

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



**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

**VE**

**BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

**01 OCAK 2018 – 31 ARALIK 2018**

26 MART 2019

---

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

<b>Raporun Dönemi</b>	: 01.01.2018 – 31.12.2018
<b>Ortaklığın Ünvanı</b>	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
<b>Tescil veya Kuruluş Tarihi</b>	: 23 Ocak 1976
<b>Kayıtlı Olduğu Ülke</b>	: Türkiye
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: Büyükçekmece – 1352
<b>Ödenmiş Sermayesi</b>	: 588.505.080 TL
<b>Merkez Ofis Adresi</b>	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
<b>Telefon</b>	: 0 212 330 40 01
<b>Faks</b>	: 0 212 330 44 01
<b>Resmi İnternet Sitesi</b>	: www.kervansarayholding.com.tr
<b>E-posta</b>	: 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 ARALIK 2018**

**Kervansaray Bursa**

Kervansaray Bursa, Bursa, Osmangazi’de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3,000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray Bursa’da teras, açık yüzme havuzu ve restoran bar bulunmaktadır.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Bursa’da çalışan personel sayısı 28’dir.

**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 m<sup>2</sup> 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.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Marmaris’te çalışan personel sayısı 13’tür.

**Kervansaray Termal**

Kervansaray Termal Bursa, Çekirge’de termal yatırımların yoğun olduğu bölgede yer almaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 9,000 m<sup>2</sup> 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.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Termal’de çalışan personel sayısı 123’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 m<sup>2</sup> 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.

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

Bodrum 2.İcra Dairesi tarafından 21 Mart 2017 tarihinde gerçekleştirilen ihale sonucunda, Kervansaray Bodrum Oteli, Mega Varlık Yönetim A.Ş.'ye satılmıştır. Söz konusu otel 2018 yaz sezonu için Grup tarafından işletilememiştir.

**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.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Kundu'da çalışan personel sayısı 40'tır.

**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 m<sup>2</sup> 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.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Uludağ'da çalışan personel sayısı 58'dir.

Kervansaray Uludağ Oteli 2017-2018 kış sezonunda Orman ve Su İşleri Bakanlığı ile devam eden hukuki süreç sebebiyle kapalı tutulmuş olup Aralık 2018 döneminde faaliyete geçmiştir.

**Kervansaray Lara**

Otel, Antalya Lara'da bulunmakta olup 1,154 yatak kapasitesine sahip 5 yıldızlı otel ve tatil köyü statüsündedir. Kervansaray Lara 110,000 m<sup>2</sup> 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.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Kervansaray Lara'da çalışan personel sayısı 303'dür

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

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.

**Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı**

31.12.2018 tarihi itibarıyla şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

<b>Ortak adı</b>	<b>Pay tutarı (TL)</b>	<b>Pay Adedi</b>	<b>Pay Yüzdesi (%)</b>
Zeynep Tümer (*)	365.196.660	36.519.666.000	62.05
Bahar Döşem Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	43,873,237	4,387,323,700	7.46
Sayılgan Holding A.Ş.	727,815	72,781,500	0.12
Diğer	158,100	15,810,000	0.03
Halka Açık Kısım	178.549.268	17.854.926.800	30.34
<b>Tarihi değerle sermaye</b>	<b>588,505,080</b>	<b>58,850,508,000</b>	<b>100.00</b>

(\*) 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 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 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.

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

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

<b><u>Adı ve Soyadı</u></b>	<b><u>Görevi</u></b>	<b><u>Görev Süresi Başlangıç Tarihi</u></b>	<b><u>Görev Süresi Bitiş Tarihi</u></b>
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 Üyesi Sanlı Baş, 06.07.2018 tarihi itibari ile görevinden istifa etmiş olup işbu rapor tarihi itibari ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine herhangi bir atama yapılmamıştır.

**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.

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

**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.

**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN**

1964 Bursa doğumlu Sayın Miray Ercan, 1981 yılında Bursa Kız Meslek Lisesi'nden, 1984 yılında İsviçre Le Manoir Institutu'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 : Zuhal 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

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

olarak Aday Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. seçilmiş olup yapılacak olan ilk genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulacaktır.

**Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler**

01.01.2018 - 31.12.2018 faaliyet dönemi içerisinde yönetim kurulunda herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Ancak; Yönetim Kurulu Üyesi Sanlı Baş, 06.07.2018 tarihi itibari ile görevinden istifa etmiş olup işbu rapor tarihi itibari ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine herhangi bir atama yapılmamıştır.

**Personel Sayısı Hakkında Bilgiler**

31.12.2018 tarihi itibariyle Grubumuzun ortalama çalışan sayısı 581 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.

**ARASTIRMA VE GELİTİRME 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.

**SİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİSKİN ÖNEMLİ GELİSMELER**

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



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

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2000	İstanbul	Tekstil	Faal
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2008	Bursa	Tekstil	Durdurulan
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1990	Bursa	İnşaat	Faal

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 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Akayteks'te çalışan personel sayısı 5'dir.

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 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Bahar'da çalışan personel sayısı 1'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 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Sis Dokuma' da çalışan personel sayısı 7'dir.

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 Aralık 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.

**II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
01 OCAK 2018 – 31 ARALIK 2018**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 ile taşıtları edinmek, işletmek ve ticaretini yapmak, yurt içinde ve yurt dışında her türlü resmi ve özel ihalelere girmek ve üstlendiği taahhütleri gerçekleştirmektir.

