KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

VE

BAĞLI ORTAKLIKLARI

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

2026 Yılı 9 Aylık

GENEL BİLGİLER

Raporun Dönemi	: 01.01.2026 – 30.09.2026
Ortaklığın Ünvanı	: Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.
Tescil veya Kuruluş Tarihi	: 23 Ocak 1976
Kayıtlı Olduğu Ülke	: Türkiye
Ticaret Sicil Numarası	: Büyükçekmece – 1352-4
Vergi Dairesi/No	: İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262
Ödenmiş Sermayesi	: 588.505.080 TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 2.900.000.000
Merkez Ofis Adresi	: Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok Daire: 2 Sarıyer - İstanbul
Telefon	: 0 212 330 40 01
Faks	: 0 212 330 44 01
Resmi İnternet Sitesi	: www.kervansarayholding.com.tr
E-posta	: info@kervansarayhotels.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 Sayılgan 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 Sayılgan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırım işleminde 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sine çıkarmıştır.

KERVANSARAY OTELLERİ

Kervansaray Bursa City: Bursa Osmangazi'de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m² alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray BursaCity'de,toplantı odaları, bir seminer odası, teras restoran ve cafe bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

Kervansaray Marmaris: Kervansaray Marmaris:Marmaris Armutalan'da 8,000 m² alan üzerine kurulu tesis 218 odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te açık ve kapalı yüzme havuzları, restoran, tenis kortları, voleybol sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 2 Temmuz 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Marmaris otelinin kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. (2 Temmuz 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri KDV dahil 34.000 Euro, Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

Söz konusu kira sözleşmesi 01/07/2026 tarihinde sona ermiş olup, raporlama tarihi itibarıyla otelin kiralanmasına ilişkin faaliyet devam etmemektedir.

Kervansaray Termal: Bursa, Çekirge'de 9.000 m² alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500yatak kapasiteli). Kervansaray Termal'de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

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

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

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

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

Galeri Kristal'e 11.11.2019 tarihinde15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07.01.2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

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

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

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

Kervansaray Lara: Antalya Lara'da bulunmakta olup 579 oda, 1.162 yatak kapasitesine sahiptir. Kervansaray Lara 110.000 m² alan üzerine kurulu olan tesis 553 oda (2 yatak), 18 suit oda (2 yatak), 2 suitoda(4yatak) 6 bedensel engelli odası(2yatak) ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir. 5 adet alakart olmak üzere birçok restoranları ile 11 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu, 750 kişilik tiyatro ve gösteri salonu bulunan tesis içinde jimnastik salonları, sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, futbol sahaları, mini golf sahası ve basketbol salonu, açık kapalı otoparkları bulunmaktadır. Tesis 5 yıldız kategorisine yükseltilmiştir.
Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara'yı Galeri Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.'e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

LARA OTEL HAKKINDA 26.02.2026 Tarihli KAP açıklaması:
Şirketimiz ile Aareal Bank AG ile imzalanan 06.07.2006 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında yer alan borcun vadesinde ödenememesi dolayısıyla Şirketimiz aleyhine Aareal Bank AG tarafından başlatılan icra takibi ve Genel Kredi Sözleşmesine bağlı tüm alacak, teminat ve fer'ileri, Aareal Bank AG tarafından

Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye alacağın temliki yoluyla devredilmiş olup söz konusu alacaklar yönünde başlatılan icra dosyalarında Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. alacaklı hale gelmiştir. Bu kapsamda söz konusu icra dosyasında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yürütülen takip neticesinde Şirketimize ait "Kervansaray Lara Otel" olarak bilinen tesis Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin 2021/239 Talimat sayılı dosyası kapsamında 03.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen açık artırma neticesinde satışa çıkartılmıştır. Yapılan icra ihalesinde tesis alacağına mahsuben Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye ihale edilmiş; ihalenin feshine ilişkin üçüncü kişilerce açılan davalar reddedilerek ihale 13.02.2026 tarihinde kesinleşmiş ve bu suretle kesinleşen icra ihalesi nedeniyle tesisin mülkiyeti 25.02.2026 tarihinde Alacaklı Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. adına tapuda devir ve tescil olmuştur. Yapılan icra satışının kesinleşmesi akabinde tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte taşınmazlar Şirketimiz aktifinden çıkartılmış olup bu durum Şirketimiz muhasebe kayıtlarına yansıtılacaktır. Aynı zamanda söz konusu satış ve tapı devri neticesinde Şirketimizin 100.730.750,73 Euro ve faizi borcu sona ermiş olup bu durum da mali kayıtlara yansıtılacaktır.
Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı Tebliğ'in ayrılma hakkının doğmadığı halleri düzenleyen hükümleri uyarınca; İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde verilen bir karar uyarınca gerçekleştirilen işlemlerde ayrılma hakkı doğmamaktadır.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil"): 2000 yılında Ankara'da kurulmuştur. Mintay Tekstil'in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır. 20.08.2024 tarihinde yapılan genel kurul neticesinde, bağlı ortaklığımız Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Tic. A.Ş.'nin tasfiye edilmesine ve şirketin tasfiyeye girmesine, tasfiye memuru olarak Zeynep Tümer'in atanmasına karar verilmiş olup 2022-2023 yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı ile toplantıya ilişkin alınan kararlar 04.09.2024 tarihinde Ticaret Sicilinde tescil edilmiş ve tasfiye sürecine başlanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla tasfiye işlemi devam etmektedir.

