

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. YÖNETİM
KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN**

**06.06.2021 TARİHLİ 2020 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI**

Şirketimiz 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, **06.06.2022 Pazartesi günü saat 14:00'de Küçükçekmece, Halkalı Cad. No:245 Sefaköy / İSTANBUL** adresinde yapılacak ve aşağıdaki gündem maddeleri görüşülecektir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 417'nci maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-13.1 sayılı kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtların Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde; Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin liste, Şirketimizce Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan ("MKK") sağlanacak Pay Sahipliği Çizelgesi'ne göre düzenlenir. Konu ile ilgili Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan ve www.mkk.com.tr adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesi uyarınca, pay senetleri Merkezi Kayıt Kuruluşu düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirilmiş olan ve hazır bulunanlar listesinde adı bulunan ortaklarımız veya temsilcileri Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabileceklerdir. Toplantıya katılım için gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüzel kişi temsilcilerinin ise vekâletname ibraz etmeleri şarttır.

Elektronik imza sahibi pay sahiplerimiz Olağan Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda da katılabilecek olup, elektronik ortamda Olağan Genel Kurul'a ilişkin gerekli bilgiyi Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan ve www.mkk.com.tr adresinden edinebilirler.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek pay sahiplerimizin, oy haklarını vekil aracılığıyla kullanabilmeleri için vekâletnamelerini, ekte yer alan veya Şirket merkezimiz ile www.tek-artinsaat.com adresindeki Şirket internet sitesinden temin edebilecekleri örneğe uygun olarak düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirket merkezine ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, hukuki sorumluluğumuz nedeniyle kesinlikle kabul edilmeyecektir.

Şirketimizin SPK düzenlemelerine göre hazırlanmış 2021 yılına ait Konsolide Finansal Tabloları ile Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Dağıtım Teklifi, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, Genel Kurul İlan Metni Genel Kurul Toplantı tarihinden 3 hafta önce, kanuni süresi içerisinde, Küçükçekmece, Halkalı Cad. No:245 Sefaköy / İSTANBUL adresindeki Şirket merkezi, www.tek-artinsaat.com adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır. Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulu ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan, gündem maddeleri ile ilişkilendirilmeyen hususlar bu bölümde yer almaktadır.

1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

ORTAKLIK YAPISI		
Ortağın Adı- Soyadı veya Ticaret Unvanı	Sermayedeki Pay Oranı (%)	Sermayedeki Pay Tutarı (TL)
MEHMET ALİ YILMAZ	17,38	52.133.704,75
SONER YILMAZ	16,55	49.656.376,72
DİĞER	66,07	198.209.918,53

Şirketimiz sermayesinde herhangi bir imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

2. Şirketin veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliklerine ilişkin bilgi;

Yönetim Kurulumuzun 20.02.2022 tarihli kararı ile; Şirketimizin sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde (Yeni hali 113 Ada 4 parsel) kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 30 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkının ve bu tahsisli alana özgülenmiş mevcutta var olan tüm yapıların, yapıların kullanım hakları ile envanter ve demirbaşları, makine, teçhizat ve ekipmanların (Club Zigana Tatil Köyü), taraflarca belirlenen şartlar çerçevesinde, söz konusu varlığın değerlendirme raporunda tespit edilen değerinin üzerinde bir rakam olan 29.354.293 EURO (Kdv dahil 29.520.000 EURO) (Devir konusunda belirtilenlerin tamamını ve tapu harcı, Milli Emlak Müdürlüğü ve Belediye'ye ödenmesi gereken bedelleri kapsamaktadır) (Fatura ödeme günündeki merkez bankası döviz alış kuru üzerinden hesaplanacaktır.) karşılığında Aydın Ünlüer Turizm Gıda Tic. Ve San. A.Ş.'ne devredilmesine karar verilmiş ve devir işlemi tamamlanmıştır. Bu devir işlemi II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği), "Önemli Nitelikli İşlemler" başlıklı 4. Maddesinin 1.fikrasının (c) bendi ve "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6. Maddesinin 1. ve 6.fikrası kapsamında, "İşlem Tutarının Son 6 Aylık Dönem İçinde Oluşan Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Borsa Fiyatlarının Aritmetik Ortalaması Dikkate Alınarak Hesaplanan Ortaklık Değerine Oranının" %50'den fazla olması

