

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**



KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

09 Mayıs 2018

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2018 – 31.03.2018
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
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 Sayılı 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 Sayılı 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.

Birleşmeye ilişkin 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı neticesinde; şirketimiz aktifine bünyesinde 7 (yedi) adet oteli barındıran KERVANSARAY OTELLER ZİNCİRİ (Kervansaray Termal Oteli, Kervansaray Bursa Oteli, Kervansaray Uludağ Oteli, Kervansaray Kundu Oteli, Kervansaray Lara Oteli, Kervansaray Bodrum Oteli, Kervansaray Marmaris Oteli) girmiştir.

Şirketin otel konaklama ve turizm sektöründeki faaliyetini Bursa' da bulunan üç yıldızlı Kervansaray Bursa, beş yıldızlı Kervansaray Termal ve dört yıldızlı Uludağ kayak merkezinde bulunan Kervansaray Uludağ, Marmaris Armutalan'daki dört yıldızlı Kervansaray Marmaris, Bodrum Torba'da beş yıldızlı Kervansaray Bodrum, Antalya' daki dört yıldızlı Kervansaray Lara ve beş yıldızlı Kervansaray Kundu otellerinde sürdürmektedir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Kervansaray Bursa

Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3,000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Bursa’da çalışan ortalama personel sayısı 26’dır.

Kervansaray Marmaris

Kervansaray Marmaris, Ege sahilinde Marmaris Armutalan’da ve Dalaman havalimanına 100 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.’nin 2013 senesi içerisinde birleştiği SİS Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. 1999 yılında faaliyete geçen tesisi Lidya Turistik Tesisleri İşletmesi A.Ş.’den 2001 yılında satın almıştır. 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 222 odaya sahiptir (476 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris’te sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Marmaris’te çalışan ortalama personel sayısı 12’dir.

Kervansaray Termal

Kervansaray Termal Bursa, Çekirge’de termal yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 9,000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500 yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar, diskotek bulunmaktadır.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Termal’de çalışan ortalama personel sayısı 114’tür.

Söz konusu otel için “ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takipte icra emri” ne istinaden Bursa 7. İcra dairesi tarafından açık arttırma usulü satış başlatılmış olup Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu’nun izninin alınamaması ve yapılan istinaf başvurusunun sonucunun beklenmesi nedeniyle satış mahkeme kararı ile düşmüştür.

Kervansaray Bodrum

Kervansaray Bodrum, Ege sahilinde Bodrum, Torba’da ve Bodrum havalimanına 21 km uzaklıkta turistik yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1999 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 87,000 m² alan üzerine kurulu tesis 460 oda, 8 süit odaya sahiptir (936 yatak kapasiteli). Kervansaray Bodrum’da sağlık ve spor kulübü, açık ve kapalı yüzme havuzları, konferans salonları, restoranlar, barlar, tenis kortları, plaj voleybolu sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna ile buhar banyosu bulunmaktadır.

Kervansaray Bodrum Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü’nden 49 yıllığına (9 Aralık 1996 – 9 Aralık 2045) kiralanan arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2045 yılında tümüyle Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Bodrum’da çalışan ortalama personel sayısı 17’dir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Otel Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır.

Kervansaray Kundu

Kervansaray Kundu, Antalya'nın Lara kumsalında şehir merkezine 14 km, Antalya havaalanına 12 km uzaklıkta, turistik yatırımların yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Kervansaray Kundu Otel 400 oda, 936 yatak ile 2006 yılında hizmete girmiştir. 4 adet alacarte 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 Otelinin bulunduğu tesis T.C. Turizm Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Turizm Bakanlığı'na devredilecektir.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Kundu'da çalışan ortalama personel sayısı 67'dir.

Kervansaray Uludağ

Kervansaray Uludağ, 2,000 metre yükseklikteki Uludağ dağının zirvesinde, Bursa'ya 34 km uzaklıkta kayak turizm yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1982 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 10,000 m² alan üzerine kurulu tesis 159 oda, 10 süit odaya sahiptir (510 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ'da telesiyej, spor kulübü, kapalı yüzme havuzu, restoranlar, barlar, sauna vb. bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ Otelinin bulunduğu tesis T.C. Orman Bakanlığı Yatırımlar Genel Müdürlüğü'nden 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Orman Bakanlığı'na devredilecektir.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Uludağ'da çalışan ortalama personel yoktur.

Söz konusu otel 2017 ve 2018 yılı içerisinde açılmamış olup herhangi bir konaklama hizmeti vermemiştir.

Kervansaray Lara

Otel, Antalya Lara'da bulunmakta olup 1,154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110,000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 513 oda, 18 aile odası, 16 ekonomik süit oda, 30 süit oda, 2 kral dairesi ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir.

Kervansaray Lara Orman Bakanlığı'ndan 49 yıllığına kiralanmıştır.

2018 yılının ilk üç ayı içerisinde Kervansaray Lara'da çalışan ortalama personel sayısı 289'dur.

Söz konusu otel için "ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile takipte icra emri" ne istinaden Antalya 6. İcra dairesi tarafından 29 Mayıs 2017 ve 23 Haziran 2017 tarihlerinde açık artırma usulü satışa çıkarılmış ancak satış gerçekleşmemiştir.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

31.03.2018 tarihi itibariyle şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Ortak adı	Pay tutarı (TL)	Pay Adedi	Pay Yüzdesi (%)
Zeynep Tümer (*)	370,196,660	37,019,666,000	62.91
Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	43,873,233	4,387,323,300	7.46
Sayılğan Holding A.Ş.	727,815	72,781,500	0.12
Diğer	158,100	15,810,000	0.03
Halka Açık Kısım	173,549,272	17,354,927,200	29.48
Tarihi değerle sermaye	588,505,080	58,850,508,000	100.00

(*) Zeynep Tümer'in sahip olduğu paylar Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı uyarınca Borsa İstanbul'da alım satıma konu yapılamayacak paylar statüsüne alınmıştır. 3 Aralık 2014 tarihinde Bahar Döşem'in sahibi olduğu payların oy hakları aynı karara istinaden donuk statüsüne geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu, Zeynep Tümer ve Bahar Döşem'in 5 Temmuz 2017 tarihinde yaptığı başvuruya istinaden "Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin, Zeynep Tümer'in Ana Ortaklık Şirket'in diğer ortaklarına pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmadığına ilişkin 19 Haziran 2017 tarih ve E.2017/1451, 2017/1930 sayılı kararı çerçevesinde, Zeynep Tümer'in ve Bahar Döşem'in Ana Ortaklık Şirket'te sahip oldukları oy haklarındaki donukluğun kendiliğinden kalktığı yazılı olarak bildirilmesine karar verildiğini" 8 Ağustos 2017 tarihli cevap yazısında belirtmiştir.