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

Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

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

Pay bilgisi:

Nama / Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Para Birimi	Payların Nominal Değeri	İmtiyaz Türü
Hamiline	0,01	TRY	588.505.080	-

Kote Edilen/İşlem Gören Sermaye Piyasası Aracının Türü	Kotasyon/İşlem Görmeye Başlama Tarihi	İlgili Piyasanın/Borsanın Bulunduğu Ülke	İlgili Piyasanın/Borsanın İsmi	Piyasanın/Borsanın İlgili Pazar
Pay	24/07/1997	Türkiye	Borsa İstanbul A.Ş.	Yakın İzleme Pazarı

Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde seçilmektedir. Dönem içerisinde gerçekleşen değişiklikler bir sonraki Olağan Genel Kurul'da onaylanmak üzere Yönetim Kurulu kararı ile yapılmaktadır. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu üyeleri ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı ve Soyadı	Görevi	Genel Kurul Sonrası Görev Başlangıç Tarihi
Zeynep Tümer	Yönetim Kurulu Başkanı	03.09.2025
Ziya Akgün	Yönetim Kurulu Üyesi	09.09.2026
Ahmet Muhammet Gülpınar	Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025
Miray Ercan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025
Meryem Bayer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	03.09.2025

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyelerine ait özgeçmişler internet sitemizde Yönetim Kurulu başlığı altında bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimize ilişkin bağımsızlık beyanları, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak kendilerinden alınmıştır.

Yönetim Kurulu Başkanı – Zeynep TÜMER
1962 Bursa doğumlu Zeynep Tümer, 1979 yılında Bursa Kız Lisesi'nden mezun olmuştur. 1980-1983 yılları arasında İsviçre'de bulunan Université de Lausanne da okumuştur. İngilizce ve Fransızca bilen Zeynep Tümer, 2004 senesinden itibaren Kervansaray Şirketler Grubunda çalışmaya devam etmektedir.

Yönetim Kurulu Üyesi – Ahmet Muhammet GÜLPINAR
1986 Çankırı doğumlu Sayın Ahmet Muhammet GÜLPINAR Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Halen yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonometri Anabilim Dalı ve Bartın Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalında devam etmektedir. İngilizce bilen Ahmet Muhammet GÜLPINAR, T.C. Ziraat Bankası ve kamu kurumunda görev yaptıktan sonra halen aile şirketlerinde aktif ticaretle uğraşmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyesi – Ziya AKGÜN

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

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

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

Yönetim Kurulu toplantıları hakkında
Dönem içerisinde ;
Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulmuş Komiteler Kurumsal Yönetim Tebliğ (II-17.1) çerçevesinde toplanarak şirketin kurumsal yönetim, denetim, ücretlendirme, aday gösterme ve şirketin karşılaşabileceği

riskler hakkında yönetim kuruluna raporlarını sunmaktadır.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu
Yönetim Kurulunun 27.03.2026 tarihli kararı ile;
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2026 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin, Bağımsız Denetim Firması olarak seçilmiş Genel Kurulda onaylanan firma 20.08.2026 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler
Sn. Çetin TÜMER Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği Görevlerinden 09.09.2026 tarihinde istifa etmiştir.
Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine Ziya AKGÜN 09.09.2026 tarihinde atanmıştır.

Personel Sayısı Hakkında Bilgiler
30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı ortalama 10 kişidir (31 Aralık 2025: 9 Kişi).

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
1 Ocak – 30 Eylül 2026 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 2.611.333 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2025: 2.920.000 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

İçerden Öğrenenler Listesi

	Adı- Soyadı	Görevi
1	ZEYNEP TÜMER	Yönetim Kurulu Başkanı
2	ZİYA AKGÜN	Yönetim Kurulu Üyesi
3	AHMET MUHAMMET GÜLPINAR	Yönetim Kurulu Üyesi
4	MİRAY ERCAN	Yönetim Kurulu Üyesi
5	MERYEM BAYAR	Yönetim Kurulu Üyesi
-	*Çetin TÜMER*	-

Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

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

Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler

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

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

Önemli Hususlar

- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.

- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.
-

- Şirketimiz tarafından 04.08.2026 tarihinde kamuya açıklanan özel durum açıklaması ile Şirketimiz hissedarı Zeynep Tümer'in Şirketimizin sermayesinin %62,06'sine (365.207.860 adet pay ile) tekabül eden paylarının kısmen/ tamamen devrine yönelik olarak OASIS PRIME- FZCO ile satış ve devir amaçlı görüşmelere başlandığına dair bilgilendirme yapımış olup satış konusunda SPK'ya ilgili başvuru 11.09.2026 tarihinde yapılmıştır.

ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI

19.10.2026 tarihli KAP açıklaması :
İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2026/300 Esas sayılı dosyasının 15.10.2026 tarihli duruşmasında; celse arasında dosyaya sunulan bilirkişi raporuna karşı tarafların beyan ve itiraz sürelerinin dolmasının beklenilmesine, sürenin dolmasını müteakip tarafların itirazları doğrultusunda ve rapor tarihi itibarıyla geçerli döviz kuru da dikkate alınmak suretiyle iki farklı seçenek üzerinden hesaplama yapılması amacıyla dosyanın ek rapor düzenlenmek üzere bilirkişiye tevdiine karar verilmiştir.
Mahkemece bir sonraki duruşmanın 17.12.2026 tarihinde saat 15.15'e bırakılmasına karar verilmiş olup, yargılama devam etmektedir.

09.10.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.10 sayılı Bilgi Sistemleri Yönetimine İlişkin Usul ve Esaslar Tebliği uyarınca; Bilgi Güvenliği Sorumlusu olarak dışarıdan hizmet alınan Bil Network Bilgi Teknolojileri Ltd.Şti. ortağı Muhammet Gül'ü görevlendirmiştir. İlgili uzman tebliğ kapsamında doğrudan Yönetim Kurulumuza bağlı olarak faaliyetlerini yürütecektir.