31 Aralık 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 – 31.12.2018 faaliyet döneminde ilave yatırım yapılmamıştır.

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

**Planlanan Yatırımlar**

01.01.2018 – 31.12.2018 faaliyet dönemi içerisinde planlanan yatırım mevcut değildir.

**Karşılıklı İştirak Hisseleri Hakkında Bilgi**

*31 Aralık 2018;*

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

<u>31 12 2018</u>	
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.

<u>31 Aralık 2017</u>	
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 – 31.12.2018 faaliyet dönemi içinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

**Yıl İçinde Yapılan Bağışlar**

01.01.2018 – 31.12.2018 faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış mevcut değildir.

**FİNANSAL DURUM**

Grubun 31.12.2018 tarihli konsolide mali tablolarının bir önceki dönemle karşılaştırılmış bazı bilgileri aşağıda belirtilmiştir.

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

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

31.12.2018 tarihi 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.

**FİNANSAL DURUM TABLOLARI KARŞILAŞTIRMASI (TL)**

31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli konsolide finansal durum tablolarından üretilmiştir.

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Dönen Varlıklar	391.147.496	246.787.483
Duran Varlıklar	772.732.313	899.623.940
<b>Aktif Toplamı</b>	<b>1.163.879.809</b>	<b>1.146.411.423</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	941.679.184	725.743.639
Uzun Vadeli Borçlar	90.421.569	108.481.409
Özsermaye	131.779.056	312.186.375
<b>Pasif Toplamı</b>	<b>1.163.879.809</b>	<b>1.146.411.423</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, Grup'un bağlı ortaklıklarına ait solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamları, özkaynak toplamları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

**31 Aralık 2018**

	<b>Varlık toplamı</b>	<b>Özkaynak toplamı</b>	<b>Düzeltilmiş Sermaye</b>	<b>Hasılat (Net)</b>	<b>Dönem net karı/ (zararı)</b>
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	79.835.365	46.306.443	30.899.471	2.738.035	(5.894.654)
Bahar Döşem Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.	26.365.667	23.287.697	11.831.745	--	955.012
Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş.	12.596.428	(129.118.913)	11.699.672	8.856	(26.945.343)
Sis Dokuma, Boya, İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	185.899.018	18.845.189	72.100.000	236.547	(17.372.859)
Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş.	19.371.923	17.992.879	8.044.498	--	(110.628)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla, 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**

	<b>Varlık toplamı</b>	<b>Özkaynak toplamı</b>	<b>Düzeltilmiş Sermaye</b>	<b>Hasılat (Net)</b>	<b>Dönem net karı/ (zararı)</b>
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

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

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

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.

**31Aralık2018**

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 itibarıyla solo mali tablolarına ilişkin varlık toplamları, özkaynak toplamları, düzeltilmiş sermaye ve dönem net karı / (zararı) aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 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 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Bağlı ortaklıklar <sup>(1)</sup>	39.990.780	39.990.780

<sup>(1)</sup> 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 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)**

	01.01.2018-31.12.2018	01.01.2017-31.12.2017
Net Satışlar	122.779.483	86.984.766
Satışların Maliyeti	-74.167.768	-58.352.801
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>48.611.715</b>	<b>28.631.965</b>
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	7.240.358	-2.454.363
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	87.789.906	76.875.181
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	-118.488.394	-34.831.292
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-118.488.394	-34.831.292
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-17.397.652	-11.669.374
<b>Dönem Karı / Zararının Dağılımı</b>	<b>-125.161.016</b>	<b>-47.122.598</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-13.686.444	-3.443.651
Ana Ortaklık Payları	-111.474.572	-43.678.947
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/(Zarar)	-0,00189	-0,00074

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

**1 Ocak- 31 Aralık 2018**

	<b>Turizm- Holding</b>	<b>Tekstil- Konfeksiyon-Diğer</b>	<b>Eliminasyon ve Düzeltilmeler</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	122.810.399	2.983.438	(3.014.354)	122.779.483
Satışların Maliyeti (-)	(74.168.624)	(7.613.893)	7.614.750	(74.167.767)
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>48.641.775</b>	<b>(4.630.455)</b>	<b>4.600.396</b>	<b>48.611.716</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(9.673.065)	--	--	(9.673.065)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(33.343.628)	(9.869.633)	7.460.877	(35.752.384)
Diğer Faaliyet Gelirleri	30.322.282	36.509.159	(47.287.382)	19.544.059
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(13.649.517)	(37.948.667)	35.845.429	(15.752.755)
<b>Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>22.297.847</b>	<b>(15.939.596)</b>	<b>619.320</b>	<b>6.977.571</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)</b>	<b>(84.072.421)</b>	<b>(53.753.769)</b>	<b>19.075.009</b>	<b>(118.751.181)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	8.922.328	4.383.910	(2.581.208)	10.725.030
Durdurulan Faaliyetler	--	--	(19.578.524)	(19.578.524)
<b>Dönem Karı / (Zararı)</b>				<b>(127.604.675)</b>