nedeniyle Önemli Nitelikte İşlemler Tebliği'ndeki önemlilik ölçütünün sağladığından söz konusu devir işlemi önemli nitelikte işlem sayılmıştır. Önemli Nitelikte İşlemler Tebliğinin 16.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi çerçevesinde, finansal güçlükten kurtulmak amacıyla yapılan işlemin, ayrılma hakkının kullanılmasını yükümlülüğünden muafiyet tanınabilmesi için 01.03.2022 tarihinde muafiyet için Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2022 tarihli kararı ile muafiyet talebimizin olumsuz karşılanmıştır. Bu bağlamda Önemli Nitelikte İşlemler kapsamında doğan "Ayrılma Hakkı"na ilişkin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

3. Pay Sahiplerinin, SPK'nın ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2022 tarihli kararında, Club Zigana Tatil Köyü'nün devrine ilişkin yeni bir değerlemesinin yaptırılması için Kurulun listesinde bulunan değerlendirme şirketlerince hazırlanacak yeni bir değerlendirme raporunun hazırlanarak, hazırlanacak raporun söz konusu önemli nitelikte işlemin ve ayrılma hakkının görüşüleceği genel kurul toplantısında ortakların değerlendirilmelerine sunulması istenilmiştir.

2021 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği toplantı için Yatırımcı İlişkileri Bölümüne gelen bir talep bulunmamaktadır.

4. Genel Kurul Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi;

.Yönetim kurulu üye değişikliği vardır.

5. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili Yönetim Kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Yoktur.

06.06.2022 TARİHLİ 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK), “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik”, Şirketimiz “Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi” ve Şirket Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde genel kurul toplantısını yönetecek toplantı başkanlığı oluşturulacaktır.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul’da alınan kararların toplantı tutanağına geçirilmesi ve imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı’na yetki verilmesi hususu oylanacaktır.

3. 01.01.2021–31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.tek-artinsaat.com adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun E-Genel Kurul Sistemi’nde ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu’nun da yer aldığı 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

4. 01.01.2021–31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetçi Rapor Özeti’nin okunması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.tek-artinsaat.com adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun E-Genel Kurul Sistemi’nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 01.01.2021 - 31.12.2021 hesap dönemine ait Bağımsız Denetim Rapor Özeti Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

5. 01.01.2021–31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.tek-artinsaat.com adresindeki Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu’nun E-Genel Kurul Sistemi’nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 2021 yılına ait Finansal Tablolar Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda okunarak ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulunun kâr dağıtım hakkındaki teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı kârına ilişkin kâr dağıtım teklifi görüşülecek, Yönetim Kurulu'nun aldığı 05.05.2022 tarih ve 2022/09 sayılı karar, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır. Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı kârının dağıtımına ilişkin teklifi ve önerilen Kâr Payı Dağıtım Tablosu Ek 3'de yer almaktadır.

7. Yönetim Kurulu Üyelerinin, 01.01.2021–31.12.2021 hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,

TTK hükümleri ile yürürlükte bulunan ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yönetim Kurulu üyelerinin, 2021 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurulun onayına sunulacaktır.

8. 01.02.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi seçilen Müjdat AyBar'ın TTK'nın 363. Maddesi uyarınca, genel kurulun onayına sunulması

TTK ve ilgili Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler dikkate alınarak Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.02.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısı sonucunda Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifasını isteyen Fatma Yılmaz'ın istifasının kabulüne, Müjdat AYBAR'ın ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere T.T.K 363 maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir.İlgili karar Genel Kurul onayına sunulacaktır.

9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerinin tespiti,

TTK ve ilgili yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler dikkate alınarak Yönetim Kurulu üyelerine 2022 yılı için ödenecek ücretler belirlenecektir.

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2022 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

Denetim Komitesi'nin bağımsız denetim kuruluşunun seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirketimizin 2022 yılına ilişkin finansal raporlarının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak denetlenmesi ve söz konusu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerin yürütülmesi için GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesine ve bu hususun Şirketimizin 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 05.05.2022 tarih ve 2022/08 sayılı kararı pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

11. 01.01.2021–31.12.2021 hesap döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 01.01.2022–31.12.2022 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,

Bu madde kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine istinaden 2021 yılı içinde yapılan bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Ayrıca, 01.01.2022-31.12.2022 faaliyet yılında yapılacak bağışların üst sınırının teklifi Genel Kurul onayına sunulacaktır.

