

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

## 06.06.2022 TARİHİNDE YAPILAN 2021 YILI HESAP DÖNEMİ

### OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.’nin 06.06.2022 Pazartesi günü saat 14:00’de Küçükçekmece, Halkalı Cad. No:245 Sefaköy / İSTANBUL** adresinde. başlayan 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısı, İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü’nün 06/06/2022 tarih ve E-90726394-431.03-00075240820 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. SABİRE ELBÜKEN’in gözetiminde başlamıştır.

Toplantıya ait çağrı; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin 11 Mayıs 2022 tarih ve 10575 sayılı nüshasında, Şirketin kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden Şirketin toplam 300.000.000-TL sermayesine tekabül eden 300.000.000 adet paydan, 49.900.878,721TL sermayeye karşılık 49.900.878,721 adet payın asaleten, 45.807.617,763 TL sermayeye karşılık 45.807.617,763 adet payın vekaleten olmak üzere toplam 95.708.496,484 adet payın toplantıda temsil edildiği, gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun ve Şirket yönetim kurulu başkanı Sn.Soner Yılmaz’ın, Şirketin 2021 yılı hesap dönemi finansal tablolarının bağımsız dış denetimini gerçekleştiren GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.’ni temsilen Sn.Gamze Sözer’in toplantıda hazır bulunduğu ve Elektronik Genel Kurul Sistemi’ni uygulamak üzere EGKS yetkilisi Sn. Özlem Nazlı Arıkan’ın görevlendirildiğinin anlaşılması ve Bakanlık Temsilcisi tarafından tespit ve ifade edilmesi üzerine gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

**1- Gündemin 1. Maddesi gereği toplantı, fiziki ve elektronik ortamda Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Soner Yılmaz tarafından aynı anda açıldı.Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Soner Yılmaz açılış konuşması yaptı.**

Bakanlık Temsilcisi söz alarak; toplantıya asaleten ve vekaleten katılanlara herhangi bir itirazın olup olmadığını sordu. İtiraz eden olmadı. Toplantı Başkanlığının oluşumuna geçildi. Toplantı Başkanlığına Sn. Müjdat Aybar önerildi. Yapılan oylama sonucu mevcudun oy birliğiyle Sn .Müjdat Aybar toplantı başkanı olarak seçildi. Toplantı Başkanı, ilgili mevzuat uyarınca, Tutanak Yazmanı olarak Sn. Nalan Özkan ve Oy Toplama Memuru Sn.Mehmet Göçmen’i görevlendirdi.

**2- Toplantı tutanaklarının Genel Kurul adına imzası hususu oya sunuldu, mevcudun oy birliğiyle kabul edildiToplantı Başkanlığı’na toplantı tutanaklarının Genel Kurul adına imzası hususunda yetki verildi.**

**3- Şirketin 01.01.2021-31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı 2021 faaliyet yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmasına geçildi. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun şirketin adresinde, şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinde ilan edilmiş olması sebebiyle, “Okunmuş” kabul edilmesi ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul’a aktarılmasına ilişkin Toplantı Başkanı**

tarafından yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2021 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun okunmuş sayılması oy birliği ile kabul edildi.

Şirketin 2021 yılı ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu görüşmeye açıldı. Söz alan olmadı, oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda 2021 yılı Faaliyet Raporu oy birliği ile kabul edildi.

**4-** Şirketin 01.01.2021-31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılına ilişkin Bağımsız Denetim Şirketi rapor özeti GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.'ni temsilen katılan Sn. Gamze Sözer tarafından okundu.

**5-** Şirketin 01.01.2021-31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 faaliyet yılı bilanço ve gelir tablolarının okunmasına geçildi. 2021 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların şirketin adresinde, Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiş olması sebebiyle 2021 faaliyet yılına ilişkin Finansal Tabloların okunmuş sayılmasına ve özet bilgi şeklinde Genel Kurul'a aktarılmasına ilişkin Toplantı Başkanı tarafından yapılan önerinin oylanması neticesinde, 2021 faaliyet yılı ile ilgili bilanço ve gelir tablosunun okunmuş sayılmasına oy birliği ile karar verildi.

Gündem maddesi oya sunuldu. Yapılan oylama sonucu Şirketin 01.01.2021 - 31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının kabulüne mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**6** 01.01.2021 -31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine dair faaliyet karının dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 05.05.2022 tarih ve 2022/09 sayılı teklifi okundu. Söz alan olmadı. Gündem maddesi oya sunuldu.