**1 Ocak- 30 Eylül 2017**

	<b>Turizm- Holding</b>	<b>Tekstil – Konfeksiyon-Diğer</b>	<b>Eliminasyon ve Düzeltilmeler</b>	<b>Toplam</b>
Satış Gelirleri	78.379.869	2.734.187	(1.094.228)	80.019.828
Satışların Maliyeti (-)	(52.134.001)	(3.643.387)	850.308	(54.927.080)
<b>Brüt Kar / (Zarar)</b>	<b>26.245.868</b>	<b>(909.200)</b>	<b>(243.920)</b>	<b>25.092.748</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.596.323)	--	--	(2.596.323)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(16.114.826)	(1.479.420)	90.500	(17.503.746)
Diğer Faaliyet Gelirleri	3.135.387	1.896.936	--	5.032.323
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	(4.388.484)	(1.759.572)	(155.089)	(6.303.145)
<b>Faaliyet Karı / (Zararı)</b>	<b>6.281.622</b>	<b>(2.251.256)</b>	<b>(308.509)</b>	<b>3.721.857</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)</b>	<b>(47.131.358)</b>	<b>44.004.841</b>	<b>(20.928.549)</b>	<b>(24.055.066)</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	1.253.892	(554.308)	1.544.547	2.244.131
Durdurulan Faaliyetler	--	--	(10.476.210)	(10.476.210)
<b>Dönem Karı / (Zararı)</b>				<b>(32.287.145)</b>

II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU  
01 OCAK 2018 – 31 ARALIK 2018**İLİSKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİ****i) İlişkili taraflardan alacak ve borçlar:****a) İlişkili taraflardan kısa vadeli alacaklar**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Komak Isı Yalıtım Sistemleri Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	4.350.120	--
Ahmet Tayan	13.335	12.237
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş	15.985	--
MMC Sanayi ve Ticaret Yatırımlar A.Ş	319.725	--
International Kervansaray Hotel A.Ş	3.597.275	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	5.601.248	5.054.996
<b>Toplam</b>	<b>13.897.688</b>	<b>5.067.233</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ilişkili taraflardan olan bu alacaklar 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 ve 2018 yılları 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**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ertan Sayılgan	10.469.626	52.539
Selim Sayılgan	14.330.516	--
Zeynep Tümer	15.201.649	2.108.564
Sayılgan Holding A.Ş.	71.482.342	36.912.971
<b>Toplam</b>	<b>111.484.133</b>	<b>39.074.074</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ortaklardan olan bu alacaklar finansman amaçlıdır.

Grup gerçek kişi ortaklarından 2017 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup sözkonusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirilmemiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş sözkonusu ödemeler de Sayılgan Holding A.Ş'ye gönderilmiştir. Ayrıca 2017 ve 2018 yılları içerisinde gerçek kişi ortaklar ile Sayılgan Holding A.Ş. hesapları arasında önemli tutarlarda havale ve kıymetli evrak hareketleri olmuştur.

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

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

<b>31 Aralık 2018</b>				
	<b>Zeynep Tümer</b>	<b>Selim Sayılğan</b>	<b>Ertan Sayılğan</b>	<b>Sayılğan Holding A.Ş.</b>
Vadesi geçmiş	2.100.000	--	--	8.685.000
0-30 gün	2.100.000	--	--	2.090.000
31-60 gün	--	--	--	5.505.000
61-90 gün	2.100.000	--	--	2.090.000
91-120 gün	--	--	--	5.505.000
121-150 gün	2.100.000	2.090.000	--	--
151-180 gün	--	--	--	5.505.000
181-210 gün	2.100.000	2.090.000	--	--
211-240 gün	--	--	--	5.505.000
241-270 gün	2.100.000	2.250.000	--	500.000
271-300 gün	--	--	5.000.000	622.000
301-330 gün	2.055.000	2.032.000	5.390.000	--
331-360 gün	--	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>14.655.000</b>	<b>8.462.000</b>	<b>10.390.000</b>	<b>36.007.000</b>

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

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

**Uzun vadeli**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ertan Sayılğan	--	10.390.000
Selim Sayılğan	--	7.747.233
Zeynep Tümer	--	12.555.000
Sayılğan Holding A.Ş.	--	26.822.000
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>57.514.233</b>

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ortaklardan olan bu alacaklar finansman amaçlıdır.

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



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

**31 Aralık 2018**

	Zeynep Tümer	Ertan Sayılğan	Selim Sayılğan	Sayılğan Holding A.Ş.
1-2 yıl arası	2.055.000	10.390.000	2.032.000	622.000

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

(\*) Alacak ve Borç hesaplarında mutabakatların yapılması devam etmektedir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, ortaklardan olan bu alacaklar finansman amaçlıdır.

**a) Bağlı ortaklıklara borçlar**

**b) Bağlı ortaklıklara borçlar**

**Kısa vadeli**

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	16.120.527	14.354.086
<b>Toplam</b>	<b>16.120.527</b>	<b>14.354.086</b>

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.

Grup, Mintay Dış Ticaret A.Ş.'nin faktoring borçlarına istinaden kısa vadeli 4.127.000 TL, uzun vadeli 3.185.357 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.