11.09.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz tarafından 04.08.2026 tarihinde kamuya açıklanan özel durum açıklamasında, Şirketimiz hissedarı Zeynep Tümer'in Şirketimizin sermayesinin %62,06'sine (365.207.860 adet pay ile) tekabül eden paylarının kısmen/ tamamen devrine yönelik olarak OASIS PRIME- FZCO ile satış ve devir amaçlı görüşmelere başlandığı açıklanmıştı.
Bu kapsamda, Şirketimiz hissedarı Zeynep Tümer tarafından Şirketimize iletilen bilgiye göre; Borsa dışında gerçekleştirilmesi planlanan pay devri kapsamında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK 128.31.a (31/08/2026 tarihli ve 53/1590 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca Pay Satış Bilgi Formu hazırlanmış ve söz konusu formun onaylanması amacıyla 11/09/2026 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuştur.

09.09.2026 tarihli KAP açıklaması :
Yönetim Kurulumuzun 09.09.2026 tarihli kararı ile ;
Yönetim Kurulu üyelerimizden Çetin TÜMER'in Yönetim Kurulu üyeliğinden istifa etmiş olması nedeniyle boşalan üyeliğe Ziya AKGÜN'ün ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere, 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 363. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.

20.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
Genel Kurul ve Bağımsız Denetim Firmasının tescili hakkında bildirim yapılmıştır.

19.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketin 2026 yılı 6 aylık mali tabloları ve faaliyet raporu açıklanmıştır.

17.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
Olağan Genel Kurul neticesinde kar dağıtılmaması ve Bağımsız Denetim firması ile ilgili bildirimler yapılmıştır.

17.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimizin 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı ilan edildiği tarih ve yerde gerçekleştirilmiştir.

13.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
01.01.2026 - 30.06.2026 dönemine ait geçici vergi beyannamesi hakkında bildirim yapılmıştır.

04.08.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimizin sermayesinin %62,06'sine (365.207.860 adet pay ile) sahip olan hissedarı Zeynep Tümer'den öğrenildiği üzere; sahip olduğu payların kısmen/ tamamen devrine yönelik olarak OASIS PRIME- FZCO ile satış ve devir amaçlı görüşmelere başlanmıştır. Süreçteki gelişmeler, ilgili mevzuat çerçevesinde kamuoyu ile paylaşılacaktır.

22.07.2026 tarihli KAP açıklaması :
2025Dönemine ait Olağan Genel Kurul Çağrısı yapılmıştır. https://kap.org.tr/tr/Bildirim/1635855

13.07.2026 tarihli KAP açıklaması :
İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2026/300 Esas sayılı dosyasında Mahkemece bozma ilamına uyulmuştur, dosya bilirkişiye gönderilmiştir. Yeni duruşma günü 15/10/2026 olarak belirlenmiştir. Yargılama devam etmekte ve son açıklamamız üzerine herhangi bir yasal değişiklik bulunmamakla birlikte işbu husus bugün itibariyle kamuya duyurulmuştur.

10.06.2026 tarihli KAP açıklaması :
Sermaye Piyasası Kurulu kararları ve "Yatırımcı Tazmin Merkezi Tarafından Yatırımcılara Yapılacak Ödemelere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümleri kapsamında Şirketimize yapılan yazılı bildirim uyarınca;
6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun Geçici 6'ncı maddesi ve "Yatırımcı Tazmin Merkezi Tarafından Yatırımcılara Yapılacak Ödemelere İlişkin Usul ve Esaslar Hakkında Yönetmelik" hükümleri uyarınca; yasal süresi içinde kaydileştirilmediği için mülkiyeti Yatırımcı Tazmin Merkezi'ne (YTM) devredilen ortaklık paylarının iadesi/ödemesi için son başvuru tarihi 6 Eylül 2026 tarihinde sona erecektir.
Hak sahiplerinin yasal hak kaybına uğramaması için;
1. Fiziki pay senetlerinin asıllarını Şirketimize müracaat ederek tutanak karşılığında teslim etmeleri,
2. Şirketimizden alınan teslim tutanağı, başvuru dilekçesi, kimlik fotokopisi varsa veraset/vekalet belgesi ile birlikte YTM'ye başvurmaları gerekmektedir.
Sürece ilişkin detaylı bilgiye ve başvuru sürecine ilişkin açıklamalara Yatırımcı Tazmin Merkezi'nin www.ytm.gov.tr internet sitesinden ulaşılabilmektedir.
Pay sahiplerimize saygıyla duyurulur.

08.05.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketin 2026 yılı 3 aylık mali tablo ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

16.04.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve SİS Sayılgan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.
Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından itirazın kaldırılması ve iflas talebiyle İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı dosyasında yapılan yargılamada, mahkeme tarafından depo emri tefhim edilmesi üzerine, Şirketimiz tarafından alacağın varlığını ve kefaletin geçerliliğini kabul anlamına gelmemek kaydıyla, fazlaya ilişkin tüm yasal haklarımız saklı tutularak depo bedeli yasal süresi içerisinde mahkeme veznesine yatırıldığından, Mahkemece 2025/77 Karar sayılı ilamı ile iflas davasının reddine karar verilmiş; tarafların istinaf başvuruları İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 45. Hukuk Dairesinin 2025/851E-2025/1049K sayılı ilamıyla reddedilmişti. Taraflarca kararın temyiz edilmesi üzerine, temyiz incelemesini yapan Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2025/4041 Esas - 2026/476 Karar sayılı ilamı ile bozma kararı verilmiş olup, dosya mahkemesine iade edilmiştir. İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2026/300 Esas sayılı dosyası üzerinden yapılacak yeniden yargılamada, duruşma günü 09/07/2026 günü saat 14:33 olarak belirlenmiştir.

27.03.2026 tarihli KAP açıklaması :
Yönetim Kurulunun 27.03.2026 tarihli kararı ile;
6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2026 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin, Bağımsız Denetim Firması olarak seçilmesine ve ilk Genel Kurulda ortaklarımızın onayına sunulmasına karar verilmiştir.

