

**ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 20.05.2013 TARİHİNDE  
YAPILAN 2012 YILINA AİT**

**OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 2012 yılına ait genel kurul toplantısı 20.05.2013 tarihinde, saat 14:00'de Atatürk Bulvarı 13.Cd. 34Portall Plaza Başakşehir/İstanbul 34 Portall Plaza adresinde, İstanbul İl Gümrük ve Ticaret Müdürlüğü'nün 17/05/2013 tarih ve 15774 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcileri Sn. Recep Demir ve Sn. Ferit Öztürk'ün gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait çağrının; kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi ve teklif olunan anasözleşme tadil tasarı metnini de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nin 26/04/2013 tarih ve 8308 sayılı nüshasında, Hürriyet Gazetesi'nin 26/04/2013 tarihli nüshasında ilan edildiği, ayrıca 26/04/2013 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve Elektronik Genel Kurul sistemi E-MKK portalı kapsamında gerekli duyuruların toplantı ve ilan/duyuru tarihinden 21 gün önce yapıldığı, hazır bulunanlar listesinin tetkikinde, 157.000.000 TL ve 157.000.000 adet itibari değerli şirket paylarından; toplam itibari değeri 400 TL ve 40 adet payın asaleten, 151.401.505 TL ve 151.401.505 adet payın vekaleten, 1 TL ve 1 adet payın da Elektronik Genel Kurul Sistemi çerçevesinde elektronik ortamda asaleten temsil edildiği ve böylece gerek Kanun gerekse esas sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması üzerine; Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D. Ali Alp tarafından yapılan açılış konuşmasını müteakip, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin "Pay Sahipleri" ile ilgili bölümünde yer alan ilkeler çerçevesinde, Genel Kurul'da kullanılabilir toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ve oy kullanma prosedürü hakkında ortaklara bilgi verildi. Takiben toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Prof. Dr. D.Ali Alp tarafından açılarak gündemin görüşülmesine geçildi.

1-Divan Heyetinin oluşturulması için teklifler alındı, Yönetim Kurulu üyesi Tamer Eyerci tarafından verilen önergede toplantı başkanlığına Mahmut Karabıyık, oy toplama memurluğuna Tamer Eyerci ve katipliğe Hande Kumaş'ın önerildiği görüldü. Başkaca önerge olmadığı anlaşıldı, önerge oylandı, toplantı başkanlığına Mahmut Karabıyık, oy toplama memurluğuna Tamer Eyerci ve katipliğe Hande Kumaş'ın seçilmelerine 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla karar verildi.

2-Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi hususu oylamaya açıldı, Genel Kurul toplantı tutanağının Genel Kurul adına Başkanlık Divanı'nca imzalanması ve bununla yetinilmesi için yetki verilmesi hususu 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla kabul edildi.

3-Yönetim Kurulu'nun 2012 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu raporu Okay Ayran tarafından okundu ve müzakere edildi.

4-Denetçiler Raporu ve Bağımsız Dış Denetim Şirketi DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. rapor özeti okundu ve müzakere edildi.



5-Şirketin bilânço ve kâr/zarar hesapları okundu ve müzakereye açıldı. Söz alan olmadı, oylamaya geçildi. Yapılan oylama sonucunda, bilânço ve kâr/zarar hesapları 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla aynen tasdik edildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Okunan bilanço, kar/zarar hesaplarıyla ilgili olarak görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 5. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

*Gündemin 5.maddesine ilişkin muhalefet şerhimiz;*

*1) Özak GYO'nun İşletmecisi Şirket Yapısı Hukuka Aykırıdır :*

*Özak GYO, Aktay Otel İşletmeleri A.Ş'nin % 95 oranında pay sahibidir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 Tebliği'nin 4.d hükmüne göre, işletmecisi şirket,*

*“ Ortaklık ile yaptığı bir sözleşme çerçevesinde ortaklığın mülkiyetinde bulunan veya kiralamış olduğu otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işleten şirketlerdir”.*

