/2025 tarih, 2025/9 Esas, 2025/55 Karar sayılı kararı ile, sanık Adil İlhan Ceyhan, sanık Ayhan Ceyhan, sanık Mehmet Emin Adlan, sanık Osman Ender Çalışkan ve sanık Soner Alkan hakkında sahte senetler nedeniyle görülen dolandırıcılık ve resmi belgede sahtecilik dosyası, Bursa 17. Ağır Ceza Mahkemesinin 2024/39 Esas sayılı dosyasıyla birleştirilmiştir. Dava, Bursa 17. Ağır Ceza Mahkemesi'nin 2024/39 Esas sayılı dosyasından devam etmekle, derdesttir.

10.1.9 Diğer aleyhe yürütülen icra takipleri ve ilişkili hukuki süreçler

23.892.876 TL tutarında farklı kişi/şirketler tarafından yürütülen ilamsız/ilamlı/kambyo takipleri vardır. Grup takiplere itiraz etmiş, bir kısım takipler için borca itiraz, menfi tespit, borçtan kurtulma, takibin iptali, haczin kaldırılması davaları açmıştır. İtiraz edilen bazı takipler için karşı taraf itirazın iptali davaları açmıştır.

10.1.10 Diğer lehe yürütülen dava/icralar ve ilişkili hukuki süreçler

Grup tarafından yürütülen çeşitli aşamalarda 24.324.947,49-TL tutarında, alacak, istihkak, itirazın iptali vs konulu dava ve icra takipleri mevcuttur.