10.03.2026 tarihli KAP açıklaması :

Şirketin 2025 yıllık mali tablo ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

26.02.2026 tarihli KAP açıklaması :
Şirketimiz ile Aareal Bank AG ile imzalanan 06.07.2006 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında yer alan borcun vadesinde ödenememesi dolayısıyla Şirketimiz aleyhine Aareal Bank AG tarafından başlatılan icra takibi ve Genel Kredi Sözleşmesine bağlı tüm alacak, teminat ve fer'ileri, Aareal Bank AG tarafından Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye alacağın temliki yoluyla devredilmiş olup söz konusu alacaklar yönünde başlatılan icra dosyalarında Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. alacaklı hale gelmiştir. Bu kapsamda söz konusu icra dosyasında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yürütülen takip neticesinde Şirketimize ait "Kervansaray Lara Otel" olarak bilinen tesis Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin 2021/239 Talimat sayılı dosyası kapsamında 03.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen açık artırma neticesinde satışa çıkartılmıştır. Yapılan icra ihalesinde tesis alacağına mahsuben Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye ihale edilmiş; ihalenin feshine ilişkin üçüncü kişilerce açılan davalar reddedilerek ihale 13.02.2026 tarihinde kesinleşmiş ve bu suretle kesinleşen icra ihalesi nedeniyle tesisin mülkiyeti 25.02.2026 tarihinde Alacaklı Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. adına tapuda devir ve tescil olmuştur. Yapılan icra satışının kesinleşmesi akabinde tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte taşınmazlar Şirketimiz aktifinden çıkartılmış olup bu durum Şirketimiz muhasebe kayıtlarına yansıtılacaktır. Aynı zamanda söz konusu satış ve tapı devri neticesinde Şirketimizin 100.730.750,73 Euro ve faizi borcu sona ermiş olup bu durum da mali kayıtlara yansıtılacaktır.
Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı Tebliğ'in ayrılma hakkının doğmadığı halleri düzenleyen hükümleri uyarınca; İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde verilen bir karar uyarınca gerçekleştirilen işlemlerde ayrılma hakkı doğmamaktadır.
Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

18.02.2026 tarihli KAP açıklaması :
2025 dönemine ait geçici vergi beyannamesi hakkında KAP açıklaması yapılmıştır.

Bağışlar;

Faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış bulunmamaktadır.

FİNANSAL DURUM

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

FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

BİLANÇO

	Dipnot	*Sınırlı Denetimden Geçmemiş*	*Denetimden Geçmiş*
VARLIKLAR	**Referansları**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Dönen Varlıklar		**158.504.275**	**390.695.364**
Nakit ve Nakit Benzerleri		6.817.448	7.680.646
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	115.854.847	367.636.280
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	4,7	697.686	2.718.530
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	24.153.337	6.957.280
Stoklar		--	--
Peşin Ödenmiş Giderler		3.088.577	5.241.247
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		--	--
Diğer Dönen Varlıklar		7.892.380	461.381

Duran Varlıklar		**7.244.966.259**	**12.414.458.570**
Finansal Yatırımlar		1.246.441.041	1.259.021.296
Diğer Alacaklar		--	
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	55.295	68.741
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	8	5.339.612.266	10.487.205.939
Kullanım Hakkı Varlıkları		--	--
Maddi Duran Varlıklar	9	2.405.353	2.459.184
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		604.475.809	609.145.211
Peşin Ödenmiş Giderler		51.976.495	56.558.199
Ertelenmiş Vergi Varlığı		--	--
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM VARLIKLAR		**7.403.470.534**	**12.805.153.934**

Kaynaklar	**Dipnot Referansları**	**30.09.2026**	**31.12.2025**
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**1.121.024.670**	**9.362.976.594**
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	1.847.601	6.331.715.454
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	4,6	--	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	785.633.405	2.764.342.723
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		6.200.228	4.021.033
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	4,7	151.825.057	152.566.549
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	69.893.280	48.468.784
Ertelenmiş Gelirler		59.771.531	17.450.327
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		--	--
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		536.663	440.743
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		45.237.202	43.871.898
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		79.703	99.083
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**1.712.847.246**	**838.185.476**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	137.205.747	155.788.529
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	624.265	776.069
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin		1.232.311	934.217
Ertelenmiş Gelirler		1.413.602.896	
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	14	160.182.027	680.686.661
Özkaynaklar		**4.569.598.618**	**2.603.991.864**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		**4.939.011.654**	**3.055.294.666**
Ödenmiş Sermaye	11	588.505.080	588.505.080
Sermaye Düzeltmesi Farkları	11	12.673.288.358	12.673.500.118
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi		--	--
Paylara İlişkin Primler	11	240.367.900	240.367.900
Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi		--	--
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları		(5.498.771)	(6.572.849)
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		3.018.750	3.752.826
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	107.342.446	107.345.316
Diğer Yedekler		19.082.942	22.677.254
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	11	(10.270.962.608)	(10.516.458.283)
Net Dönem Karı		1.583.867.557	(57.822.696)
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		**(369.413.036)**	**(451.302.802)**