*Özak GYO'nun % 95 oranında iştirak ettiği Aktay Otel İşletmeciliği A.Ş. Ela Quality Resort Otelini işletmektedir ve bu otel Özak GYO'nun mülkiyetinde değildir. Bu nedenle Aktay Otel İşletmeciliği A.Ş. Kurul tebliği anlamında bir işletmecisi şirket değildir. Aktay Otel İşletmeciliği A.Ş. sözde Özak GYO'nun sahibi olduğu başka bir gayrimenkulü işletiyormuş gibi gösterilerek Ela Quality Resort Otelini işletemez. Bu tamamen kanunu dolanmak amacıyla yapılmış bir işlemdir. Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin ana sözleşmesinin Amaç ve Konu başlıklı 3. maddesinde görüleceği üzere şirketin tamamen turizm işletmeciliği üzerine kurulmuş bir şirket olduğu ortadadır.*

*Yönetim kurulu Faaliyet Raporunun 8. sayfasında da Aktay Otel A.Ş. aynen aşağıdaki gibi tanımlanmıştır:*

*(\* Aktay Otel İşletmeleri A.Ş., turistik oteller, moteller, tatil köyleri gibi her türlü turistik tesisleri*

*işletmek, kiralamak, yapmak, satın almak, onarmak, işletmek veya işlettirmek amacı ile kurulmuş*

*olup, Grup'un Antalya/Türkiye'deki oteli "Ela Quality Resort Otel"ini Aktay Turizm Yatırımları ve*

*İşletmeleri A.Ş.'den kiralayarak işletmektedir.*

*Kurul Tebliği'nin 26.a hükmüne göre, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, "Hiç bir şekilde paylarını satın aldıkları şirketlerin sermayesine ve yönetimlerine hakim olma amacı güdemez ve hiç bir şirkette sermaye veya oy haklarının %5 inden fazlasına sahip olamazlar".*

Bu hükme rağmen, Özak GYO, hukuken işletmeci şirket niteliğini haiz olmayan Aktay Otel İşletmeciliği A.Ş.'ye, Kurul Tebliğine aykırı biçimde iştirak etmiştir. Bu nedenle Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin bilançolarını konsolide etmemesi gerekirken , edildiği için bilançolar gerçeği yansıtmamaktadır.

2) Özak GYO Sermayesinin En Önemli Varlığında Azalma Olmuş ve Portföy Belirsiz Hale Gelmiştir:

Ahmet Akbalık ve Ürfi Akbalık'ın AKTAY A.Ş.'deki şahsi hisselerini, ÖZAK Tekstil'in ise, kendi mülkiyetindeki AKTAY A.Ş. paylarını kısmi bölünme yöntemiyle ÖZAK GYO'ya devretmesi sürecinde AKTAY ana sözleşmesinin 6 ncı maddesinde tanımlanmış olan, diğer ortakların ön alım hakkını kullanması engellendiğinden, geçersiz bir devir işlemi yapılmıştır.

24.02.2011 tarihinde Bakırköy 5. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde, Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. (AKTAY) ve Özak GYO aleyhine "Davalı Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu'nca Ana Sözleşme'ye aykırı olarak bazı ortaklarca diğer davalıya yapılan hisse devirlerine ilişkin 14.12.2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'nun hükümsüzlüğünün tespiti ile davalılardan Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine pay defterinde gerçekleştirilmiş olan usulsüz kaydın düzeltilerek, devir konusu 10.100.000- TL. (On Milyon Yüz Bin TL.) değerindeki 202.000 adet payın müvekkil şirket adına kaydedilmesi, bu süreçte hisse devirlerinin önlenmesi amacıyla, dava sonuçlanıncaya kadar devir konusu hisseler hakkında İhtiyati Tedbir kararı verilmesi" talebi ile dava açılmıştır. Dava sürecinde, mahkemece ihtiyati tedbir kararı verilmiştir.

2011/118 E.no.lu dosya üzerinden yapılan yargılama sonunda mahkeme, 07.11.2012 tarihinde, 14.12.2010 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'nun hükümsüzlüğünün tespitine ve pay defterinde, bu karar ile ilgili kaydın düzeltilmesine karar vermiştir .

Anılan mahkeme kararı sonucunda, Özak GYO'nun AKTAY'daki % 57 oranındaki payı, % 36.8'e düşmüştür. Özak GYO'nun iştirak payındaki azalma oranında malvarlığında azalma meydana gelmiştir.