12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2022 tarih ve 2022/22 sayılı Haftalık Bültenin yayımlanan kararı uyarınca Club Zigana Tatil Köyü'nün değerlemesi için SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan bir değerlendirme şirketi tarafından hazırlanacak değerlendirme raporunun ortakların değerlendirmelerine sunulması,

13. Club Zigana Tatil Köyü'nün devri öncesinde SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılan 17.01.2022 tarihli değerlendirme raporunun ortakların bilgisine sunulması,

14. Gündemin 15 no'lu maddesinde görüşülecek olan işlemin kabul edilmesi halinde, Şirketimiz malvarlığının önemli bir bölümünün devredilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. ve 24. Maddeleri ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği'nin, "Önemli Nitelikli İşlemler" başlıklı 4. Maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6. Maddesinin 1. ve 6.fıkrası kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, "İşlem Tutarının Son 6 Aylık Dönem İçinde Oluşan Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Borsa Fiyatlarının Aritmetik Ortalaması Dikkate Alınarak Hesaplanan Ortaklık Değerine Oranının" %50'den fazla olması nedeniyle Önemli Nitelikte İşlemler Tebliği'ndeki önemlilik ölçütünün sağladığı, dolayısıyla işlem önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Ayrılma Hakkının kullanımına ilişkin detayların yer aldığı bilgilendirme dokümanının genel kurulun bilgisine sunulmasına:

a. Önemli Nitelikteki İşlemlere Tebliğinin 16.maddesi uyarınca, ayrılma hakkının kullanılması yükümlülüğünden muafiyete yönelik olarak 01.03.2022 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunduğu ve muafiyet talebimizin 28.04.2022 tarihinde olumsuz karşılandığı,

b. Yönetim kurulu kararının kamuya açıklandığı tarih olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla pay sahibi olan yatırımcıların, anılan tarih itibarıyla sahip oldukları paylarına ilişkin ayrılma hakkına sahip olabilmeleri için söz konusu işlemin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanmaları ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmeleri gerektiği,

c. İlgili mevzuat uyarınca, ayrılma hakkına konu olacak pay tutarları , yönetim kurulu kararının kamuya açıklanma tarihi olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla sahip olunan paylardan genel kurul tarihine kadar varsa yapılan satışların son giren ilk çıkar esasına göre ve gün sonu net bakiyeler üzerinden düşülmesi suretiyle hesaplanacak olup, kamuya açıklama tarihi itibarıyla Şirketimizde pay sahibi olanlar ile pay tutarlarının belirlenmesinde takasın tamamlanmasına bakılmaksızın eşleşmiş emirlerin dikkate alınacağı, bu çerçevede, Ayrılma hakkına sahip olan pay sahipleri ile bu kişilerin ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarını gösteren listenin MKK tarafından genel kurul toplantısından bir önceki iş günü Şirketimize verileceği,

d. MKK listesinde yer alan ve 15 no'lu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, Sermaye Piyasası Kanununun 24. Maddesi ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği'nin 14. Maddesi kapsamında, Şirketimizin toplam 1 Türk Lirası itibari değerli beher payı için "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatının" 1,377385TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu,

- e. 15 no'lu gündem maddesinde görüşülecek işlemlerin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,
- f. Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahiplerinin, MKK listesinde belirtilen "ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarının" tamamı için bu hakkı kullanmak zorunda olduğu,
- g. Pay üzerinde intifa hakkı bulunduğu ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde, intifa hakkı sahibi ayrılma hakkını kullanamayacağı, bu durumda pay sahibi veya temsilcisinin, ayrılma hakkını kullanmak için genel kurul toplantılarına katılıp ilgili işleme karşı olumsuz oy kullanmak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmek zorunda olduğu,
- h. Ayrılma hakkı kullandırılmasına söz konusu işlemlerin onaya sunulacağı iş bu Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,
- i. SPK'nun II-23.3 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 12. maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde, "ayrılma hakkı"nı kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nı kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,
- j. Ayrılma hakkına ilişkin ödemenin, Şirketimiz kaynaklarından karşılanacağı,
- k. 15 nolu gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı'nda ret edilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı,
- l. 15 no'lu gündem maddesine ilişkin olarak Genel kurulda önemli nitelikteki işlemler bakımından olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahiplerimizin, söz konusu genel kurul toplantısı gündeminde bulunan diğer gündem maddeleri açısından ortaklık haklarını kullanmaya devam edeceği.