TOPLAM KAYNAKLAR	**7.403.470.534**	**12.805.153.934**	

	Dipnot Referansları	01.01.-30.09.2026	01.01.-30.09.2025	01.07.-30.09.2026	01.07.-30.09.2025
Kar veya Zarar Kısmı					
Hasılat	12	--	801.682	--	55.961
Satışların Maliyeti (-)	12	--	(751.383)	--	(52.450)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)		**--**	**50.299**	**--**	**3.511**
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)		--		--	
Genel Yönetim Giderleri (-)		(119.784.528)	(122.104.241)	(72.195.668)	(64.122.324)
Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)		--	--	--	--
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.742.267.458	492.673.129	301.998.902	74.258.834
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(431.663.644)	(913.518.486)	(145.763.927)	(293.703.948)
Faaliyet Karı/Zararı		**1.190.819.286**	**(542.899.299)**	**84.039.307**	**(283.563.927)**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		118.569.346	287.977.174	30.728.191	143.334.118
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(46.101.398)	(223.407.201)	(12.178.530)	(78.157.993)
Finansman Gideri Öncesi Karı		**1.263.287.234**	**(478.329.326)**	**102.588.968**	**(218.387.802)**
Finansman Gelirleri		--		--	
Finansman Giderleri (-)	13	(53.646.413)	(1.634.518.948)	(20.714.774)	(297.490.899)
Parasal pozisyon kayıp/kazançlar	17	60.743.572	1.815.633.826	(37.450.492)	714.354.924
Vergi Öncesi Kar		**1.270.384.393**	**(297.214.448)**	**44.423.702**	**198.476.223**
Vergi Gelir/Gideri		**387.287.574**	**(557.112.633)**	**14.227.585**	**342.395.717**
- Dönem Vergi Gideri		--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Geliri		387.287.574	(557.112.633)	14.227.585	342.395.717
Dönem Karı		**1.657.671.967**	**(854.327.081)**	**58.651.287**	**540.871.940**
Dönem Karının Dağılımı					
Kontrol gücü olmayan Payları		73.804.410	(11.254.813)	16.041.330	2.040.286
Ana Ortaklık Payları		1.583.867.557	(843.072.268)	42.609.957	538.831.654
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp		**0,0269**	**-0,0143**	**-0,2350**	**0,1667**
Diğer Kapsamlı Kısmı					
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları		(282.150)	(154.265)	(122.382)	136.972
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İlş. Vergi		70.538	38.567	30.596	(34.243)
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		(211.612)	(115.698)	(91.786)	102.729
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak					
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklardan Kazançlar (Kayıplar)		--	--	--	--
GUD Farkı Diğer Kapsamlı Gelire Yansıtılan Finansal Varlıklara İlişkin Diğ.Kap.Gelir, Vergi Etkisi		--	--	--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		**--**	**--**	**--**	**--**
Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)		**(211.612)**	**(115.698)**	**(91.786)**	**102.729**
Toplam Kapsamlı Gelir		**1.657.460.355**	**(854.442.779)**	**58.559.501**	**540.974.669**
Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		73.804.410	(11.254.813)	16.041.330	2.040.286
Ana Ortaklık Payları		1.583.655.945	(843.187.966)	42.518.171	538.934.383

İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

	1 Ocak – 30 Eylül 2026			1 Ocak - 31 Aralık 2025		
İlişkili taraflardan alışlar	**Faiz**	**Hizmet**	**Diğer**	**Faiz**	**Hizmet**	**Diğer**
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti	1.632.316	--	2.202.746	2.141.074	--	7.211.130
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	541.446	--	--	691.503	--	--
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	27.705.507	--	--	19.271.928	--	--
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	--	--	--	--	--

International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	--	--	--	--	--
	29.879.269	**--**	**2.202.746**	**22.104.506**	**--**	**7.211.130**

	1 Ocak – 30 Eylül 2026			**1 Ocak - 31 Aralık 2025**		
İlişkili taraflara satışlar	**Kira/ Hizmet**	**Faiz/Vade Farkı**	**Diğer**	**Kira/ Hizmet**	**Faiz/Vade Farkı**	**Diğer**
Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.	--	8.594.919	136.778	--	10.535.902	3.118.064
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	--	--	126.894	--	--	4.019.944
Sayılgan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.	--	34.176	--	--	43.648	--
Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti	--	--	--	--	--	--
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	6.324.609	2.682.788	--	7.427.354	3.037.883
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	--	--	--	--	--	--
International Kervansaray Hotel A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sis Sayılgan Dokuma Boya İplik San. ve Tic .A.Ş.	--	--	--	--	--	--
Sayılgan Holding A.Ş.	--	26.273.348	--	--	33.554.799	--
Ahmet Tayan	--	--	--	--	--	--
Selim Sayılgan	--	8.008.254	--	--	10.435.283	--
Çetin Tümer	--	--	--	--	--	--
Zeynep Tümer	--	469.080	--	--	1.144.947	--
	--	**49.704.386**	**2.946.460**	**--**	**63.141.933**	**10.175.890**

Borç/Alacak

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Zeynep Tümer (1)	697.686	2.718.530
	697.686	**2.718.530**

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Mintay Dış Ticaret A.Ş.	--	3.488.592
Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	28.570.175	30.808.993
Çetin Tümer	--	--
Burçak Sayılgan	85.000	105.670
Ertan Sayılgan	933.455	1.160.447
Zeynep Tümer	--	--
Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh	2.344.263	2.241.212
Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.	119.892.164	114.761.636
Toplam	**151.825.057**	**152.566.549**

Teminat / Rehin / İpotek

Alınan TRİ'ler

Cinsi	**Kimden Alındığı**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**

Teminat senedi	Müşteriler	445.000	553.212
İpotek	Müşteriler	778.850	968.245
Kefalet	Melis Yapı	130.283.174	147.209.131
Kefalet	Zeynep Tümer	360.014.664	432.804.926
Toplam		**491.521.688**	**581.535.514**

b) Verilen TRİ'ler

	30 Eylül 2026	**31 Aralık 2025**
Grup tarafından verilen TRİ' ler		
A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	9.365.080.686	21.957.259.648
B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı	--	--
C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	70.000.000	87.022.052
iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	--	--
Toplam	**9.435.080.686**	**22.044.281.700**

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

Cinsi	**Kime Verildiği**	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
İpotek (1)	Bankalara	9.304.042.749	21.882.950.695
Kefalet	Bankalara		--
Teminat mektubu	Devlet kurumları	13.958.647	15.781.290
Teminat mektubu	İcra Dairesi/Mahkeme	550.419	684.266
Rehin (2)	Akbank Türk A.Ş.	43.873.237	54.541.987
Çek/ Senet (3)	Bankalara	70.000.000	87.022.052
Teminat mektubu	Diğer	2.655.634	3.301.410
Toplam		**9.435.080.686**	**22.044.281.700**

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.
(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)
(3) İmzalanan protokol (Not 5) karşılığı verilen senetlerdir.