(**) Şirketin bağlı ortaklığı Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 43,873,237 lot Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. hissesi üzerinde 31 Mart 2018 tarihi itibariyle rehin bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin sermayesinin %5 ve daha üzerine sahip ortaklar; 1 gerçek 1 tüzel kişi olup, tüzel kişiliğin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Hisse tutarı (TL)	Hisse yüzdesi (%)
Ertan Sayılğan	93	%0.00
Selim Sayılğan	60	%0.00
Çetin Tümer	991	%0.02
Zeynep Tümer	68	%0.00
Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.	7,497,974	%99.97
Sayılğan Holding A.Ş.	814	%0.01
Tarihi değerle sermaye	7,500,000	%100.00

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018****Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetçi****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.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi Başlangıç Tarihi</u>	<u>Görev Süresi Bitiş Tarihi</u>
Ertan Sayılğan	Yön.Kur.Onursal Başkanı	15.09.2017	2019 yılının hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar
Zeynep Tümer	Yön.Kur.Başkanı	15.09.2017	2019 yılının hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yön.Kur.Başkan Yard.	15.09.2017	2019 yılının hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar
Miray Ercan	Yön.Kur.Üyesi	15.09.2017	2019 yılının hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar
Sanlı Baş	Yön.Kur.Üyesi	15.09.2017	2019 yılının hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

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 Onursal Başkanı – Ertan SAYILGAN

1938 Bursa doğumlu Sayın Ertan SAYILGAN 1960 yılında ticaret hayatına başlamış ve kısa sürede Bursa'nın tanınmış sanayicilerinden biri haline gelmiştir. Tekstil sektöründe Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş., S.İ.S. Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. , Mintay Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanlı şirketlerin kurucusudur. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile 2013 yılında birleşen, turizm sektöründe faaliyet gösteren bünyesinde toplam 7 adet Kervansaray Oteller Zincirini barındıran S.İ.S. Sayılğan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı ve Murahhas Üyeliğini üstlenerek yönetimiyle Türk Turizm sektörünün önde gelen kuruluşları haline getirmiştir.

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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

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 – Sanlı BAŞ

1971 Ordu doğumlu Sayın Sanlı BAŞ, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1994 yılında mezun olmuştur. Yüksek lisans eğitimine Marmara Üniversitesinde devam etmektedir. 1997-2007 döneminde Sermaye Piyasası Kurulu bünyesinde uzman hukukçu olarak görev yapmıştır. İngilizce bilen Sanlı BAŞ 2007 yılından itibaren serbest avukatlık yapmaktadır.

Yönetim Kurulu Nezdinde Kurulan Komiteler

- Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı : Sanlı Baş
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi : Miray Ercan

- Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komite Başkanı : Ahmet Muhammet Gülpınar
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Miray Ercan
Kurumsal Yönetim Komite Üyesi : Zuhâl Tılhaslı

- Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komite Başkanı : Sanlı Baş
Riskin Erken Saptanması Komite Üyesi : Ahmet Muhammet Gülpınar

Bağımsız Denetleme Kuruluşu

Ünvanı : Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Adresi : Yenibosna 29 Ekim Cad. İstanbul Vizyon Park A-1 Plaza Kat: 8 No:86 Bahçelievler -İST.
Telefon : 0 212 426 00 93
Faks : 0 212 426 84 44

Şirket Yönetim Kurulu tarafından; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan, Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme hakkında yönetmeliğin 14. maddesi gereği ve 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 398. Maddesi kapsamında gerçekleştirilecek bağımsız denetim hizmetleri ile ilgili, Türk Ticaret Kanunu'nun 399/6. Maddesi kapsamında Şirketimizin 2018 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiş olup yapılacak olan ilk genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulacaktır.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler

01.01.2018 - 31.03.2018 faaliyet dönemi içerisinde yönetim kurulunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler

31.03.2018 tarihi itibariyle Grubumuzun ortalama çalışan sayısı 551 kişidir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Şirketimizin 15.09.2017 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerinden Miray Ercan, Ahmet Muhammet Gülpınar ve Sanlı Baş'ın her birine 5.000 TL aylık net ücret, Ertan Sayılğan ve Zeynep Tümer'e ise her birine 2.500 TL aylık net ücret ödenmesine karar verilmiştir.

01.01.2018 - 31.03.2018 dönemi içerisinde yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücretler toplamı brüt 332,992 TL'sidir.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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.

ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

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.

Konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar ve iştirak oranları aşağıdaki gibidir:

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

Bağlı ortaklıklar	Kuruluş yılı	Şirket' in merkezi	Faaliyet konusu	Mevcut durum
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	1974	Bursa	Tekstil	Durdurulan
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1995	Bursa	Tekstil	Durdurulan
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2000	İstanbul	Tekstil	Faal
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2008	Bursa	Tekstil	Faal
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1990	Bursa	İnşaat	Faal

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Şirketler’ in faaliyet konuları aşağıdaki gibidir;

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.

Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. (“Akayteks”) 1974 yılında Bursa’da kurulmuştur. Akayteks’in ana faaliyet konuları dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesidir. 30 Eylül 2013, tarihi itibarıyla Şirket’in üretim faaliyeti bulunmamaktadır. Finansal tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Akayteks’te çalışan personel sayısı 5’tir.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Bahar”) 1995 yılında Bursa’da kurulmuştur. Bahar’ın ana faaliyet konusu döşemelik ve perdelik kumaş ile hazır giyim üretimidir. Şirket faaliyetlerini durdurmuştur. Finansal tablolarda durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Bahar’da çalışan personel sayısı 2’dir.

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Sis Dokuma”) 2008 yılında Bursa’da kurulmuştur. Sis Dokuma esas olarak dokumacılık ve örgü kumaş üretimi, boyama baskı ve terbiyesi yapmaktadır. Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. 14 Kasım 2015 tarihi itibarıyla üretim faaliyetini durdurmuştur. Şirket ticari faaliyetlerine devam etmekte olup finansal tablolarda üretim faaliyetine ilişkin giderler durdurulan faaliyetler içerisinde gösterilmiştir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Sis Dokuma’ da çalışan personel sayısı 9’dur.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Mintay Tekstil”) 2000 yılında Ankara’da kurulmuştur. Şirket, aynı yıl içinde merkezini İstanbul’a taşımıştır. Mintay Tekstil Ambarlı-Avcılar’daki tesislerinde dizayn, üretim ve dağıtımını gerçekleştirdiği erkek gömlek üretimi ve ticareti ile iştigal etmektedir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Mintay Tekstil’ in çalışan personel sayısı 1’dir.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. Türk Ticaret Kanunu 376’ ncı maddesine göre ödenmiş sermayesinin üçte ikilik bölümünü kaybetmiş olup teknik iflas halindedir. İlgili Şirket’in finansal tabloları süreklilik esasına göre hazırlanıp konsolidasyona dahil edilmiştir.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Melis”) 1990 yılında Bursa’da kurulmuştur. Şirket’in ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmak, proje ve kontrollük hizmetleri yapmak, dekorasyon ve mobilya malzemeleri sanayi ve ticareti yapmak, inşaat ve tesisat malzemeleri üretim ve ticaretini yapmak, beton santralleri kurmak ve işletmek; inşaat makine ve demirbaş

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

ile taşıtları edinmek, işletmek ve ticaretini yapmak, yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel ihalelere girmek ve üstlendiği taahhütleri gerçekleştirmektir.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Melis'te çalışan personel sayısı 1'dir.