15. Şirketimizin sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde (Yeni hali 113 Ada 4 parsel) kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 30 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkının ve bu tahsisli alana özgülenmiş mevcutta var olan tüm yapıların, yapıların kullanım hakları ile envanter ve demirbaşları, makine, teçhizat ve ekipmanların (Club Zigana Tatil Köyü), taraflarca belirlenen şartlar çerçevesinde, söz konusu varlığın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda tespit edilen değerinin üzerinde bir rakam olan 29.354.293 EURO (Kdv dahil 29.520.000 EURO) (Devir konusunda belirtilenlerin tamamını ve tapu harcı, Milli Emlak Müdürlüğü ve Belediye'ye ödenmesi gereken bedelleri kapsamaktadır) (Fatura ödeme günündeki merkez bankası döviz alış kuru üzerinden hesaplanmıştır) karşılığında Aydın Ünlüer Turizm Gıda Tic. Ve San. A.Ş.'ne satılması hususunun, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23.ve 24. maddeleri ile II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği), hükümlerine uygun olarak Genel Kurulun onayına sunulması,

16.Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri (1.3.6) çerçevesinde yıl içinde yapılan söz konusu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395'inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür.

SPK'nın 1.3.6. no'lu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. 2020 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

17.Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı iş ve işlemleri yapabilmeleri için izin verilmesinin pay sahiplerinin onayına sunulması,

Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izinlerin verilmesi hususu Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

18.Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2020 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca, Şirketimizin üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde ettiği gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir. Bu madde oya sunulmamakta sadece Genel Kurul'u bilgilendirmek amacı ile gündemde yer almaktadır.

19.Ücretlendirme Politikası Hakkında Bilgi Verilmesi

20. Dilek ve temenniler.

Ekler:

EK 1 2021 yılı Olağan Genel Kurul Gündemi

EK 2 Vekaletname

EK 3 Kâr Dağıtım Tablosu

EK 4 Ücretlendirme Politikası

EK 1 OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ

06..06.2022 TARİHLİ 2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
3. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması
4. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özetinin okunması,
5. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı göre hazırlanmış Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve karara bağlanması.
6. Yönetim Kurulunun kâr dağıtım hakkındaki teklifinin görüşülerek karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri.
8. 01.02.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi seçilen Müjdat Aybar'ın TTK'nın 363. Maddesi uyarınca, genel kurulun onayına sunulması
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerinin tespiti,
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2022 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
11. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2022 tarih ve 2022/22 sayılı Haftalık Bültenin yayımlanan kararı uyarınca Club Zigana Tatil Köyü'nün değerlemesi için SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan bir değerlendirme şirketi tarafından hazırlanacak değerlendirme raporunun ortakların değerlendirmelerine sunulması,
13. Club Zigana Tatil Köyü'nün devri öncesinde SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılan 17.01.2022 tarihli değerlendirme raporunun ortakların bilgisine sunulması,
14. Gündemin 15 no'lu maddesinde görüşülecek olan işlemin kabul edilmesi halinde, Şirketimiz malvarlığının önemli bir bölümünün devredilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23.

ve 24. Maddeleri ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği'nin, "Önemli Nitelikli İşlemler" başlıklı 4. Maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6. Maddesinin 1. ve 6.fıkrası kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, "İşlem Tutarının Son 6 Aylık Dönem İçinde Oluşan Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Borsa Fiyatlarının Aritmetik Ortalaması Dikkate Alınarak Hesaplanan Ortaklık Değerine Oranının" %50'den fazla olması nedeniyle Önemli Nitelikte İşlemler Tebliği'ndeki önemlilik ölçütünün sağladığı, dolayısıyla işlem önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Ayrılma Hakkının kullanımına ilişkin detayların yer aldığı bilgilendirme dokümanının genel kurulun bilgisine sunulmasına:

- a. Önemli Nitelikteki İşlemlere Tebliğinin 16.maddesi uyarınca, ayrılma hakkının kullandırılması yükümlülüğünden muafiyete yönelik olarak 01.03.2022 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunulduğu ve muafiyet talebimizin 28.04.2022 tarihinde olumsuz karşılandığı,
- b. Yönetim kurulu kararının kamuya açıklandığı tarih olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla pay sahibi olan yatırımcıların, anılan tarih itibarıyla sahip oldukları paylarına ilişkin ayrılma hakkına sahip olabilmeleri için söz konusu işlemin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanmaları ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmeleri gerektiği,
- c. İlgili mevzuat uyarınca, ayrılma hakkına konu olacak pay tutarları , yönetim kurulu kararının kamuya açıklanma tarihi olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla sahip olunan paylardan genel kurul tarihine kadar varsa yapılan satışların son giren ilk çıkar esasına göre ve gün sonu net bakiyeler üzerinden düşülmesi suretiyle hesaplanacak olup, kamuya açıklama tarihi itibarıyla Şirketimizde pay sahibi olanlar ile pay tutarlarının belirlenmesinde takasın tamamlanmasına bakılmaksızın eşleşmiş emirlerin dikkate alınacağı, bu çerçevede, Ayrılma hakkına sahip olan pay sahipleri ile bu kişilerin ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarını gösteren listenin MKK tarafından genel kurul toplantısından bir önceki iş günü Şirketimize verileceği,
- d. MKK listesinde yer alan ve 15 no'lu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, Sermaye Piyasası Kanununun 24. maddesi ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği'nin 14. maddesi kapsamında, Şirketimizin toplam 1 Türk Lirası itibari değerli beher payı için "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatının" 1,377385TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu,
- e. 15 no'lu gündem maddesinde görüşülecek işlemlerin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,
- f. Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahiplerinin, MKK listesinde belirtilen "ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarının" tamamı için bu hakkı kullanmak zorunda olduğu,
- g. Pay üzerinde intifa hakkı bulunduğu ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde, intifa hakkı sahibi ayrılma hakkını kullanamayacağı, bu durumda pay sahibi veya temsilcisinin, ayrılma hakkını kullanmak için genel kurul toplantılarına katılıp ilgili işleme karşı olumsuz oy kullanmak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmek zorunda olduğu,
- h. Ayrılma hakkı kullandırılmasına söz konusu işlemlerin onaya sunulacağı iş bu Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve "ayrılma hakkı" kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

- i. SPK'nun II-23.3 Tebliği'nin "Ayrılma hakkının kullanımı" başlığını taşıyan 12. maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde, "ayrılma hakkı"nı kullanacak pay sahiplerimizin "ayrılma hakkı"na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nı kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç "satış"ı takip eden iş günü ödeneceği,
 - j. Ayrılma hakkına ilişkin ödemenin, Şirketimiz kaynaklarından karşılanacağı,
 - k. 15.nolu gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı'nda ret edilmesi durumunda "ayrılma hakkı"nın doğmayacağı,
 - l. 15 no'lu gündem maddesine ilişkin olarak Genel kurulda önemli nitelikteki işlemler bakımından olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, söz konusu genel kurul toplantısı gündeminde bulunan diğer gündem maddeleri açısından ortaklık haklarını kullanmaya devam edeceği.
- 15.** Şirketimizin sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde (Yeni hali 113 Ada 4 parsel) kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 30 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkının ve bu tahsisli alana özgülenmiş mevcutta var olan tüm yapıların, yapıların kullanım hakları ile envanter ve demirbaşları, makine, teçhizat ve ekipmanların (Club Zigana Tatil Köyü), taraflarca belirlenen şartlar çerçevesinde, söz konusu varlığın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda tespit edilen değerinin üzerinde bir rakam olan 29.354.293 EURO (Kdv dahil 29.520.000 EURO) (Devir konusunda belirtilenlerin tamamını ve tapu harcı, Milli Emlak Müdürlüğü ve Belediye'ye ödenmesi gereken bedelleri kapsamaktadır) (Fatura ödeme günündeki merkez bankası döviz alış kuru üzerinden hesaplanmıştır) karşılığında Aydın Ünlüer Turizm Gıda Tic. Ve San. A.Ş.'ne satılması hususunun, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23.ve 24. maddeleri ile II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği), hükümlerine uygun olarak Genel Kurulun onayına sunulması,
- 16.** Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri (1.3.6) çerçevesinde yıl içinde yapılan söz konusu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,
- 17.** Yönetim Kurulu Üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesine dair karar alınması,
- 18.** Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 2021 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