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

Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi

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

Çalışmalarda finansal risklerin değerlendirilmesinin yanı sıra operasyonel, çevresel, teknolojik vb. finansal olmayan risklere de yer verilmektedir. Risk envanterine göre ortaya çıkan önemli riskler ve alınan aksiyonlar aşağıda özetlenmiştir.

	Risk	**Risk Açıklaması**
	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.
Finansal Risk	**Sermaye Riski**	Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesinien verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.
	Kur/Faiz Riski	Şirket, döviz cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini TL'ye çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalabilmektedir. Bu riskleri bertaraf etmek amaçlı olarak genellikle mal alımı yapılan döviz cinsinden mal satışı yapmak gibi çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır. Ayrıca, Şirket, nakit akımını dengelemek adına çeşitli finansman kaynakları kullanması sebebiyle ulusal ve uluslararası piyasalardaki faiz oranı değişimlerinden etkilenmektedir. Riskin minimize edilmesi amacıyla da çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır
	Finansman Riski	Şirketin mevcut durumda uzun dönemli yatırımı bulunmamaktadır. Operasyonel ihtiyaçlarını finanse etmek için kısa vadeli banka kredisi ile kendisini fonlayan şirket, felsefesi gereği likiditesi yüksek varlıklar ile kapanamayacak finansman yüküne katlanmamaya özen göstermektedir.
	Ekonomik Riskler	Ekonomik istikrarsızlıkların (durgunluk, kriz, resesyon, devalüasyon vb.) olumsuz etkileri, kur ve faiz hareketleri, iş gücü hammadde, elektrik vb. girdi maliyetlerini oluşturan kalemlerdeki fiyat dalgalanmaları gibi yatırım ve de işletme safhasında önemli risk kaynaklarından olup duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.

	Risk	**Risk Açıklaması**
Riskler	**Stratejik Riskler**	Pazar payını etkileyen rekabet, müşteri taleplerindeki değişim, ürün/hizmet geliştirme gibi iş sürekliliğini tehdit eden konular üzerindeki stratejik riskler, farklı ülkelere yapılan yatırımların çeşitlendirilmesi, her alanda yaşanan değişimleri doğru şekilde ve zamanında anlayarak karar mekanizmalarını çalıştırmak gibi yöntemler ile yönetilmektedir.
	İş Sürekliliği Riski	Stratejik olarak bir felaket, beklenmedik veya acil durum sırası/sonrasında, alternatif bir şekilde ve alternatif lokasyonlarda, kritik sistemlerin, teknik altyapı ve tesislerin kurtarılıp, işlevselliğinin geri kazandırılması konusunda acil durum eylem planları hazırlanarak, periyodik olarak revize edilmektedir.
	Rekabet Riskleri	Yurtiçi ve Uluslararası platformda rekabet gücünün korunması ve arttırılması 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	Üretim ve dağıtım hattında işletme/kullanıcı hataları kaynaklı ya da çevresel faktörler (doğal

Olmayan	**Riskler**	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.
Finansal	**Hukuksal/ Politik Riskler**	Zorlayıcı bürokrasiler, regülasyon değişimleri, hukuksal davalar, vergi ihtilafları, fikri hakların ihlali, haksız rekabet, paydaşlarla yapılan sözleşmeler, gümrük sorunları, politik ilişkiler vb. konular şirketin doğasında olan riskler olup, sıkı ve zamanında takipler ve operasyonlar ile kontrol altında tutulmaktadır.
	Çevre/Sağlık/ Güvenlik Riskleri	Üretim tesislerinde, çevre sağlığı, paydaş güvenliği ve paydaş sağlığı ile ilgili olarak kanunen belirlenmiş standartlara uyum ile ilgili politika ve prosedürler takip edilmekte olup, olumsuz coğrafi ve iklim şartlarına uygun önlemler alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca doğal afetler ve terör olaylarına ilişkin riskler sigortalanarak sigorta şirketlerine transfer edilmektedir.

GENEL KURUL BİLGİLERİ

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
17/08/2026 TARİHLİ 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI İLAN METNİ

1. 17/08/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimiz 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıda yazılı gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere, 17/08/2026 tarihinde Saat:13.00'da Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:27 Orjin Maslak İş Merkezi -2. Kat Toplantı Salonları, Ağrı Toplantı Odası İstanbul / Sarıyer adresinde yapılacaktır.

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

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esasları hakkında Merkezi Kayıt Kuruluşunun internet adresi olan http://www.mkk.com.tr bağlantısından bilgi alabilirler. Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

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

Tebliğ'de zorunlu tutulan ve aşağıda yer alan vekâletname örneğine uygun olmayan vekâletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

2025 faaliyet yılına ait finansal raporlar, bağımsız denetim kuruluşu raporu, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi, faaliyet raporu ve gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanı genel kuruldan 21 gün öncesinden itibaren şirket merkezinde, www.kervansarayholding.com.tr adresindeki Şirketin kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sisteminde pay sahiplerinin incelemesine sunulmaktadır.