İştirakler

Şirketin iştiraki bulunmamaktadır.

Konsolidasyon Kapsamı Dışında Bırakılan Bağlı Ortaklıklar

Finansal tablolarda maliyet bedeli ile takip edilen konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan bağlı ortaklığın faaliyet konusu, kuruluş tarihi ve bulunduğu yer aşağıdaki gibidir:

Bağlı ortaklıklar	Kuruluş yılı	Şirket' in merkezi	Faaliyet konusu	Mevcut durum
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	2000	İstanbul	Tekstil	Faal

Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.

Mintay Dış Ticaret A.Ş. ("Mintay Dış") 2000 yılında İstanbul'da kurulmuştur. 08 Ağustos 2011 tarihli 7875 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde, Şirket'in Mintay Dış Ticaret A.Ş. olan ünvanı Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi Anonim Şirket'i olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in 07 Temmuz 2011 tarihli 21 no'lu kararına göre, sermayesi 50,000 TL' den 40,000,000 TL' ye yükseltilmiştir. Şirket, 2011 yılı içerisinde gerçekleştirdiği sermaye artırımına bağlı olarak yaptığı yatırımlar ile tekstil ve konfeksiyon ürünleri üretimi de yapmaktadır. Şirket faaliyet konusu; konfeksiyon sektöründe yurtiçi ve yurtdışı piyasalara gömlek üretimi yapmak ve satmaktır.

Mintay Dış Ticaret A.Ş., 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuş olup yasa ve uygulama gereği iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır. Söz konusu şirkete verilen iştirak tutarlarına finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin iflasına ilişkin sürecin sonuçlanması ve/veya devam etmesi ile işletmenin sürekliliği Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin mahkemeye sunmuş olduğu iyileştirme projelerine ve bu projeler sonucunda oluşacak finansal tablolara istinaden kayyumların vereceği raporlara bağlıdır.

İlgili Hesap Döneminde Yapılmış Olan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

01.01.2018 – 31.03.2018 faaliyet döneminde ilave yatırım yapılmamıştır.

Planlanan Yatırımlar

01.01.2018 – 31.03.2018 faaliyet dönemi içerisinde planlanan yatırım mevcut değildir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Karşılıklı İştirak Hisseleri Hakkında Bilgi

31 Mart 2018;

Grupta, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 43.873.237 TL'lik karşılıklı iştirak mevcuttur.

	31 Mart 2018
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(43,873,237)
	<u>(43,873,237)</u>

Grup'un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş., Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 43,873,237 TL nominal bedelli hisse senedine sahiptir.

31 Aralık 2017;

Grupta, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 43,873,237 TL'lik karşılıklı iştirak mevcuttur.

	31 Aralık 2017
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(43,873,237)
	<u>(43,873,237)</u>

Grup'un bağlı ortaklığı olan Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş., Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin 43,873,237 TL nominal bedelli hisse senedine sahiptir.

Yıl İçinde Yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı

01.01.2018 – 31.03.2018 faaliyet dönemi içinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar

01.01.2018 – 31.03.2018 faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış mevcut değildir.

FİNANSAL DURUM

Grubun 31.03.2018 tarihli konsolide mali tablolarının bir önceki dönemle karşılaştırılmış bazı bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

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

31.12.2017 tarihinde sona eren faaliyet döneminde Grubumuzun Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlıklar hesap kalemlerinde yer alan gayrimenkulleri, SPK lisanslı bir değerlendirme firması tarafından yeniden değerlemeye tabi tutulmuş ve değerlendirme sonuçları finansal tablolara yansıtılmıştır.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

FİNANSAL DURUM TABLOLARI KARŞILAŞTIRMASI (TL)

31.03.2018 ve 31.12.2017 tarihli konsolide finansal durum tablolarından üretilmiştir.

	31.03.2018	31.12.2017
Dönen Varlıklar	238.708.422	246.787.483
Duran Varlıklar	896.536.124	899.623.940
Aktif Toplamı	1.135.244.546	1.146.411.423
Kısa Vadeli Borçlar	724.683.515	725.743.639
Uzun Vadeli Borçlar	108.460.615	108.481.409
Özsermaye	302.100.416	312.186.375
Pasif Toplamı	1.135.244.546	1.146.411.423

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, Grup'un bağlı ortaklıklarına ait solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamları, özkaynak toplamları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018

	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	73.970.142	47.924.633	30.899.471	2.636.325	(4.792.118)
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.262.162	22.486.154	11.831.745	--	286.527
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.561.478	(103.840.491)	11.699.672	2.900	(1.839.418)
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	155.654.583	12.484.894	72.100.000	229.345	(2.466.556)
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.306.766	18.114.807	8.044.498	--	77.407

31 Aralık 2017 tarihi itibariyle, Grup'un bağlı ortaklıklarına ait solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamları, özkaynak toplamları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2017

	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	101.387.586	75.622.438	30.899.471	2.727	52.033.261
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.247.341	22.602.215	11.831.745	--	(3.098.236)
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.059.735	(102.173.569)	11.699.672	41.946	(7.279.931)
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	178.428.806	36.656.587	72.100.000	2.695.142	(5.027.205)
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.301.207	18.103.505	8.044.498	--	2.023.404

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

Konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan şirkete ilişkin ortaklık bedeli, maliyet bedeli ile konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

Mintay Dış Ticaret A.Ş., 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuş olup yasa ve uygulama gereği iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 30 Haziran 2016 tarihinde 31 Mart 2016 değeri ile TFRS 10 standardı uyarınca konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılmıştır.