31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Grup tarafından Analiz Faktoring A.Ş.'ye verilen borç senetlerinin vadesel bazda detayı aşağıdaki gibidir

	31 Aralık 2018	31 Aralık 2017
Vadesi geçmiş	136.000	2.025.000
1-30 gün	136.000	136.000
31-60 gün	136.000	136.000
61-90 gün	353.000	136.000
91-120 gün	353.000	136.000
121-150 gün	353.000	136.000
151-180 gün	353.000	136.000
181-210 gün	353.000	353.000
211-240 gün	353.000	353.000
241-270 gün	353.000	353.000
271-300 gün	416.000	136.000
301-330 gün	416.000	136.000
331-360 gün	416.000	136.000
1-2 yıl arası	3.185.357	3.991.000
2-3 yıl arası	--	3.185.357

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

<b>Toplam</b>	<b>7.312.357</b>	<b>11.484.357</b>
---------------	------------------	-------------------

**d) Ortaklara borçlar**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Çetin Tümer	22.830	22.830
Burçak Sayılğan	85.235	--
<b>Toplam</b>	<b>108.064</b>	<b>22.830</b>

**e) İlişkili taraflara borçlar**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Burçak Sayılğan	--	27.591
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	6.064.690
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	--	229.328
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	2.341.787	1.740.957
<b>Toplam</b>	<b>2.341.787</b>	<b>8.062.566</b>

**f) Personele borçlar**

	<b>31 Aralık 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Personel ücret borçları	2.271.722	2.095.331
<b>Toplam</b>	<b>2.271.722</b>	<b>2.095.331</b>

**i) İlişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili gelir ve giderler:****a) İlişkili taraflardan elde edilen kira ve hizmet geliri**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	3.600	3.600
MMC Sanayi ve Ticari Yatırımlar A.Ş.	1.317	15.352
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic.Ltd.Şti	3.600	3.600
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	42.710	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	1.992	--
International Kervansaray Hotel A.Ş	13.737	--
<b>Toplam</b>	<b>66.956</b>	<b>22.552</b>

**b) Ortaklardan elde edilen kira ve hizmet geliri**

	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2018</b>	<b>1 Ocak- 31 Aralık 2017</b>
Sayılgan Holding A.Ş.	3.000	3.000
<b>Toplam</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
International Kervansaray Hotel A.Ş	800.301	48.392
Kervansaray Hotel Verwaltungs GMBH	33.143	44.386
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.	895.755	354.273
<b>Toplam</b>	<b>1.729.199</b>	<b>447.051</b>

**d) Ortaklara ödenen kur farkı, faiz ve vade farkları**

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Sayılgan Holding	562	216.161
Ertan Sayılgan	231.765	--
Selim Sayılgan	562	36.184
<b>Toplam</b>	<b>232.889</b>	<b>252.345</b>

**e) İlişkili taraflardan alınan kur, faiz ve vade farkı**

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Ahmet Tayan	1.099	3.407
Burçak Sayılgan	4.335	--
Necat Tayan	--	6.674
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti.	284.868	128
International Kervansaray Hotel A.Ş	817.013	81.786
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	136.371	735
Kervansaray Hotel Verwaltungs GmbH	511.383	468.729
<b>Toplam</b>	<b>1.755.069</b>	<b>561.459</b>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	5.051	579.255
<b>Toplam</b>	<b>5.051</b>	<b>579.255</b>

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Selim Sayılgan	997	285.659
Ertan Sayılgan	441	1.138.248
Zeynep Tümer	891	583.253
Çetin Tümer	--	283.122
Sayılgan Holding A.Ş.	8.498.333	5.176.152
<b>Toplam</b>	<b>8.500.663</b>	<b>7.466.434</b>

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2018	1 Ocak- 31 Aralık 2017
Yöneticilere sağlanan menfaatler	2.175.033	1.397.325
<b>Toplam</b>	<b>2.175.033</b>	<b>1.397.325</b>

(\*) Alacak ve Borç hesaplarında mutabakatların yapılması devam etmektedir.

**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.

	<b>Risk</b>	<b>Risk Açıklaması</b>
<b>Finansal Riskler</b>	<b>Likidite Riski</b>	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.
	<b>Sermaye Riski</b>	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesini en verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	<b>Kur/Faiz Riski</b>	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
	<b>Finansman Riski</b>	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.
	<b>Ekonomik Riskler</b>	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.

<b>Risk</b>	<b>Risk Açıklaması</b>
-------------	------------------------

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

	<b>Stratejik Riskler</b>	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.
--	--------------------------	--

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

<b>Finansal Olmayan Riskler</b>	<b>İş Sürekliliği Riski</b>	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.
	<b>Rekabet Riskleri</b>	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.
	<b>Operasyonel Riskler</b>	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.
	<b>Hukuksal/ Politik Riskler</b>	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.
	<b>Çevre/Sağlık/ Güvenlik Riskleri</b>	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.

### **2017 YILI GENEL KURUL BİLGİLERİ**

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

### **DÖNEM İÇERİSİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER**

01.01.2018-31.12.2018 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 alınamamıştır.

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

**İDARİ FAALİYETLER**

Ana Ortaklığın 31.12.2018 tarihi itibariyle üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

**Adı ve Soyadı**  
Ertan Sayılğan  
Zeynep Tümer

**Görev Dağılımı**  
Yönetim Kurulu Onursal Başkanı  
Yönetim Kurulu Başkanı

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

Ahmet Muhammet Gülpınar  
Miray Ercan  
Sanlı Baş (\*)

Yönetim Kurulu Başkan Yard.  
Yönetim Kurulu Üyesi  
Yönetim Kurulu Üyesi

(\*) Yönetim Kurulu Üyesi Sanlı Baş, 06.07.2018 tarihi itibari ile görevinden istifa etmiş olup işbu rapor tarihi itibari ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine herhangi bir atama yapılmamıştır.