Özak GYO'nun, % 57 oranında iştirak ettiği ve yukarıda anılan mahkeme kararı sonunda iştirak oranı % 36.8'e inen, şirket portföyünün en önemli varlığı durumundaki AKTAY'ın malvarlığı Ela Quality Resort Otelinden oluşmaktadır.

Yukarıda anılan mahkeme kararı doğrultusunda, Ela Quality Resort Oteli'ni mülkiyetinde bulunduran AKTAY'daki Özak GYO payları % 20.2 oranında azalmış ve Özak GYO, AKTAY'daki çoğunluk pay sahibi niteliğini kaybetmiştir.

Bu gelişme, Özak GYO'nun malvarlığını ve portföy yapısını köklü biçimde değiştirerek olumsuz etkilediği gibi, Özak GYO'nun, çoğunluk payına sahip ortak sıfatını kaybetmesi nedeniyle AKTAY finansal tablolarını konsolide etmesini de olanaksız kılmaktadır.

Kaldı ki buna rağmen konsolidasyon yapılsa bile bu durumda en azından TMS 37 Karşılıklar Standardı çerçevesinde karşılık ayrılması gerekmektedir. Zira söz konusu standarda göre karşılık ayrılmasını gerektirecek;

- Geçmiş bir hukuki olaydan kaynaklanan açık bir yükümlülüğünün bulunması,
- Bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının çok muhtemel olması,

c) Yükümlülük tutarının tam ve güvenli bir biçimde tahmin edilebilir olması,

şartlarının tamamı gerçekleşmiştir. Özak GYO açısından dava kaybedilmiş ve hisselerin üzerindeki tedbir de kaldırılmamış bir durumda iken hala karşılık ayrılmaması karşısında karşılık ayırmak için daha hangi şartın gerçekleşmesinin beklenildiği anlaşılamamaktadır.

Mahkemenin verdiği bir yargı kararı olmasına rağmen, Özak GYO'nun hiçbir gelişme olmamış gibi, mahkeme kararının sonuçlarını mali tablosuna yansıtması, hukuka aykırı olduğu gibi, yatırımcıları da tümüyle yanıltıcı niteliktedir. Bağımsız denetimi yürüten DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin, mali tabloları etkileyen bu somut gelişmeyi bağımsız denetim raporunda şart dahi öngörmeden ve de karşılık ayırmadan olumlu rapor düzenlemesi hukuka açıkça aykırılık teşkil etmektedir.

Özak GYO'nu kaybetmiş olduğu % 20,20 oranındaki Aktay Turizm A.Ş. hisseleri karşılığında portföy tablosu 99.630.367,68 TL azalacaktır. Bu nedenle bilanço ve kar zarar hesapları kesinlikle gerçeği yansıtılmamaktadır.

3) 31.12.2012 tarihi itibarıyla hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunun 74. sayfasındaki 28 Nolu Dipnot olan İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI bölümünde 31 Aralık 2012 tarihi itibarı ile İlişkili Taraflara Olan Borçlar kısmında Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 1.500.000 TL ticari olmayan borç bulunduğu belirtilmiş ve bu borcun açıklaması olarak da aynen;

"Aktay Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü önceden sermaye olarak yatırdığı tutarın iade edilmesine karar verilmiş ve ilgili tutar bu şirkete borç olarak kayıtlara alınmıştır" denilmiştir.

Borç olarak kayıtlara ve denetim raporuna geçen ve Aytur'a iade edilmesine kararı verilmiş olan bu 1.500.000 TL'lik alacak için Aytur A.Ş. tarafından 15.04.2013 tarihinde Küçükçekmece 4. İcra Müdürlüğü'nün 2013/2873 Nolu Esas Dosyasından icra takibi başlatılmıştır. İcra takibine karşı Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. tarafından verilen 29.04.2013 tarihli itiraz dilekçesinde böyle bir borcun varlığı inkar edilmiştir. Aynı konuda denetlenen şirket farklı bir açıklama da, denetleyen şirket farklı bir açıklamada bulunmuştur. Bu inkar karşısında bağımsız denetim raporundaki kayıtların güvenilirliği de tartışmaya açılmıştır. Bağımsız denetim raporunu yanıltır, Aktay Turizm A.Ş.'nin beyanları mı yanıltır? Bu nedenle bilançonun doğruluğu hakkında yönetim kurulu ile bağımsız denetim şirketi arasında görüş ayrılığı bulunmakta olup bilanço güvenilir olmadığından muhalefet ediyoruz.