31 Mart 2018

Bağlı ortaklıklar	Ana Ortaklık Şirket'in İştiraklerdeki Pay Oranı	
	Doğrudan	Doğrudan + Dolaylı
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	%99,94	%99,94

Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin konsolidasyon dışı bırakıldığı tarih olan 31 Mart 2016 itibariyle solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamı, özkaynak toplamı, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

31.03.2016

	Varlık toplamı	Özkaynak toplamı	Düzeltilmiş Sermaye	Hasılat (Net)	Dönem net karı/ (zararı)
Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş.	57.235.263	14.800.819	40.030.552	15.056.265	(19.840.390)

Konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan şirkete ilişkin ortaklık bedeli maliyet bedeli ile konsolide finansal tablolarda muhasebeleştirilmiştir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Bağlı ortaklıklar ⁽¹⁾	39.990.780	39.990.780

(1) 31 Mart 2018 tarihi itibariyle konsolidasyon kapsamı dışına çıkarılan Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin ortaklık bedeli maliyetlerinden oluşmaktadır. Söz konusu bağlı ortaklığa ilişkin konsolide finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

GELİR TABLOSU KARŞILAŞTIRMASI (TL)

	01.01.2018-31.03.2018	01.01.2017-31.03.2017
Net Satışlar	9.794.120	8.244.930
Satışların Maliyeti	-10.163.627	-8.575.511
Brüt Kar / (Zarar)	-369.507	-330.581
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	-2.915.033	-4.166.434
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	680.798	-3.391.470
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	-3.886.067	-38.129.363
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-4.197.569	-36.977.288
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-6.068.648	-1.072.237
Dönem Karı / Zararının Dağılımı	-10.266.217	-38.049.525
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-1.313.745	-1.302.651
Ana Ortaklık Payları	-8.952.472	-36.746.874
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-0,00015	-0,00062

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

Gelir Tablosunun Bölümlere Göre Raporlaması

Grup'un raporlama faaliyet alanı olarak "Turizm, Holding ve Tekstil - Konfeksiyon" faaliyet alanlarını sunmuştur.

- Turizm faaliyet gelirleri, otel işletmeciliği hizmet gelirlerinden,
- Holding gelirleri holding faaliyet gelirlerinden,
- Tekstil-Konfeksiyon faaliyet alanı gelirleri, tekstil ürünleri gelirleri, fason üretim ve pazarlama faaliyetleri çerçevesinde oluşan hizmet gelirlerinden oluşmaktadır.

01 Ocak – 31 Mart 2018

	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltilmeler	Toplam
Satış Gelirleri	9.997.158	2.868.570	(205.938)	12.659.790
Satışların Maliyeti (-)	(10.470.979)	(7.463.564)	553.063	(17.381.480)
Brüt Kar / (Zarar)	(473.821)	(4.594.994)	347.125	(4.721.690)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(221.890)	--	--	(221.890)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.796.530)	(885.657)	23.911	(4.658.276)
Diğer Faaliyet Gelirleri	1.927.593	4.591.566	53.888	6.573.047
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(1.064.848)	(5.294.479)	100.877	(6.258.450)
Faaliyet Karı / (Zararı)	(3.629.496)	(6.183.564)	525.801	(9.287.259)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(50.074)	(11.200.194)	116.669	(11.133.599)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	1.749.472	1.702.907	(2.584.997)	867.382
Durdurulan Faaliyetler	--	--	--	--
Dönem Karı / (Zararı)				(10.266.217)

01 Ocak – 31 Mart 2017

	Turizm - Holding	Tekstil - Konfeksiyon	Eliminasyon ve Düzeltilmeler	Toplam
Satış Gelirleri	7.787.009	864.662	(406.741)	8.244.930
Satışların Maliyeti (-)	(8.032.786)	(1.154.474)	611.749	(8.575.511)
Brüt Kar / (Zarar)	(245.777)	(289.812)	205.008	(330.581)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(364.208)	-	--	(364.208)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.196.719)	(143.934)	14.883	(2.325.770)
Diğer Faaliyet Gelirleri	554.581	909.716	--	1.464.297
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(1.257.339)	(1.177.433)	(175.400)	(2.610.172)
Faaliyet Karı / (Zararı)	(3.509.462)	(701.463)	44.491	(4.166.434)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	(31.491.745)	(5.732.898)	(904.720)	(38.129.363)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	979.638	433.652	(261.215)	1.152.075
Durdurulan Faaliyetler	--	--	(1.072.237)	(1.072.237)
Dönem Karı / (Zararı)				(38.049.525)

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

ÖNEMLİ ORANLAR

KARLILIK ORANLARI (%)	31.03.2018	31.03.2017
Brüt Kar Marjı	-3,77%	-4,01%
Faaliyet Kar Marjı	-29,76%	-50,53%
Net Kar Marjı (Sürdürülen Faaliyetlere İlişkin)	-42,86%	-448,49%
Net Kar Marjı	-104,82%	-461,49%

FON VE KAYNAK DAĞILIMI (TL)

31.12.2017 tarihli finansal durum tablosuna göre 31.03.2018 tarihli finansal durum tablosundaki fon ve kaynak dağılımındaki değişiklikler aşağıdaki gibidir.

FON	
Dönen Varlıklarda Artış	-8.079.061
Duran Varlıklarda Artış	-3.087.816
Toplam	-11.166.877

KAYNAK	
Kısa Vad. Borç. Artış	-1.060.124
Uzun Vad. Borç. Artış	-20.794
Özsermayede Artış	-10.085.959
Toplam	-11.166.877

FİNANSAL RASYOLAR

LİKİDİTE ORANLARI	31.03.2018	31.12.2017
Cari Oran	0,33	0,3400
Acid-Test Oranı	0,29	0,2953

MALİ YAPI ORANLARI	31.03.2018	31.12.2017
Toplam Borçlar/Toplam Aktifler	0,734	0,728
Özsermaye/Aktifler	0,266	0,272
Toplam Borçlar/Özsermaye	2,758	2,672
Kısa Vad Borç/Toplam Kaynaklar	0,638	0,633
Uzun Vad Borç/Toplam Kaynaklar	0,096	0,095

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİ

i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:

a) İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Burçak Sayılğan	3.365	--
Ahmet Tayan	12.237	12.237
Sayılğan Enerji Elektrik Üretim A.S.	11.890	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	5.706.498	5.054.996
Toplam	5.733.990	5.067.233

31 Mart 2018 tarihi itibariyle, ilişkili taraflardan alacaklar iki tüzel iki gerçek kişiden oluşmakta olup finansman amaçlıdır. Grup, ilişkili taraflardan olan Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh alacaklarına 30 Haziran 2016 tarihinden 31 Aralık 2016 tarihine kadar vade farkı hesaplanmamış olup 2017 yılı içerisinde vade farklarını konsolide finansal tablolara yansıtmıştır. Grup, ayrıca Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh'den olan alacakları ile ilgili ödeme planı üzerine herhangi bir protokol ve mutabakata varmamıştır.

b) Ortaklardan alacaklar

Kısa vadeli

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ertan Sayılğan	--	52.539
Selim Sayılğan	726.382	--
Zeynep Tümer	2.118.763	2.108.564
Sayılğan Holding A.Ş.	31.267.248	36.912.971
Toplam	34.112.393	39.074.074

31 Mart 2018 tarihi itibariyle, ortaklardan alacaklar iki gerçek, bir tüzel kişiden oluşmakta olup finansman amaçlıdır.

Grup gerçek kişi ortaklarından 2016 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup sözkonusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirilememiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş sözkonusu ödemeler de Sayılğan Holding A.Ş.'ye gönderilmiştir. Ayrıca 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar ile Sayılğan Holding A.Ş. hesapları arasında önemli tutarlarda havale ve kıymetli evrak hareketleri olmuştur.