19. Ücretlendirme Politikası Hakkında Bilgi Verilmesi

20. Dilek ve temenniler.

EK 2 VEKALETNAME

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. VEKALETNAME

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.'nin 06.06.2022 günü, Saat:14:00'da, Küçükçekmece, Halkalı Cad. No:245 Sefaköy / İSTANBUL adresinde yapılacak 01.01.2020-31.12.2020 Hesap Dönemi Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olarak aşağıda detaylı olarak tanıtilan 'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

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

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

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

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

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

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

Talimatlar:

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

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması			
2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi			
3.01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunması ve görüşülmesi, karara bağlanması			
4. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özetinin okunması			
5. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemine ilişkin SPK mevzuatı ve yasal kayıtlara göre hazırlanmış bilanço ve gelir tablosunun ayrı ayrı okunması, görüşülmesi ve onaylanması			
6. Yönetim Kurulunun kâr dağıtım hakkındaki teklifinin görüşülerek karara bağlanması			
7.Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri			
8 . 01.02.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi seçilen Müjdat AyBar'ın			

TTK'nın 363. Maddesi uyarınca, genel kurulun onayına sunulması			
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur hakkı ve ücretlerinin tespiti			
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2022 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulunun bağımsız dış denetleme kuruluşu seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması			
11. 01.01.2021 – 31.12.2021 hesap döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınır belirlenmesi			
12. 12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2022 tarih ve 2022/22 sayılı Haftalık Bültenin yayımlanan kararı uyarınca Club Zigana Tatil Köyü'nün değerlemesi için SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan bir değerlendirme şirketi tarafından hazırlanacak değerlendirme raporunun ortakların değerlendirmelerine sunulması,			
13. Club Zigana Tatil Köyü'nün devri öncesinde SPK'ca belirlenen yetkili kuruluşlar listesinde yer alan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılan 17.01.2022 tarihli değerlendirme raporunun ortakların bilgisine sunulması,			
14. Gündemin 15 no'lu maddesinde görüşülecek olan işlemin kabul edilmesi halinde, Şirketimiz malvarlığının önemli bir bölümünün devredilmesi nedeniyle, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 23. ve 24. Maddeleri ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği'nin, "Önemli Nitelikli İşlemler" başlıklı 4. Maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi ve "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6. Maddesinin 1. ve 6.fıkrası kapsamında yapılan değerlendirme neticesinde, "İşlem Tutarının Son 6 Aylık Dönem İçinde Oluşan Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Borsa Fiyatlarının Aritmetik Ortalaması Dikkate Alınarak Hesaplanan Ortaklık Değerine Oranın" %50'den fazla olması nedeniyle Önemli Nitelikte İşlemler Tebliği'ndeki önemlilik ölçütünün sağladığı, dolayısıyla işlem önemli nitelikte işlem olarak değerlendirildiğinden, Ayrılma Hakkının kullanımına ilişkin detayların yer aldığı bilgilendirme dokümanının genel kurulun bilgisine sunulmasına: a. Önemli Nitelikteki İşlemlere Tebliğinin 16.maddesi uyarınca, ayrılma hakkının kullandırılması yükümlülüğünden muafiyete yönelik olarak 01.03.2022 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunulduğu ve muafiyet talebimizin 28.04.2022 tarihinde olumsuz karşılandığı, b. Yönetim kurulu kararının kamuya açıklandığı tarih olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla pay sahibi olan yatırımcıların, anılan tarih itibarıyla sahip oldukları paylarına ilişkin ayrılma hakkına sahip olabilmeleri için söz konusu işlemin onaylanacağı genel kurul toplantısına katılarak olumsuz oy kullanmaları ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmeleri gerektiği,			