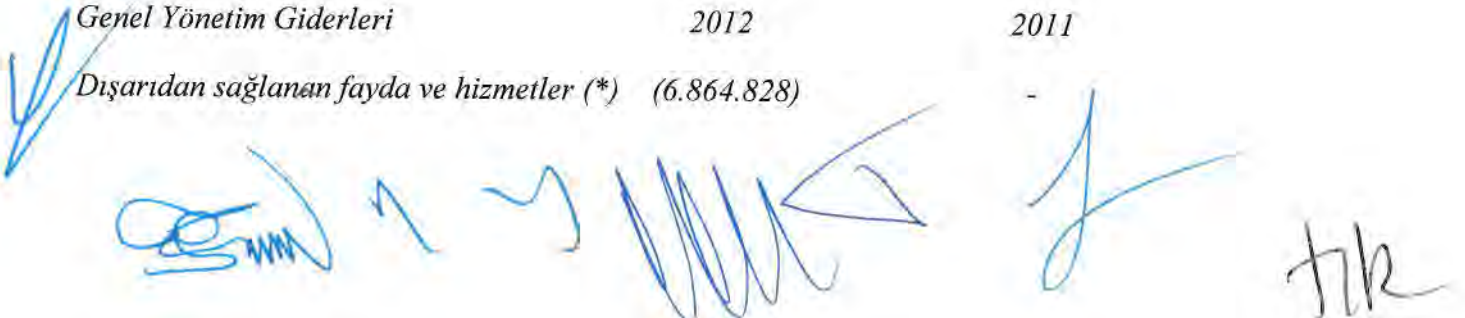
4) Bağımsız Denetim Raporunun 65. sayfasında aynen ;

1 Ocak - 1 Ocak-

31 Aralık 31 Aralık

Genel Yönetim Giderleri 2012 2011

Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler (\*) (6.864.828) -



(\*) Grup'un 2012 yılı içerisinde faaliyet gösterdiği Ataşehir ve Bayrampaşa projelerine ilişkin yapılan giderlerden oluşmaktadır.

olduğu belirtilmiştir. Oysaki bu giderlerin dönem gideri yerine yatırım maliyetlerine alınarak aktifleştirilmesi gerekir idi. Bu durumda 2012 yılı karı 6.864.828 TL daha fazla olacak idi. Bu nedenle de bilanço ve kar zarar hesapları gerçeği yansıtmamakta olup muhalefet ediyoruz.

5) Bağımsız Denetim Raporununun 65. sayfasında aynen ;

	1 Ocak	-	1 Ocak-
	31 Aralık		31 Aralık
Genel Yönetim Giderleri	2012		2011
Huzur hakkı ve denetçi ödemeleri	(43.815)		-

Olduğu belirtilmiştir. Bu ödemeler Özak GYO için yapılmışsa bu konuda alınmış bir genel kurul kararı olmadığı için usülsüz işlem yapılarak şirket 43.815 tl karı azaltıldığından bilanço ve kar zarar hesapları gerçeği yansıtmamakta olup muhalefet ediyoruz.

6) Bağımsız Denetim Raporununun 66. sayfasında aynen ;

	1 Ocak	-	1 Ocak-
	31 Aralık		31 Aralık
Niteliklerine Göre Giderleri	2012		2011
Temizlik giderleri	(1.957.433)		(809.333)

Olduğu belirtilmiştir. 2012 yılındaki temizlik giderlerindeki bu % 142 oranındaki bu artış gerçekçi olmayıp, bilançolar gerçeği yansıtmadığından muhalefet ediyoruz. Gündemin 5.maddesine ilişkin olarak yukarıda bildirdiğimiz 6 maddelik itirazlarımızla bilanço ve kar zarar hesaplarının tasdikine muhalefet ediyoruz.