31 Mart 2018 tarihi itibariyle kısa vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

	31 Mart 2018	
	Zeynep Tümer	Sayılğan Holding A.Ş.
180-210 gün	2.100.000	1.090.000
211-240 gün	--	2.090.000
241-270 gün	--	5.505.000
	2.100.000	8.685.000

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kısa vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017		
	Zeynep Tümer	Sayılğan Holding A.Ş.
271-300 gün	2.100.000	1.090.000
301-330 gün	--	2.090.000
331-360 gün	--	5.505.000
Toplam	2.100.000	8.685.000

Uzun vadeli

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ertan Sayılğan	10.390.000	10.390.000
Selim Sayılğan	7.747.233	7.747.233
Zeynep Tümer	12.555.000	12.555.000
Sayılğan Holding A.Ş.	26.822.000	26.822.000
Toplam	57.514.233	57.514.233

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, ortaklardan alacaklar üç gerçek, bir tüzel kişiden oluşmakta olup finansman amaçlıdır.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla uzun vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2018				
	Zeynep Tümer	Ertan Sayılğan	Selim Sayılğan	Sayılğan Holding A.Ş.
1-2 yıl arası	12.555.000	10.390.000	7.747.233	26.822.000

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla uzun vadeli ortaklardan alacakların alacak senetlerine bağlanmış kısmının vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017				
	Zeynep Tümer	Ertan Sayılğan	Selim Sayılğan	Sayılğan Holding A.Ş.
1-2 yıl arası	12.555.000	10.390.000	7.747.233	26.822.000

c) Bağlı ortaklıklara borçlar**Kısa vadeli**

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	12.872.055	14.354.086
Toplam	12.872.055	14.354.086

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. sözkonusu alacağı yasal kayıtlarında Özkaynaklar altında “Diğer Yedekler” hesabında muhasebeleştirilmiştir. Mintay Dış Ticaret A.Ş. 14 Nisan 2016 tarihinde iflas erteleme talebi ile mahkemeye başvurmuştur. Uygulama gereği Mintay Dış Ticaret A.Ş.’ye iki kişilik kayyum heyeti ataması gerçekleştirilmiştir. Sözkonusu ibranamede kayyum heyetinin onayına ilişkin herhangi bir tespit yapılamamıştır. Mintay Dış Ticaret A.Ş.’nin temin edilen yasal finansal tablolarında da ilgili alacaklardan vazgeçildiğine dair bir muhasebeleştirme mevcut değildir.

Grup Mintay Dış Ticaret A.Ş.’nin faktoring borçlarına istinaden kısa vadeli 4.308.000 TL, uzun vadeli 7.176.357 TL senedi Analiz Faktoring A.Ş.’ye vermiştir. Söz konusu senetler Mintay Dış Ticaret A.Ş.’ye olan borçtan düşülmüş ve Analiz Faktoring A.Ş.’ye borç olarak diğer borçlarda takip edilmiştir.

Senede bağlanan borçların 2.025.000 TL’lik kısmının vadesi geçmiş olup Analiz Faktoring A.Ş.’nin sözkonusu vadesi geçmiş borca ilişkin ödeme vadelerine uyulmaması nedeniyle doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır.

a) Ortaklara borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Çetin Tümer	22.830	22.830
Toplam	22.830	22.830

b) İlişkili taraflara borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Burçak Sayılğan	--	27.591
International Kervansaray Hotel A.Ş	6.280.490	6.064.690
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	227.775	229.328
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti	1.872.670	1.740.957
Toplam	8.380.935	8.062.566

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflara borçlar bir gerçek üç tüzel kişiden oluşmakta olup finansman amaçlıdır. Grup, ayrıca söz konusu borçları ile ilgili ödeme planı üzerine herhangi bir protokol ve mutabakata varmamıştır.

c) Personele borçlar

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Personel ücret borçları	2.429.598	2.095.331
Toplam	2.429.598	2.095.331

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

ii) İlişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili gelir ve giderler:

a) İlişkili taraflardan elde edilen kira ve hizmet geliri

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	900	900
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	1.317	3.918
Alman Otelcilik Yatırım Turizm san. ve Tic.Ltd.Şti	900	900
Toplam	3.117	5.718

b) Ortaklardan elde edilen kira ve hizmet geliri

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Sayılğan Holding A.Ş.	750	750
Toplam	750	750

c) İlişkili taraflara ödenen kur farkı, faiz ve vade farkları

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
International Kervansaray Hotel A.Ş	399.407	9.942
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	10.853	--
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	--	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.	138.583	84.317
Toplam	548.843	94.259

d) Ortaklara ödenen kur farkı, faiz ve vade farkları

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Sayılğan Holding	--	6.586
Toplam	--	6.586

e) İlişkili taraflardan alınan kur, faiz ve vade farkı

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Burçak Sayılğan	--	51.522
Toplam	--	51.522

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

f) **Bağlı ortaklıktan alınan kur, faiz ve vade farkı**

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	500
Toplam	--	500

g) **Ortaklardan alınan kur, faiz ve vade farkı**

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Selim Sayılğan	--	90.191
Ertan Sayılğan	--	582.104
Zeynep Tümer	--	286.578
Çetin Tümer	--	167.297
Sayılğan Holding A.Ş.	1.053.117	--
Toplam	1.053.117	1.126.170

h) **Üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar**

	1 Ocak – 31 Mart 2018	1 Ocak – 31 Mart 2017
Yöneticilere sağlanan menfaatler	332.992	226.980
Toplam	332.992	226.980

RİSKLER VE YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ

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 Riskler	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.

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018

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

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

2017 YILI GENEL KURUL BİLGİLERİ

Şirketimizin 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı rapor tarihi itibari ile yapılmamıştır.

DÖNEM İÇERİSİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

01.01.2018-31.03.2018 faaliyet döneminde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

DÖNEM İÇİNDE KAR DAĞITIMINA İLİŞKİN GENEL KURUL KARARI

Şirketimizin 2017 yılı faaliyet dönemi zararlı sonuçlanmış olup 2017 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı rapor tarihi itibari ile yapılmadığından bu konuda bir karar alınmamıştır.

İDARİ FAALİYETLER

Ana Ortaklığın 31.03.2018 tarihi itibariyle üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<u>Adı ve Soyadı</u>	<u>Görev Dağılımı</u>
Ertan Sayılğan	Yönetim Kurulu Onursal Başkanı
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Miray Ercan	Yönetim Kurulu Üyesi
Sanlı Baş	Yönetim Kurulu Üyesi

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubun 31.03.2018 dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı 1,484,763 TL'dir.

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

DİĞER HUSUSLAR

Hesap Dönemi Sonrası Meydana Gelen Önemli Olaylar

Yoktur.