c.İlgili mevzuat uyarınca, ayrılma hakkına konu olacak pay tutarları , yönetim kurulu kararının kamuya açıklanma tarihi olan 21.02.2022 tarihi itibarıyla sahip olunan paylardan genel kurul tarihine kadar varsa yapılan satışların son giren ilk çıkar esasına göre ve gün sonu net bakiyeler üzerinden düşülmesi suretiyle hesaplanacak olup, kamuya açıklama tarihi itibarıyla Şirketimizde pay sahibi olanlar ile pay tutarlarının belirlenmesinde takasın tamamlanmasına bakılmaksızın eşleşmiş emirlerin dikkate alınacağı, bu çerçevede, Ayrılma hakkına sahip olan pay sahipleri ile bu kişilerin ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarını gösteren listenin MKK tarafından genel kurul toplantısından bir önceki iş günü Şirketimize verileceği,

d.MKK listesinde yer alan ve 15 no’lu gündem maddesine olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletecek pay sahiplerimizin ayrılma hakkı kullanım süresi dahilinde, Sermaye Piyasası Kanununun 24. maddesi ile Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği’nin 14. maddesi kapsamında, Şirketimizin toplam 1 Türk Lirası itibari değerli beher payı için "Ayrılma Hakkı Kullanım Fiyatının" 1,377385TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu,

e.15 no’lu gündem maddesinde görüşülecek işlemlerin genel kurulda kabul edilebilmesi için toplantı nisabı aranmaksızın, genel kurula katılan oy hakkını haiz payların üçte ikisinin olumlu oy vermesi şartının aranacağı; ancak, toplantıda sermayeyi temsil eden oy hakkını haiz payların en az yarısının hazır bulunması hâlinde, toplantıya katılan oy hakkını haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,

f.Ayrılma hakkını kullanmak isteyen pay sahiplerinin, MKK listesinde belirtilen “ayrılma hakkı kullanımına konu edilebilecek pay tutarlarının” tamamı için bu hakkı kullanmak zorunda olduğu,

g.Pay üzerinde intifa hakkı bulunduğu ve oy hakkının intifa hakkı sahiplerince kullanıldığı hallerde, intifa hakkı sahibi ayrılma hakkını kullanamayacağı, bu durumda pay sahibi veya temsilcisinin, ayrılma hakkını kullanmak için genel kurul toplantılarına katılıp ilgili işleme karşı olumsuz oy kullanmak ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmek zorunda olduğu,

h.Ayrılma hakkı kullandırılmasına söz konusu işlemlerin onaya sunulacağı iş bu Genel Kurul Toplantısı tarihinden itibaren en geç 6 (altı) iş günü içinde başlanacağı ve “ayrılma hakkı” kullanım süresinin 10 (on) iş günü olacağı,

i.SPK’nun II-23.3 Tebliği’nin “Ayrılma hakkının kullanımı” başlığını taşıyan 12. maddesinin 3.fıkrası çerçevesinde, “ayrılma hakkı”nı kullanacak pay sahiplerimizin “ayrılma hakkı”na konu paylarını, Şirketimiz adına alım işlemlerini gerçekleştirecek aracı kuruma, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı (“ayrılma hakkı”