Grupla toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubun 31.12.2018 dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı 2.241.811 TL'dir.

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

**DİĞER HUSUSLAR**

**NOT 33 – RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

**33.1.** Grup'un 4 Mart 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimizin 11.01.2019 tarihli özel durum açıklamasında belirttiği üzere; Aareal Bank AG tarafından "İpoteğin Paraya Çevrilmesi Yolu İle Takipte İcra Emri" ne ilişkin yapılan takip sonucunda, Şirketimizin aktifine kayıtlı Kervansaray Bursa Termal Oteli, Bursa 7. İcra Dairesi tarafından 04.03.2019 tarihinde (Bugün) açık artırmalı satış ihalesine çıkarılmış, ilgili ihaleye katılım olmadığından satış gerçekleştirilmemiştir. Kervansaray Bursa Termal Oteli 2. satış ihalesi 29.03.2019 tarihi saat 10:05'te gerçekleştirilecektir.

**33.2.** Grup'un 21 Şubat 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Bir grup yatırımcı tarafından Şirketimiz aleyhine açılan 16. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2018/807 Esas numaralı fesih davasının duruşması 21.02.2019 (Bugün) görülmüş olup ilgili duruşmada; Şirket kayıtlarının teminine, dava şartlarının ve yasal şartların oluşup/oluşmadığı ve davacı taleplerinin yasal şartlarının gerçekleşip gerçekleşmediği, iddia ve savunma yönünden bilirkişi incelemesi yapılmasına, dosyanın duruşmasız olarak ara kararının takibinin yapılmasına oy birliği ile karar verilmiş olup hali hazırda yeni duruşma günü verilmemiştir.

**33.3.** Grup'un 11 Şubat 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz bağlı ortaklıklarından Melis Yapı Ticaret ve Sanayi A.Ş. Genel Kurulu gerçekleştirilmiş olup Zeynep Tümer, Çetin Tümer ve Mehmet Oğuz Çakır Yönetim Kurulu'na atanmıştır.

**33.4.** Grup'un 25 Ocak 2019 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz bazı basın kuruluşlarında yakın zamanda hakkında çıkan haberlere açıklık getirmeyi gerekli görmüştür; Şirketimiz yönetimi göreve geldiği ilk günden beri, daha öncesinde kaybedilen şirket varlıklarının yeniden kazanılması, mevcut varlıkların ise en iyi şekilde değerlendirilmesi, finansal durumun düzeltilmesi ve geleceğe yönelik fırsatların analizi konusunda yoğun çaba sarf ederek, yatırımcı menfaatleri doğrultusunda en iyi olanakları değerlendirmek için çalışmaktadır. Bu kapsamda öncelikle, 27.12.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) duyurusu da yapılmış olan, 3 yıldır atıl durumda bulunan Kervansaray Bursa Uludağ Oteli 63 yıllık tahsisle yeniden hizmete açılmıştır. Ayrıca, yine aynı tarihli KAP açıklaması ile bildirilen, Bursa Muradiye mevkiinde bulunan meskenin geri iadesi de sağlanmıştır.

Şirket varlıklarımızın en iyi şekilde değerlendirilmesi kapsamında ise; yoğun hukuki süreçler ve finansal darboğaz



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

nedeniyle uzun bir dönem yenileme yatırımı yapılmayan mevcut otellerimizin renovasyon çalışmalarının tamamlanması ve bu çalışma sonrası ana faaliyetimiz olan otel işletmeciliğinin rantabilite ve kalitesinin artırılması, sonrasında ise kendiliğinden etkin tasarruf sağlanması amaçlanmaktadır.

Yeni yönetim anlayışı ile göreve geldiğimiz ilk günden beri en önemli gündemimiz olan Finansal Yeniden Yapılanma kapsamında ise, bazı kreditorler ile yapılandırma görüşmelerinin başladığı, bazı kreditorler ile karşılıklı ibralaşmaya gidilerek bir kısım yükümlülüklerimizin kapatıldığı bilgisi daha önce muhtelif tarihlerde kamuoyu ile paylaşılmıştır. Bu çerçevede, Şirketimize sürdürülebilir ve etkin bir nakit akışı süreci kazandırabilmek adına, önemli kreditorlerimiz arasında bulunan Deniz Bank A.Ş. 'ye olan finansal borcumuzun yeniden yapılandırılması için görüşmelere başlanmıştır.

Şirketimiz tarafından bahsi geçen alanlarda yoğun bir şekilde yürütülen başarılı süreçler sonrasında ise, grubumuz ulusal ve uluslararası platformda dikkat çekmiş, bazı yabancı yatırımcılar tarafından farklı opsiyonlarda işbirliği teklifleri almıştır. Hâlihazırda, şirketimiz söz konusu tüm teklifleri yatırımcı fayda maksimizasyonu çerçevesinde değerlendirme aşamasında olup, devam eden bu sürecin resmi bir çerçeve kazanması ile gelişmelerin tüm yatırımcılar ile paylaşılması planlanmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. Yönetimi olarak geçmiş varlıklarımızın yeniden kazanılması, mevcut varlıklarımızın en iyi şekilde değerlendirilmesi, geleceğe yönelik konjonktürel, sektörel ve finansal tüm fırsatlar da değerlendirilerek, yatırımcılarımız adına en etkin ve sürdürülebilir yönetim yapısı inşa edilmesi için tüm gücümüzle çalışıyoruz. Tamamı profesyonellerden oluşan tecrübeli yönetim yapımız ile yürütülen özverili çalışmalar ve mevcut olanaklar çerçevesinde, finansal yeniden yapılanma sonrası, İç Anadolu, Adana veya Osmaniye civarında ise yeni yatırımların yapılmasının planlanan hedeflerimiz arasına dahil edilmesi düşünülmektedir.