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

Sayın, Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

2. KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN 17/08/2026 TARİHLİ 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış, Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Toplantı Başkanlığına tutanakları imzalaması için yetki verilmesi,
3. 2025 yılı Faaliyet Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
4. 2025 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetçi Raporunun okunması ve müzakeresi,
5. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan 2025 yılı hesap dönemine ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve onaylanması,
6. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibralarının görüşülmesi,
7. 2025 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2025 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi,
8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
9. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddelerinde yazılı işlemlerin ifası için gerekli iznin verilmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2025 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
10. Şirketin 2025 yılı içerisinde yaptığı bağışlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2026 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu seçiminin önerisinin onaylanması,
12. Şirketin 2026 yılında yapabileceği bağış sınırının belirlenmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi,
14. Dilekler ve Kapanış

TUTANAK:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'NİN
17 AĞUSTOS 2026 TARİHİNDE YAPILAN
2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kervansaray Yatırım Holding Anonim Şirketi'nin 2025 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 17 Ağustos 2026 tarihinde Saat: 13:00' da Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:27 Orjin Maslak İş Merkezi - 2. Kat Toplantı Salonları, Ağrı Toplantı Odası İstanbul / Sarıyer adresinde, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14.08.2026 tarih ve E-90726394-431.03-00125374256 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Dursun Elik gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi toplantı yeri, günü ve saati ile gündemi de ihtiva edecek şekilde, 24.07.2026 tarih ve 11629 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde, ayrıca Şirketimizin www.kervansarayholding.com.tr adresindeki kurumsal internet sitesi ile 22.07.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde süresi içinde yapılmıştır.

Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 588.505.080 TL çıkarılmış sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli 58.850.508.000 adet paydan; 366.661.896 TL sermayesine tekabül eden 36.666.189.600 adet payın asaleten toplantıda temsil edildiği tespit edilmiştir. Temsil edilen paylar içerisinde 2 TL sermayesine tekabül eden pay için elektronik ortamda asaleten katılım olduğu tespit edilmiştir. Toplam nisap içerisinde, toplantıya elektronik ortamda katılan hissedar da bulunmakta olup böylece gerek Kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

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

GÜNDEM MADDE 1 – Gündemin 1. maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli Toplantı Başkanlığı'nın seçimine geçildi. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer genel kurula hem sözlü hem de yazılı önerge ile **(EK-1)** toplantı başkanı olarak İpek İzgi Tezman'ın seçilmesi teklifini açıkladı. Bunun üzerine yine Zeynep Tümer söz alarak başka teklifi olan olup olmadığını genel kurula sordu, ancak herhangi bir sair teklifte bulunulmadığından Zeynep Tümer'in yapmış olduğu teklif fiziken ve elektronik olarak oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda İpek İzgi Tezman'ın toplantı başkanı olarak görev yapmasına, 300.351 adet ret oyuna karşılık 366.361.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek karar verildi.

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

Müzakere edilecek gündem maddeleri için gerekli dokümanların mevcut olduğu, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer ve Yönetim Kurulu Üyelerinden Miray Ercan ile Şirketin 2025 yılı bağımsız denetçisi Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'den Vahap Balkaya hazır olduğu tespit edildi. Toplantı gündemi toplantı başkanı tarafından genel kurula okundu, gündem sırasında değişiklik önerisi olup olmadığını kurula sordu, herhangi bir öneri teklifi sunulmadığından ilan olunan gündemin görüşülmesine geçildi.

GÜNDEM MADDE 2 – Gündemin 2. maddesi ile ilgili olarak toplantı başkanlığına tutanağı imzalaması için yetki verilmesi fiziken ve elektronik olarak aynı anda oylamaya açıldı. Yapılan oylama sonucunda toplantı başkanlığına tutanakları imzalaması için yetki verilmesine 2 adet ret oyuna karşılık 366.661.894 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek karar verildi.

GÜNDEM MADDE 3 – Gündemin 3. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile Şirketin 2025 yılı hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti **(EK-2)**. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 1.300.351 adet ret oyuna karşılık, 365.361.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

2025 yılı Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz isteyen veya yönetim kuruluna soru yönelten olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı.

Bunun üzerine oylamaya geçildi. 2025 yılı Faaliyet Raporu 1.300.351 adet ret oyuna karşılık, 365.361.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı.

GÜNDEM MADDE 4– Gündemin 4. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer yazılı önerge ile, 2025 yılı hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Raporu'nun, Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti **(EK-3)**. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak, 650.351 adet ret oyuna karşılık, 366.011.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi**.**

Bağımsız Denetim Raporunun müzakeresine geçildi. Kadir Kırık söz alarak: Bağımsız denetim raporunda taşınmazlar neden detay değerlendirmeler yapılmadı, diğer otellerde değerlemeler yapılıyor, dedi. Bağımsız Denetçi bunun üzerine söz alarak: Raporda yer alması gereken kayıtlar, rapora yansıtılmıştır, rapor içeriğinde 31. sayfada gayrimenkullere ait değerler yer almaktadır, diyerek açıklamalar yaptı.

GÜNDEM MADDE 5 – Gündemin 5. maddesi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer'in yazılı önergesi ile; Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2025 yılı hesap dönemine ait Konsolide Finansal Tabloları düzenlemelere uygun olarak Şirket'in www.kervansarayholding.com.tr kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde yayınlanmış olması nedeniyle okunmuş sayılmasını yazılı önerge ile teklif etti **(EK-4)**. Bu teklif fiziki ve elektronik olarak aynı anda oylamaya sunularak 650.351 adet ret oyuna karşılık, 366.011.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edildi.

Finansal Tablolar müzakereye açıldı. Söz isteyen olmadı. Bunun üzerine oylamaya geçildi. Finansal Tablolar 300.351 adet ret oyuna karşılık, 366.361.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla onaylandı.

GÜNDEM MADDE 6- Gündemin 6. maddesi ile ilgili olarak 2025 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin ayrı ayrı ibraları Genel Kurul'un onayına sunuldu. T.T.K Md. 436 gereğince 2025 yılında görev yapan yönetim kurulu üyelerinin oylamada oy kullanamayacağı kurula bildirildi. Bunun üzerine ibra oylamasına geçildi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda;

Zeynep Tümer, 300.351 adet ret, 1.153.685 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Ahmet Muhammet Gülpınar, 1.305.354 adet ret, 148.682 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edilmedi.

Çetin Tümer 300.351 adet ret, 1.153.685 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Miray Ercan 300.351 adet ret, 1.153.685 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

Meryem Bayar, 650.351 adet ret, 803.685 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla ibra edildi.