Finansal tabloları önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gerekli olan diğer hususlar

1 Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile iki SBK Holding A.Ş. ve birlikte hareket ettiği. Blane Teknoloji Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Bugaraj Elektrik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri A.Ş., Boğaziçi Cam Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. İle bir adet protokol imzalanmıştır. Rapor tarihi itibariyle sözkonusu mutabakata varılan borçların ödenmesine ilişkin protokole bağlanan 90 günlük süre dolmuştur. Protokole göre belirlenen süreler içerisinde ödemenin yapılmaması halinde

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

söz konusu firmaların tapuda adlarına tescil edilmiş olan varlıklara ilişkin üst hakkı üzerinde istediği tasarrufta bulunabileceği ve ödenmeyen borçların muaccel hale geleceği belirtilmiş olup tarafların protokole uymaması da cezai şarta bağlanmıştır. Protokolün süre ve şartlarına uyulmaması sebebiyle başlayacak hukuki süreçlere ve/veya cezai şartlara ilişkin doğabilecek yükümlülükler konsolide finansal tablolara yansıtılamamıştır.

2 Sermaye Piyasası Kurulu'nun şirket birleşme neticesinde Zeynep Tümer için pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğduğuna ilişkin 2014/2 sayılı bültende yayınlanan 27 Ocak 2014 tarih ve 2/46 sayılı kararına karşı açılan dava ilk derece mahkemesince reddedilmiş ve temyiz aşamasında yerel mahkeme kararı onanmış iken. Danıştay 13. Dairesince 2016/3034 E. 2017/587 K. sayılı ilam ile karar düzeltme talebinin kabulüne ve Ankara 9. İdare Mahkemesinin 30 Nisan 2015 tarih ve 2014/205 E. 2015/671 K. sayılı kararının bozulmasına karar verilmiş ve bu karar pay sahiplerine duyurulmuştur. Ankara 9. İdare Mahkemesi'nce bozma kararı üzerine yeni bir esasa kaydedilerek. 2017/1451 E. 2017/1930 K. sayılı ilamı ile bozma kararına uyulmasına ve dava konusu işlem olan "Çağrı Yükümlülüğünün Doğduğuna İlişkin" 2/46 sayılı Kurul kararının iptaline karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından söz konusu mahkeme kararının temyiz edildiği ve temyize konu edilen Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 19 Haziran 2017 tarih ve 2017/1451 E. 2017/1930 K. Sayılı kararında 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nda sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, temyiz istemi yerinde görülmeyle anılan mahkeme kararının Danıştay 13. Dairesi'nin 2017/1939 E. 2017/2453 K. sayılı kararı ile Zeynep Tümer ve Grup lehine onanmasına karar vermiştir. Sermaye Piyasası Kurulu, pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğüne ilişkin. Danıştay 13.Dairesi'nin 28 Eylül 2017 tarih ve 2017/1939 E. 2017/2453 K. sayılı onama kararının kaldırılması ve Ankara 9.İdare Mahkemesi'nin 19 Haziran 2017 tarih ve 2017/1451 E., 2017/1930 K. sayılı kararına karşı son aşama olan karar düzeltme kanun yoluna başvurmuştur.

Ancak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı çerçevesinde Zeynep Tümer hakkında 3.436.941.65 TL idari para cezası ve yine Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19 Ağustos 2014 tarih ve 25/830 sayılı ve 10 Eylül 2014 tarih ve 27/918 sayılı kararlarına aykırı olarak Sermaye Piyasası Kanunu'nun 26. maddesinin 6.fıkrası uyarınca pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün yerine getirilmemiş olması nedeniyle Zeynep Tümer hakkında bu defa 6.873.883.3 TL tutarında idari para cezası tesis edilmiş olup hukuki süreçleri devam etmektedir.

Bununla birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22 Nisan 2014 tarih ve 12/376 sayılı kararı çerçevesinde Zeynep Tümer'in sahip olduğu paylar Borsa İstanbul A.Ş.'de alım satıma konu yapılamayacak paylar statüsüne alınmış olup bu statünün söz konusu payları Borsa İstanbul A.Ş. dışında alacak kişiler içinde geçerli olduğu Zeynep Tümer'e bildirilmiştir.

3 Sermaye Piyasası Kurulu'nun 15 Ekim 2015 tarih ve 27 sayılı bülteninde yapılan bilgilendirmeye göre;

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin ilişkili taraflardan alacaklar kalemlerine ilişkin yapılan inceleme sonucunda;

i) Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin;

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,

- Vade farkı/adat tahakkuku dışında adı geçen şahıslara her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nca uyarılmasına,

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

ii) Şirket'in Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden alacaklarına ilişkin;

- Şirket tarafından Kurulumuza sunulan tahsilat planının bir özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması,

- Söz konusu alacakların teminat altına alınmasını teminen tahsilat planında bahse konu edilen gayrimenkul satış vaadi sözleşmesinin en geç 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla imzalanması,

- Vade farkı/adat tahakkuku ile olağan ticari işlemler dışında unvanı geçen şirketlere her ne ad altında olursa yeni borç verilmemesi ve alacak tutarını artırıcı işlem tesis edilmemesi hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'na uyarılmasına karar verilmiştir,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 4 Kasım 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Selim Sayılğan, Ertan Sayılğan, Burçak Sayılğan, Zeynep Tümer ve Çetin Tümer'den alacaklarına ilişkin tahsilat planını açıklamıştır.

Grup gerçek kişi ortaklarından 2016 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup sözkonusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirememiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş sözkonusu ödemeler de Sayılğan Holding A.Ş.'ye gönderilmiştir. Ayrıca 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar ile Sayılğan Holding A.Ş. hesapları arasında önemli tutarlarda havale ve kıymetli evrak hareketleri olmuştur.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. 2 Ocak 2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda Vakar Tekstil Ürünleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'nden olan alacakların tahsilatına ilişkin ödeme planının imzalanmadığını bu nedenle hukuki işlemlerin başlatılacağını açıklamıştır. Sökonusu alacağa ilişkin "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" açılmış olup hukuki işlem başlatılmıştır. İşleme konu taşınmazın devredildiği Şirket malikleri de davaya dahil edilmiştir.

4 Grup'un aktifine kayıtlı Kervansaray Uludağ Otelii ile ilgili olarak yapılan hukuki süreç neticesinde; 4916 sayılı uzlaşma yasınınin Grup lehine uygulanması gerektiği, yasada herhangi bir sürenin öngörülmediği. bu nedenlerle 4916 sayılı yasa kapsamındaki uzlaşma taleplerinin reddedilmesinin hukuka uygun olmadığı ve bu konudaki tüm Bakanlık işlemlerinin de yasalara aykırı olduğunu öne sürdüğümüz Bursa 3.İdare Mahkemesi nezdindeki dava dosyası ile açılmış olan davada Mahkeme; Grup hakkında 4916 sayılı yasının uygulanmasının gerekli olduğu ve bu konudaki red konulu Bakanlık işleminin iptal edilmesine hükmettiği ve Grup lehine karar verildiği. Bursa 3.İdare Mahkemesi nezdindeki dava dosyası ile 4916 sayılı "Uzlaşma" konulu yasadın Grup'un yararlandırılması gerekeceğine hükmedildiği ve 5 Eylül 2016 tarihinde Grup'a tebliğ edilen Orman ve Su İşleri Bakanlığı'nın yazısında; Bursa 3.İdare Mahkemesi'nin kararına göre 4916 sayılı Kanunu'nun Geçici 2. maddesinden yararlanma talebine uygun olup olmadığı Grup'a sorulmuş olup Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na cevaben 26 Eylül 2016 tarihinde 4916 sayılı Kanunu'nun Geçici 2 nci maddesi hükmünden yararlandırılmamıza ilişkin yazılı başvuru yapılmıştır.