**NOT 34 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR**

**34.1.** Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Şirketimiz Bağlı ortaklıklarından Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin Landensbanka olan kredi sözleşmesinden kaynaklı borcu Bağımsız Denetim Raporlarımızda pay sahiplerine ve kamuya duyurulmuştur. Bu borç kapsamında bağlı ortaklığımız Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'nin ilgili kreditor ile borç yapılandırma protokolü yaptığı ve bu protokole de ilgili şirket yönetiminin uymadığı anlaşılmıştır. Şirketimizin yaptığı hukuki başvuru neticesinde Mahkemece Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.'de genel kurul yapılmasına karar verilmiş olup yeni yönetim ataması yapılacaktır. Landensbank ile imzalanan protokole Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş. uymadığından, müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatından dolayı Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz) – Mintay Dış Ticaret ve Tekstil Sanayi A.Ş. ve Mintay Tekstil Konfeksiyon San. ve Tic. A.Ş.'nin hakkında iflas yolu ile adi takip yoluna geçilmiş, her 3 şirket de süresinde ödeme emrine itiraz etmiş, sonrasında Landensbank tarafından şirketlerin iflası talepli dava Bakırköy 6. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2017/98 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında, Şirketimiz tarafından yapılan itirazlar Mahkemece değerlendirilerek, Şirketimiz tarafından bağlantılı gösterilen ilgili dosyaların istenmesine, Şirketimizin bekletici mesele talebinin celse arasında değerlendirilmesine, ayrıca itirazlar göz önünde bulundurularak dosyada rapor alınmasına, ayrıca bilirkişi heyetine finans alanında uzman bir bilirkişi ve yetkiye itiraz ile uygulanacak hukuk konusunda değerlendirme yapacak öğretim görevlisi bilirkişinin de atanmasına karar verilerek bir sonraki duruşma 21.03.2019 gününe bırakılmıştır.

**34.2.** Grup'un 10 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 06.12.2018 tarih ve 60/1393 sayılı toplantısında, alınan karar ile Şirketimiz Hakim ortağı Zeynep TÜMER'in Sermaye Piyasası Kurulu 22.04.2014 tarih ve 12/376 sayılı Kararı kapsamında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'de sahip olduğu paylarına ilişkin getirilen Borsa'da alım-satıma konu edilmeme kısıtı kaldırılmıştır.

**34.3.** Grup'un 13 Kasım 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,

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

Şirketimiz'in hakim ortağı Zeynep Tümer'in zorunlu pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğüne ilişkin, Danıştay 13. Hukuk Dairesi'nin 28.09.2017 ve 2017/1939 E, 2017/2453 K. sayılı onama kararının kaldırılması ile yeniden yapılan yargılama neticesinde Ankara 9. İdare Mahkemesi'nin 19.06.2017 tarih ve 2017/1451 E., 2017/1930 K. sayılı ilamı ile verilen kararına karşı Sermaye Piyasası Kurulu tarafından son aşama olan karar düzeltme kanun yoluna başvurduğu 28.11.2017 tarihli özel durum açıklamamızda duyurulmuştur.

Karar düzeltme incelemesi neticesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun karar düzeltme istemi yerinde görülmeyle Danıştay 13'ncü Dairesi'nin 2018/97 E. ve 2018/2842 K. sayılı ilamı ile Zeynep Tümer ve Şirketimiz lehine Sermaye Piyasası Kurulu'nun karar düzeltme talebinin reddine karar verilmiştir. Danıştay tarafından verilen bu karar neticesinde tüm kanun yolları tüketilmiş olduğundan Sermaye Piyasası tarafından Zeynep Tümer'e getirilen zorunlu pay alım yükümlülüğü kesin olarak ortadan kalkmıştır.

**34.4.** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Odea Bank A.Ş.'nin Grup'umuzdan olan 29.505.037 TL ve 1.104.262 EURO'luk kredi alacağına 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 Platformu'nda da 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'nde de 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 Not 34.7'de açıklanan protokol çerçevesinde Grup Kervansaray Bodrum Oteli'nin cebri icra ile satışına ilişkin açılan ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

**34.5** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da 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

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

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.

İcraen satışı gerçekleşen Bodrum Oteli, 2018 yaz sezonu için Grup tarafından işletilememiştir. Halihazırda söz konusu otelin tahsisi Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin üzerine olup, 31 Aralık 2018 tarihinde otele ilişkin maddi duran varlıklar Grup'un kayıtlarından çıkarılmıştır.

**34.6. Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da 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 kambyo evrakları iade alınmış, yapılmış tüm sözleşmeler feshedilmiş ve firma ile bütün iribat 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.