Şirketin bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarının 2021 yılı kârına ilişkin Yönetim Kurulu'nun Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.05.2022 tarihinde yapmış olduğu toplantısı sonucunda 2021 yılı faaliyetleri sonucu elde edilen zararın "Geçmiş Yıl zararları" hesabında bırakılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin kabulüne mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**7.** Gündemin 7.maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin 2021 faaliyet yılına ilişkin olarak ayrı ayrı ibra edilmeleri oya sunuldu. Yönetim Kurulu üyeleri ibra oylamasında kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanmadılar. Yapılan oylama sonucu, Şirketimizin 01.01.2021 -31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı hesap dönemine ilişkin olarak görevde buldukları dönem itibariyle; **Sn.Soner Yılmaz,Sn.Zeynep Yılmaz Demirci, Sn. Türkay Yılmaz, Sn.Fatma Yılmaz,Sn.Lemi Çelik,Sn.Güneş Biber'in 2021 yılındaki faaliyet ve icraatları sebebiyle ayrı ayrı ibra edilmelerine** mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**8)** 01.02.2022 tarihli Yönetim Kurulunda, Müjdat AYBAR'ın ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere T.T.K 363 maddesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmasına karar verilmiştir. TTK'nın 363. Maddesi uyarınca Müjdat Aybar'ın 05.11.2021 tarihli genel kurulda belirtilen 3 yıllık süreyi tamamlamak üzere seçilmesinin onayına mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**9)** Gündemin 9. Maddesi gereği Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin tespitine geçildi. Yönetim kurulundaki görev ve sorumlulukları dikkate alınarak, Yönetim kurulu üyelerine ücret

ödenmemesine, Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 2000 (İkibin) TL huzur hakkı ücreti ödenmesi önerildi, oya sunuldu, mevcudun oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

**10)** Gündemin 10. Maddesi uyarınca, Şirketin 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemi hesap ve işlemlerinin gerek Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat gerekse Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde denetimi için GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. 'nin bağımsız denetçi olarak seçilmesi ile ilgili olarak Şirket Yönetim Kurulu'nun 05.05.2022 tarih ve 2022/08 sayılı teklifi okundu. Oya sunuldu, GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.'nin 01.01.2022 – 31.12.2022 hesap dönemi için Şirket Bağımsız Denetçisi olarak seçilmesine mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**11.** 2021 yılı hesap döneminde herhangi bir bağış ve yardımda bulunulmadığına ilişkin bilgi verildi. 01.01.2022- 31.12.2022 faaliyet yılında yapılacak bağışların üst sınırının 100.000 TL olarak tespitini içeren teklif oya sunuldu, mevcudun oy birliğiyle kabulüne karar verildi.

**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 Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunun tamamının KAP ta yayımlanmış olması nedeniyle özet bilgisi ortakların değerlendirmelerine sunuldu. Değerleme raporu hakkında bilgi verildi.

**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 tamamının KAP ta yayımlanmış olması nedeniyle özet bilgisi ortakların bilgisine sunuldu.

**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.fikrasının (c) bendi ve "Önemlilik Ölçütü" başlıklı 6. Maddesinin 1. ve 6.fikrası 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 dokümanında yer alan maddeler hakkında genel kurula bilgi verildi. Bilgi verilen maddeler aşağıda sıralanmıştır.

*a. Önemli Nitelikteki İşlemlere Tebliğinin 16.maddesi uyarınca, ayrılma hakkının kullanılabilmesi 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 05.06.2022 tarihinde Şirketimize verildiği,

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 kurum olan Invest Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne, ayrılma hakkının kullanım sürecine ilişkin ilan edilen çerçevede genel hükümler doğrultusunda teslim ederek satışı ("ayrılma hakkı" kullanımını) gerçekleştireceği; "ayrılma hakkı"nı kullanmak için Invest Az Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ne 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 hakkında genel kurula bilgi verildi.

**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 hususu, 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 yapılan satış işlemi onaya sunuldu, MKK 'dan alınan listeye uygun olarak, ayrılma hakkını kullanmak isteyen ortaklarımızın bu oylamada olumsuz oy kullanmaları ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işletmeleri gerektiği bir kez daha hatırlatıldı, satış işleminin kabulüne mevcudun oy birliğiyle karar verildi.Ayrılma hakkını kullanmak için olumsuz oy veren ve muhalefet şerhi yazdıran pay sahibimiz olmamıştır.

**16.** 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. 2021 yılı içerisinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

**17.** Gündemin yönetim kurulu üyelerine şirketin faaliyet konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri, rekabet edebilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri gereğince izin verilmesine dair karar alınmasına ilişkin 13. maddesine geçildi. Bu madde kapsamında yönetim kurulu üyelerine, Şirket'in faaliyet konusuna giren veya girmeyen işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri, rekabet edebilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395.ve 396. Maddeleri gereğince izin verilmesi hususu onaya sunuldu, mevcudun oy birliğiyle karar verildi.

**18.** Şirketimiz tarafından 3.kişiler lehine 01.01.2021-31.12.2021 tarihli hesap dönemini kapsayan 2021 yılı faaliyet döneminde verilmiş olan herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmadığı, hakkında genel kurula bilgi verildi.

**19.** Ücretlendirme Politikası hakkında Genel Kurula bilgi verildi.

**20.** Toplantı Başkanınca; Türk Ticaret Kanunu'na aranan toplantı nisabının toplantı süresince var olduğunun tespitini takiben, gündemde görüşülecek başka bir husus kalmadığından toplantıya son verildi.

İş bu tutanak toplantı mahallinde imzalandı. 06.06.2022 Saat:14:57

Bakanlık Temsilcisi  
SABİRE ELBÜKEN

Toplantı Başkanı  
MÜJDAT AYBAR

Tutanak Yazmanı  
NALAN ÖZKAN

Oy Toplama Memuru  
MEHMET GÖÇMEN