2010 yılında Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın Kervansaray Kundu Otelii'nin tahsisini projeye aykırılık iddiasıyla iptal eden kararının iptali için Grup tarafından açılan dava dosyasında. Danıştay tarafından verilen "Karar Düzeltme Talebinin Reddi" kararına karşı kanundan doğan yasal süreler içinde; Antalya 1.İdare Mahkemesi Başkanlığı'nda; turizm yatırımcılarının yararlandırıldığı kanundan yararlandırılmamış olunması ve "Tahsis İptali" konusuna esas teşkil eden hususlar hakkında; Antalya İli Aksu Belediyesi'nden 25 Aralık 2012 onay tarihli yapı kullanma izin belgesi alınması ile tesiste onaylı projeye aykırılık bulunmaması

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

gerekçeleri ile de 15 Nisan 2015 tarihi itibarıyla yeniden yargılama davası açılmış olmakla dava yargılaması devam etmektedir. Ayrıca; Kültür ve Turizm Bakanlığı ile sulh görüşmeleri sürmektedir.

5 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Odea Bank A.Ş.'nin Grup'umuzdan olan 29.505.037 TL ve 1.104.262 EURO'luk kredi alacağının devir / temlik edildiği Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin talebi üzerine borcun teminatı olarak gösterilen Grup'un aktifinde kayıtlı bulunan ve 49 yıllık irtifak hakkı bulunan Kervansaray Bodrum Oteli Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından toplam 94.239.951 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda. Kervansaray Bodrum Oteli'nin 47.150.975 TL'ye Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satışı gerçekleşmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 17 Mart 2017 tarihli kararı gereğince; Kervansaray Bodrum Oteli'nin 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak olan satışının durdurulması talebini içeren SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli dilekçesi ile Bodrum 2'nci İcra Müdürlüğü'ne başvurulmuştur. Ancak söz konusu talebe rağmen satış işlemine devam edilmiştir. Diğer yandan; SPK'nın 20 Mart 2017 tarihli başvurusuyla. Grup'un malvarlığının Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPKn) 21. maddesi kapsamında azaltılmasının önlenmesini teminen. SPKn'nun 92/1-(a) ve (b) maddeleri ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389 ve devamı maddeleri çerçevesinde. Grup'a ait Kervansaray Bodrum Oteli'nin Bodrum 2'nci İcra Müdürlüğü tarafından 21 Mart 2017 tarihinde yapılacak satışının durdurulması için tedbir talepli olarak ayrıca davalılar arasında akdedilen söz konusu otelin kiralanmasına ilişkin 4 Ağustos 2015 tarihli kira sözleşmesinin de muvazaalı olması nedeniyle sözleşmenin geçersizliğinin tespitine karar verilmesi talepleriyle İstanbul 7'nci Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde de E.2017/264 sayılı dosya üzerinden dava açılmıştır. Söz konusu Mahkeme'nin 21 Mart 2017 tarih ve E.2017/264 sayılı kararıyla SPK'nın ihtiyati tedbir talebinin reddine karar verilmiştir.

Söz konusu satışın iptali için ivedilikle girişimlerde bulunulması yönünde Grup'a talimat verilmesine. Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin iş ve işlemlerinin incelenmesini teminen BDDK'ya bildirimde bulunulmasına. Şirket ortaklarının da haklarını aramak amacıyla yasal yollara başvurabilecekleri hususunda kamuoyunun bilgilendirilmesine SPK tarafından karar verilmiştir.

Grup Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre, Bodrum Oteli'nin 21 Mart 2017 tarihinde 47.150.975.77 TL bedelle Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye ihale ile satılmasına ilişkin olarak; Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23 Mart 2017 tarih ve 2017/12 sayılı Bülteni'ndede yer verildiği üzere Kurul Karar Organı'nın 23 Mart 2017 tarih ve 13/451 sayılı kararı gereğince Bodrum İcra Hukuk Mahkemesi'nde 27 Mart 2017 tarihinde İİK 134. Madde uyarınca ihalenin feshi davası açılmıştır.

Ancak imzalanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Oteli'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

5 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Aareal Bank AG'nin Grup'umuzdan olan alacaklarına istinaden gönderilen 64.604.686.41 EURO tutarında "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte İcra Emri" ne ilişkin olarak yapılan takip ile ilgili Aareal Bank AG'nin ipoteği bulunan Kervansaray Antalya Lara Oteli Antalya 6.İcra Dairesi tarafından toplam 411.102.841 TL bedelle açık artırma usulü ile satışa konmuş olup 29 Mayıs 2017 günü herhangi bir alıcı çıkmaması nedeniyle satış yapılamamıştır, yine 23 Haziran 2017 tarihinde, Antalya 6.İcra Müdürlüğü'nce muhammen bedelin %50'sinden yapılan açık artırmaya da alıcı çıkmaması nedeniyle katılım olmamış ve satış gerçekleşmemiştir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

Grup'un beyanına göre sözkonusu alacaklı banka ile ref finansman görüşmeleri devam etmektedir.

6 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda (KAP) yaptığı açıklamaya göre.

Borsa İstanbul A.Ş. tarafından daha önce 2 Mayıs 2014 tarihinde uyarılmış olan ve 30 Nisan 2015 tarihinde payları Yakın İzleme Pazarı'na alınmış bulunan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirket) ile ilgili olarak Borsa İstanbul A.Ş. tarafından.

1) Kervansaray Bursa Termal Otel'i'nin vadesinde ödenmemiş finansal borçlar sebebiyle icradan satışa çıkarılması ile Şirket merkez adresinin değiştirilmesi hususlarının gecikmeli olarak KAP'ta açıklanması, ayrıca Kervansaray Bodrum Otel'i'nin SBK Holding A.Ş.'ye kiraya verilmesi hususunda yatırımcıların karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde eksiksiz açıklama yapılmamış olması nedenleriyle, Ana Ortaklık Şirket'in Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23. maddesinin (1). fıkrasının "Ortaklığın kamuyu aydınlatma yükümlülüklerini yerine getirmediğinin tespit edilmesi" şeklindeki (a) bendi kapsamında uyarılmasına ve bu uyarının. Kotasyon Yönergesi'nin "Kotta Kalma Şartları" başlıklı 32. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde yer alan, bir takvim yılı içinde kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin yerine getirilmemesi nedeniyle 3 defa uyarılması halinde kotta kalma koşulunun kaybedileceğine yönelik olarak düzenlenen hüküm kapsamında birinci uyarı olarak değerlendirilmesine.