**34.7. Not 34.5 ve Not 34.6'da açıklanan hususlara ilişkin Mega Varlık Yönetim A.Ş. ve SBK Holding A.Ş. ile 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. ile bir adet protokol imzalanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu mutabakata varılan borçların ödenmesine ilişkin protokole bağlanan 90 günlük süre dolmuştur. Protokole göre belirlenen süreler içerisinde ödemenin yapılmaması halinde söz konusu firmaların tapuda adlarına tescil edilmiş olan varlıklara ilişkin üst hakkı üzerinde istediği tasarrufla 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 yansıtılmamıştır.**

**34.8. Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,**

Yönetime geldiğimiz tarihten beri, şirketimizin eski dönem kayıplarını yeniden şirkete kazandırmayı amaç edindiğimizi belirtmiş ve bunu gerçekleştireceğimize dair söz vermiştik. Bu amaç doğrultusunda şirketimiz bünyesinde ilgili hukuki süreçler başlatılmış, gerekli fiili adımlar atılarak birtakım görüşmeler gerçekleştirilmiştir.

Bu süreçte öncelikle şirketimizin 31.08.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurduğu üzere;

İştirakimiz Melis Yapı A.Ş.'den, Blane Teknoloji'ye satışı yapılan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Muradiye Mevkii, 4761 ada, 7 parselde" kain mesken vasıflı taşınmazın iadesi hususu nihayete erdirilmiş ve anılan gayrimenkulün şirketimize geri iadesi gerçekleştirilmiş, hedeflenen amaç doğrultusunda başarı sağlanmıştır.

**34.9. Grup'un 27 Aralık 2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamaya göre,**

Şirketimiz adına diğer ve en önemli adımlardan biri de, şirketimizin Kamuyu Aydınlatma Platformunda

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

28.09.2018 tarihinde duyurduğu üzere şirketimizin aktifinde kayıtlı bulunmaktayken (Mülga Orman ve Su İşleri) Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından tahsisi iptal edilen Kervansaray Uludağ Otel'i ile ilgili Bakanlığa karşı yürüttüğümüz hukuki mücadeleyi kazanarak sürecin şirketimiz lehine neticelenmesi ardından tahsisin yeniden ihyası için Tarım ve Orman Bakanlığı ile birtakım yazılı ve sözlü görüşmeler gerçekleştirilmiş ve bu görüşmeler sonunda Tarım ve Orman Bakanımız Sayın Bekir Pakdemirli'nin olurları ile Kervansaray Uludağ Otel'i'nin tahsisi, 63 yıl boyunca geçerli olmak üzere ihya edilmiş, nihayetinde Kervansaray Uludağ Otel'i 25.12.2018 tarihinde faaliyete açılmıştır.

**34.10.** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. ile iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. arasında imzalanan "Gayrimenkul Satış Vaadi" sözleşmesinden kaynaklı borç sebebiyle düzenlenen ek sözleşme ve borç kabul ve teminat sözleşmesinin, Şirketimiz eski yönetimi tarafından Kervansaray Yatırım A.Ş. adına müşterek borçlu ve müteselsil kefil olarak imzalandığı, iştirakimiz SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. tarafından ise sözleşmelere konu ödemelerin yapılmadığı Şirketimiz yönetimine belirtilerek bu sebeple, Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından müşterek borçluluk ve müteselsil kefaletten dolayı Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Şirketimiz) ve Bağlı Ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhinde iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır. Şirketimiz'in yaptığı hukuki başvuru neticesinde SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş.'de Mahkemece genel kurul yapılmasına karar verilmiş olup bu şirkette yeni yönetim ataması yapılacaktır.

Ayrıca SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan hukuki süreç son olarak 13.10.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda Şirketimizce duyurulmuş olup Şirketimiz ve Bağlı ortaklığımız tarafından söz konusu iflas yoluyla adi takibe ise süresinde itirazlarımız sunulmuş, sonrasında Danış Turizm ve İnşaat A.Ş. tarafından şirketimizin iflası talepli dava İstanbul 9.Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/660 Esas ile açılmış olup dava halen derdesttir. Davanın son duruşmasında uyuşmazlıkla bağlantılı icra dosyaları ile dava dosyalarının celbine karar verilerek gelecek duruşma 18.04.2019 gününe bırakılmıştır.

**34.11.** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Mintay Dış Ticaret Tekstil San. A.Ş.'nin iflas erteleme dava dosyası ilgili olarak mahkeme; borca batıklık konusunda bilirkişi heyetinden Mintay Dış Ticaret'in merkez adresinde keşfen inceleme yapılarak ve ayrıca şirketin ticari defter kayıt ve belgeleri de incelenerek şirketin tüm mal varlığı son mali veriler esas alınmak suretiyle bugünkü tarih itibarıyla rayiç değerlerinin tespiti suretiyle şirketin borca batık olup / olmadığı, ayrıca Mintay Dış Ticaret'in grup şirketlerinin kullandığı kredilere ilişkin kefaletlerinin pasifte gösterilmemesi halinde güncel en son mali veriler esas alınarak rayiç değerler üzerinden borca batık olup / olmadığı hususunda ek rapor alınmasına ve ticari defterlerin şirket merkezinde mali müşavir bilirkişi tarafından yerinde incelenmesine karar vermiştir.