<p>kullanımını) gerçekleştireceği; “ayrılma hakkı”nı kullanmak için aracı kuruma başvuran pay sahiplerimize pay bedellerinin en geç “satış”ı takip eden iş günü ödeneceği, j.Ayrılma hakkına ilişkin ödemenin, Şirketimiz kaynaklarından karşılanacağı, k.15 nolu gündem maddesinin Genel Kurul Toplantısı’nda ret edilmesi durumunda “ayrılma hakkı”nın doğmayacağı, l.15 no’lu gündem maddesine ilişkin olarak Genel kurulda önemli nitelikteki işlemler bakımından olumsuz oy kullanarak muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, söz konusu genel kurul toplantısı gündeminde bulunan diğer gündem maddeleri açısından ortaklık haklarını kullanmaya devam edeceği.</p>			
<p>15.Şirketimizin sahip olduğu tapuda Antalya İli, Kemer İlçesi, Beldibi Mah. 591 parselde (Yeni hali 113 Ada 4 parsel) kayıtlı, müstakil ve daimi nitelikte 23.12.1988 tarihinde başlayan 49 yıl + 30 yıl 25 gün süre uzatımı ile 21.12.2067 tarihinde sona erecek olan İrtifak Hakkı (Daimi ve müstakil Üst (İnşaat) hakkı) tescilli tahsisli 60.676,00 m2 alan ve irtifak hakkının ve bu tahsisli alana özgülenmiş mevcutta var olan tüm yapıların, yapıların kullanım hakları ile envanter ve demirbaşları, makine, teçhizat ve ekipmanların (Club Zigana Tatil Köyü), taraflarca belirlenen şartlar çerçevesinde, söz konusu varlığın Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda tespit edilen değerinin üzerinde bir rakam olan 29.354.293 EURO (Kdv dahil 29.520.000 EURO) (Devir konusunda belirtilenlerin tamamını ve tapu harcı, Milli Emlak Müdürlüğü ve Belediye’ye ödenmesi gereken bedelleri kapsamaktadır) (Fatura ödeme günündeki merkez bankası döviz alış kuru üzerinden hesaplanmıştır) karşılığında Aydın Ünlüer Turizm Gıda Tic. Ve San. A.Ş.’ne satılması hususunun, Sermaye Piyasası Kanunu’nun 23.ve 24. maddeleri ile II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği’nin (Önemli Nitelikteki İşlemler Tebliği), hükümlerine uygun olarak Genel Kurulun onayına sunulması,</p>			
<p>16.Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerinin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri (1.3.6) çerçevesinde yıl içinde yapılan söz konusu işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi,</p>			

17. Yönetim Kurulu Üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesine dair karar alınması			
18. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, Şirket tarafından 3. kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin ve ipotekler ve elde etmiş oldukları gelir veya menfaat hususunda ortaklara bilgi verilmesi			
19. Ücretlendirme Politikası Hakkında Bilgi Verilmesi			
19. Dilek ve Temenniler.			

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

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

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

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

B) PAY SAHİBİ AŞAĞIDAKİ SEÇENEKLERDEN BİRİNİ SEÇEREK VEKİLİN TEMSİL ETMESİNİ İSTEDİĞİ PAYLARI BELİRTİR.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

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

*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

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

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

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

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

Adresi:

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

İMZA

EK 3 KAR DAĞITIM TABLOSU

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş. 2021 Yılı Kar Dağıtım Teklif Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			300.000.000
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			1.106.871
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	(45.384.182)	(212.508.039)
4.	Ödenecek Vergiler (-)	(49.809.817)	-
5.	Net Dönem Karı (=)	(95.193.999)	(212.508.039)
6.	İştirak Satış İstisnası (-)	-	-
7.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
8.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	-	-
9.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	-	-
10.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
11.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı		
12.	Ortaklara Birinci Temettü (*)		
	-Nakit		
	-Bedelsiz		
	-Toplam		
13.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
14.	Yönetim Kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e Temettü		
15.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
16.	Ortaklara İkinci Temettü		
17.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
18.	Statü Yedekleri		
19.	Özel Yedekler		
20.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		
21.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar - Geçmiş Yıl Karı - Olağanüstü Yedekler - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		
DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ			
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ			
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ
			TUTARI (TL)
			OR AN
BRÜT	Nakit		
NET	Nakit		

DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI	
ORTAKLAR ARADAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)

EK 4: ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

- I. AMAÇ Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticiler için ücretlendirme politikasının amacı, ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirket'in faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, uzun vadeli hedefleri ve stratejileri, etik değerleri, iç de ngeleri ile uyumlu olması yönünde planlanıp yürütülmesini ve yönetilmesini sağlamaktır
- II. . II. UYGULAMA Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler İçin Ücret Politikası ("Ücret Politikası") yıllık olağan genel kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulur. Ayrıca, esaslar şirketin internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri bölümünde bulundurulur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına dikkat edilir
- III. . III. KAPSAM ve ÜCRETLENDİRME Sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri kapsamında işbu Ücret Politikası uyarınca, yönetim kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta v giderleri) Şirket tarafından karşılanabilecektir ve üst düzey yönetici ücretleri, sabit (baz) ve performansa dayalı olmak üzere 2 (iki) temel bileşenden oluşmaktadır.