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

GÜNDEM MADDE 7 – Gündemin 7. Maddesinin görüşülmesine geçildi. 2025 yılı faaliyet sonucu hakkında karar alınması ve 2025 yılı kar/zarar kullanım şeklinin belirlenmesi hususu görüşmeye açıldı. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer, KAP'ta yayınlanan Şirketin Kar Payı Dağıtım İşlemlerine İlişkin Bildiriminde de kamuya açıklanan, Şirket Yönetim Kurulu'nun 01 Ocak 2025 – 31 Aralık 2025 hesap döneminde oluşan net dönem zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ilişkin teklifi genel kurula okudu. Bunun üzerine oylamaya geçildi. 01.01.2025 - 31.12.2025 hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine göre oluşan Net Dönem Zararı ile Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Usul Kanunu kapsamında tutulan yasal kayıtlarda oluşan Net Dönem Zararının geçmiş yıllar zararlarına eklenmesine ve bu teklifin kabulüne, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 655.354 adet ret oyuna karşılık, 366.006.542 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 8– Gündemin 8. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2025 yılı içinde şirketin ve bağlı ortaklıklarının 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlerin bulunmadığını açıkladı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 9– Gündemin 9. maddesinin görüşülmesine geçildi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerine izin verilmesi hususu oylamaya sunuldu, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri kapsamında Yönetim Kurulu Üyelerine, izin verilmesine 650.351 adet ret oyuna karşılık, 803.685 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi. Ayrıca Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak 2025 yılı Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 ilkesi doğrultusunda 2025 yılı hesap dönemi içerisinde bu kapsamda herhangi bir işlem gerçekleştirilmediği hususunda Genel Kurul'a ayrıca bilgi verdi.

GÜNDEM MADDE 10 – Gündemin 10. maddesinin görüşülmesine geçildi, söz alınarak Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer tarafından, 2025 yılı hesap dönemi içinde bağış yapılmadığı bilgisi verildi. Gündemin bu bölümü oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verildi.

GÜNDEM MADDE 11 – Gündemin 11. maddesi ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan 2026 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.'nin seçimi ve seçim önerisi, aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 650.351 adet ret oyuna karşılık, 366.011.545 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, 2026 yılı Bağımsız Denetleme Kuruluşu olarak Mega Global Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş'nin kabulüne karar verildi.

GÜNDEM MADDE 12 – Gündemin 12. maddesi ile ilgili olarak Zeynep Tümer söz alarak, 2026 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 650.000,00 TL (altı yüz elli bin Türk Lirası) olarak belirlenmesini sözlü önerge ile teklif etti. Teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylamaya açılarak, yapılan oylama sonucunda 2026 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın 650.000,00 TL (altı yüz elli bin Türk Lirası) olarak belirlenmesine aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2 adet ret oyuna karşılık, 366.661.894 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 13 – Gündemin 13. maddesi ile ilgili olarak, Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak ve yazılı önerge (**EK-5**) ile Yönetim Kurulu Başkanı'na 130.000,00 TL (yüz otuz bin Türk Lirası), diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 40.000,00 TL (kırk bin Türk Lirası) aylık net ücret ödenmesi, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasını teklif etti. Bu teklif aynı anda yapılan fiziki ve elektronik oylama sonucunda 2 adet ret oyuna karşılık, 366.661.894 adet kabul oyu neticesinde toplantıya katılanların oy çokluğuyla kabul edilerek, Yönetim Kurulu Başkanı'na 130.000,00 TL (yüz otuz bin Türk Lirası), diğer Yönetim Kurulu Üyeleri'nin her birine 40.000,00 TL (kırk bin Türk Lirası), olmak üzere aylık net ücret ödenmesine, bunun dışında huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi herhangi bir ödeme yapılmamasına katılanların oy çokluğuyla karar verildi.

GÜNDEM MADDE 14 – Gündemin 14. maddesi gereğince, dilekler faslında ilk olarak söz alan Kadir Kırık söz alarak; 04.08.2026 tarihli KAP açıklaması ile ilgili bilgi verilmesini talep ederim, dedi. Yönetim Kurulu Başkanı Zeynep Tümer söz alarak; gelişmeler KAP açıklaması ile duyurulmaktadır, kamuya duyurulması gereken sair bir husus olması halinde gerekli açıklamalar yapılacaktır, dedi. Bahadır Faruk Bodur söz alarak Zeynep Tümer'e; süreç olumlu mu ilerliyor, dedi. Zeynep Tümer buna cevaben söz alarak; bu konuda bir açıklama yapmam doğru olmaz, dedi.

Başka söz isteyen olmadı. Gündem üzerindeki görüşmeler tamamlandığından toplantının sona erdiği Toplantı Başkanı tarafından bildirildi. İşbu Genel Kurul Tutanağı toplantı mahallinde üç nüsha olarak tanzim ve imza altına alındı. 17 Ağustos 2026 Saat:13:47.

HAZİRUN:

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

17.08.2026 Olağan Genel Kurul Hazır Bulunanlar Listesi

No	Katılım Tercihi	Temsilci Türü	Temsilci Ad Soyad Unvan	Temsilcinin TCKN / VKN	İmza
1	Asaleten				
2	Asaleten				
3	Asaleten				
4	Asaleten				
5	Asaleten				
6	Asaleten				
7	Asaleten				
8	Asaleten				E-İmza

Şirketin Sermayesi	588.505.080
Asgari Toplantı Nisabı	
Asaleten Hazır Bulunan Pay Tutarı	366.661.896
Tevdi Eden Temsilcileri Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	0
Diğer Temsilciler Tarafından Temsil Edilen Pay Tutarı	0
Mevcut Toplantı Nisabı	366.661.896

Yönetim Kurulu Üyeleri Toplantı Başkanı Bakanlık Temsilcisi Tutanak Yazmanı Oy Toplama Memuru

İdari Faaliyetler

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

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

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

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

HUKUKİ SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)

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

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