Ayrıca,

2) Ana Ortaklık Şirket nezdinde gerçekleştirilen incelemeye ilişkin olarak istenmiş olan bilgi ve belgelerin eksiksiz olarak Borsaya iletilmediği dikkate alınarak Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23. maddesinin (1). fıkrasının "Borsaca istenecek bilgilerin verilmemesi" şeklindeki (b) bendi kapsamında uyarılmasına.

3) Grup'un finansal borçlarının ödeyememesi nedeniyle alacaklı bankaların hukuki takiplere başlamış olması; bir kısım alacaklı bankanın ise şirketten ve iştiraklerinden olan alacaklarını varlık yönetim şirketlerine devretmiş olması, hukuki girişimlere başlamış olması. Grup hasılatında ve aktiflerinde önemli bir paya sahip şirket varlıklarının icra takibine konu olması veya satışının talep edilmiş olması; KAP'ta açıklanmış olan 30 Eylül 2016 tarihli finansal verilere göre Grup varlıkları üzerindeki ipoteklerin ve şirket aleyhine başlatılmış olan takiplerin Şirket aktiflerine oranının çok yüksek olması. alacakların vadesinde tahsil edilememesi, borçların vadesinde ödenememesi. Grup'un önemli ölçüde net işletme sermayesi açığının olması dikkate alınarak Ana Ortaklık Şirket'in Kotasyon Yönergesi'nin kottan çıkarma şartlarını düzenleyen 23.maddesinin (1). fıkrasının "Ortaklığın faaliyetlerini devam ettiremeyecek seviyede finansman sıkıntısına düşmüş olması" şeklindeki (d) bendi kapsamında uyarılmasına karar verilmiştir.

7 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Aareal Bank AG'nin Grup'tan olan alacaklarına istinaden 64.604.686,41 EURO tutarında "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte İcra Emri" ne ilişkin olarak yapılan takip ile ilgili olarak; Grup'un aktifine kayıtlı Kervansaray Bursa Termal Otel'i. Bursa 7. İcra Dairesi tarafından toplam 53.610.720 TL bedelle satışa çıkarılmış olup 31 Ocak 2017 tarihinde açık artırma usulü gerçekleşecek olan icra satışı. Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun izninin alınmaması ve yapılan istinaf başvurusunun sonucunun beklenmesi gerektiğinden mahkeme kararı ile düşmüştür.

Grup'un beyanına göre sözkonusu alacaklı banka ile ref finansman görüşmeleri devam etmektedir.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU
01 OCAK 2018 – 31 MART 2018**

8 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin borçlarının en önemli kısmının alacaklısı konumunda bulunan Mega Varlık Yönetim A.Ş. ile müzakereler neticesinde bir uzlaşma sağlanmıştır. Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin toplam alacağı olan 92.011.601.80 TL'nin tasfiyesi ve ibrası mukabilinde daha önce icra yoluyla aynı şirkete 47.150.975.77 TL bedel ile satılan Kervansaray Bodrum Oteli'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir. Taraflar arasında varılan mutabakat ile Kervansaray Bodrum Oteli'nin günümüze kadar olan tahsis bedelleri ve alt yapı katılım bedellerinin ödenmesi mükellefiyeti de alacaklı Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye yüklenmiştir. Ayrıca 90 günlük süre zarfında mutabık kalınan bedelin ödenmesi ile otelin mülkiyetinin tekrar şirkete devir ve temlik hususu da anlaşmaya dahil edilmiştir. Bunlarla birlikte bir başka önemli konu olan Mega Varlık Yönetim A.Ş.'nin Grup'un mevcut alacaklılarından hiç birine Grup'tan olan alacaklarının temlik alınması hususunda teklif dahi vermeme hususu da cezai şarta bağlı olarak eklenmiştir. Alacaklının tatbik ettiği bütün hacizlerin fekki, muhafaza altına alınan malların iadesi. 3. Şahıslardaki hak ve alacaklar üzerindeki hacizlerin kaldırılması ve keyfiyetin ilgililere bildirilmesi, acente sözleşmelerine müdahalelerin kaldırılması sağlanmış. alacaklı ile her türlü münasebet sonlandırılmış, doğmuş veya doğacak herhangi bir alacak kaleminin kalmadığına ilişkin karşılıklı olarak ibralaşmıştır.

9 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. ile SBK Holding A.Ş. arasında yapılan müzakere sonucunda varılan anlaşma doğrultusunda firmaya olan bütün borçlar itfa edilmiş, doğmuş doğacak alacakların tamamı tasfiye edilmiş. firmada mevcut bulunan kambiyo evrakları iade alınmış, yapılmış tüm sözleşmeler feshedilmiş ve firma ile bütün irtibat sona erdirilerek karşılıklı ibralaşmıştır. Cezai şarta bağlı olmak kaydıyla firmanın şirket alacaklılarından her hangi birinden alacak temlik alması yasaklanmış ve şirket aleyhine başlatılan iflas takibinden feragat edilmiştir. Anlaşma ile SBK Holding A.Ş.'nin Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifleri arasındaki duran varlıklar üzerinde herhangi bir hak iddiası kalmamış. firma vekilleri vekalet görevinden azledilmiştir.

10 Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformun'nda yaptığı açıklamaya göre.

Ana Ortaklık Şirket'in Yönetim Kurulu'nun kararına istinaden. Ana Ortaklık Şirket'in %99.20 oranında bağlı ortaklığı olan Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş.'ye (Melis Yapı) olan 13.492.440.80 TL'lik cari hesap borcuna Melis Yapı tarafından işletilen faizin KDV yükünden kurtulmak ve cari hesap borcunu kapatmak amacıyla %99.90 oranında bağlı ortaklığımız olan SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (SİS Dokuma) sermayesinin %16.28'ine tekabül eden 11.740.000 adet SİS Dokuma payının 1 TL nominal değerli beher pay için 1,15 TL fiyattan devredilerek söz konusu cari hesap borcumuzun kapatılmasına karar verilmiştir.

Yukarıda sözü edilen işlem 22 Temmuz 2016 tarihinde gerçekleşmiş olup bu işleme ilişkin Yönetim Kurulu kararı 18 Mart 2017 tarihinde alınmıştır. Satışın yapıldığı bağlı ortaklık Melis Yapı'da da sözkonusu işleme ilişkin Yönetim Kurulu Kararı bulunmamaktadır. Sözkonusu varlık devrine ilişkin 1 nominal hisse bedelinin değeri belirlenirken Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenen herhangi bir kuruluşa değerlendirme çalışması yaptırılmamıştır.