**34.12.** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yaptığı açıklamaya göre,

Vakar Tekstil Ürünleri San.ve Ticaret Ltd. Şti. (Vakar Tekstil) ve Akayteks Tekstil Pazarlama Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'den (Unvan değişikliği sebebiyle Akayteks Tekstil İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., kısaca Akayteks Tekstil) olan alacakların tahsilatına yönelik hukuki işlemler ile ilgili olarak;

Malatya Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde devam eden "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" nda mahkeme, Bursa Asliye Ticaret Mahkemeleri'ne yazdığı müzekkere neticesinde Bilirkişi incelemesi yapılması adına Bilirkişiye tevdi edilmiştir. Söz konusu Bilirkişi incelemesi yapılmış olup bilirkişi raporu beklenmektedir. Söz konusu dava derdest durumdadır.

Ayrıca; bunlara ilaveten bağlı ortaklığımız SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından Vakar Tekstil'den ve Akayteks Tekstil'den olan cari hesaptan doğan alacaklar için alacak davası açılmış olup söz konusu alacak davaları derdest durumdadır.

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

**34.13.** Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yapılan açıklamaya göre,

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin pay piyasasına ilişkin olarak Kurul Karar Organı'nın 3 Nisan 2014 tarihli toplantısında alınan ve Kurulun 2014/10 sayılı Haftalık Bülteninde yayınlanan kararı,

"4. Diğer Yaptırım ve Tedbirler A. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında 15 Kasım 2013-21 Ocak 2014 döneminde gerçekleştirilen işlemler hakkında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda;

1) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(b) maddesi çerçevesinde, 4 Nisan 2014 tarihli işlemlerden başlamak üzere, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında brüt takas uygulanması ve takas alacaklarının takas süresinin sonunda dağıtılması hususlarında İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.'ye bildirimde bulunulmasına,

2) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(ç) maddesi çerçevesinde, mevcut tüm üyelerini bilgilendirmesini teminen, 4 Nisan 2014 tarihinden başlamak üzere,

i. Kurulumuzun Seri:V, N65 sayılı Tebliği'nin 9 uncu maddesinde öngörülen bir müşterinin takası henüz gerçekleştirilmemiş pay alım işlemleri sonucunda, belirli bir anda oluşacak açık takas pozisyonunun asgari %20 si oranında uygulanan net varlık bulundurma zorunluluğunun, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında gerçekleşecek işlemlerde açık takas pozisyonunun tamamını (%100) karşılayacak oranda özkaynak bulundurması şeklinde uygulanması,

ii. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay satışından kaynaklanan takas alacaklarının özkaynak hesabında dikkate alınmaması,

iii. Seri:V, N65 sayılı Tebliği'nin 9'uncu ve 12'nci maddeleri kapsamında müşterinin net varlığının hesaplanmasında Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının özkaynak olarak kabul edilmemesi,

iv. Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasında emir iletecek ve işlem yapacak aracı kurumların, internet üzerinden müşterilerinden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarına ilişkin alım-satım emri kabul etmelerinin yasaklanması hususlarında Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'ne bildirimde bulunulmasına,

3) 6362 sayılı SPKn'nun 101/1-(c) maddesi çerçevesinde, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının açığa satış ve kredili menkul kıymet işlemlerine konu olabilecek sermaye piyasası araçları listesinden çıkarılması hususunda Borsa İstanbul A.Ş.'ye bildirimde bulunulmasına karar verilmiştir." şeklindedir.

Kurul Karar Organı'nın 22 Mart 2018 tarihli toplantısında, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. pay piyasasına ilişkin olarak, Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. paylarının D grubu pay statüsünde olması nedeniyle tabi olduğu kısıtlamalarda herhangi bir değişiklik olmaksızın, Kurul Karar Organı'nın 3 Nisan 2014 tarihli kararıyla getirilen söz konusu tedbirlerin kaldırılmasına karar verilmiştir.

Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da yapılan açıklamaya göre; Sermaye Piyasası Kurulunun Borsa İstanbul'a göndermiş olduğu 22 Mart 2018 tarihli yazısına istinaden Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (KERVN) paylarına 4 Nisan 2018 tarihinde getirilmiş olan brüt takas uygulaması 23 Mart 2018 tarihli işlemlerden itibaren geçerli olacak şekilde kaldırılmıştır.

**34.14.** Grup'un Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda da 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

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

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.

**34.15.** 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) 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'nca 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.

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

Grup gerçek kişi ortaklarından 2016 yılı ve öncesinde çeşitli vadelerde ve tutarlarda senet almış olup söz konusu senetlerin tahsilatını ilgili vadelerde gerçekleştirilememiştir. 2017 yılı içerisinde gerçek kişi ortaklar bir kısım borçlarını Grup'a ödemiş söz konusu 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 Aralık 2017 tarihi itibarıyla oluşan ortaklardan alacaklar vade farkları ile birlikte toplam 96.588.307 TL'dir. Bu alacakların 68.299.233 TL'si senede bağlanmıştır. Gerçek kişi ortaklardan 61.603 TL ile Sayılğan Holding A.Ş.'den olan 28.227.971 TL'lik alacağın tahsilatına ilişkin herhangi bir ödeme planı veya protokol bulunmamaktadır.

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. Söz konusu alacağa ilişkin "Muvazaaya dayalı tapu iptal ve tescil davası" açılmış olup hukuki işlem başlatılmıştır. Not 9.1'de açıklanan işleme konu taşınmazın devredildiği Şirket malikleri de davaya dahil edilmiştir.