6-Şirket kârının (kazançların) dağıtılmasına ilişkin olarak Yönetim kurulu üyesi Tamer Eyerci tarafından sunulan önerge okundu, müzakereye geçildi, söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda, Kanun ve ana sözleşme gereği yapılması gereken miktarlar ayrıldıktan sonra kalan kısım üzerinden %20'lik bölümünün nakit olarak dağıtılmasına, kar dağıtımının ödemelerinin yapılacağı tarih konusunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine hesapları 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla karar verildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 6. Maddesine ilişkin görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 6. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.



6.Maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; Yönetim kurulunun kazancın dağıtılmasına ilişkin teklifi, yönetim kurulu faaliyet raporunda veya ayrıca herhangi bir şekilde Özak GYO internet sitesi de dahil olmak üzere açıklanmamıştır. Mevzuata aykırı bu duruma muhalefet ediyoruz. Kaldı ki bilanço ile kar zarar hesaplarının yanlışlığı ile ilgili olarak gündemin 5.maddesine yaptığımız muhalefet şerhlerimizi bu madde için aynen tekrar ediyoruz. Bilanço ve kar zarar hesapları yanlış olarak yapıldığından dolayı yönetim kurulunun bu hesaplara bağlı kazanç dağıtım teklifi yanlış olacağından muhalefet ediyoruz.

7-Yönetim Kurulu Üyelerinin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda yönetim kurulu üyeleri 2.570 adet olumsuz oya karşılık 37.983.259 adet oyla ibra edildiler.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 7. Maddesine ilişkin görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 7. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

7.Maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; gündemin 5. ve 6. Maddelerindeki muhalefet şerhlerimiz doğrultusunda şirketin bilanço ve kar zarar hesapları gerçeği yansıtmadığından dolayı Yönetim kurulunun ibra edilmesi açıkça kanuna aykırılık teşkil etmektedir. Ayrıca Yönetim kurulunun Ticaret Yasasının tacire yüklediği basiretli tacir gibi davranma zorunluluğunu yerine getirmeyerek, haksız ve taraflı uygulamaları sebebiyle Özak GYO'nun en Önemli İştiraki AKTAY'da Haklı Nedenle Fesih Davası açılmasına sebebiyet vermiştir. AKTAY'ın Ela Quality Oteli'nin mülkiyetine sahip olması nedeniyle, Özak GYO portföyü bakımından AKTAY en önemli iştirak niteliğini taşımaktadır. AKTAY'daki usulsüz işlemler, yaratılan güvensizlik ortamı ve sürekli yeni hukuka aykırı işlemler tesis edilmesi, ortaklığın devamını olanaksız kıldığından, şirketin %40 hissedarı durumunda bulunan Aytur Turizm A.Ş. tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun 531 inci maddesi uyarınca AKTAY'ın haklı nedenle feshi istemiyle fesih davası açılmıştır. Özak GYO portföyünü doğrudan ilgilendiren önemdeki bu dava konusunda ısrarla kamuya bilgi verilmemiş, davanın niteliği ve önemi hakkında kamuya yeterli açıklama da yapılmamıştır. Bu nedenle yönetim kurulunun ibrasına muhalefet ediyoruz.

8-Denetçinin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı ibrasına geçildi. Yapılan oylama sonucunda denetçi 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla ibra edildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 8. Maddesine ilişkin görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık.. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 8. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

8.Maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; gündemin 5. ve 6. Maddelerindeki muhalefet şerhlerimiz doğrultusunda şirketin bilanço ve kar zarar hesapları gerçeği yansıtmaması buna rağmen denetçinin bu konuda tespitte bulunmaması nedeniyle Denetçinin ibra edilmesi açıkça kanuna aykırılık teşkil etmektedir. Bu nedenle Denetçinin ibrasına muhalefet ediyoruz.



9-Divan Başkanı tarafından dönem içinde Okay Ayran'ın Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifa ettiği, istifa ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine ilk Genel Kurulun onayına sunulmak ve onaylanması halinde selefinin süresini tamamlamak üzere Kemal Soğukçeşme'nin 29.12.2012 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile yönetim kurulu üyeliğine seçildiği bilgisi verildikten sonra, yapılan bu Genel Kurul ile birlikte görev süreleri dolmuş olan Yönetim Kurulu üyelerinin tekrar seçimine ilişkin tekliflerin birlikte oylanacağı açıklandı. Yönetim Kurulu üyeliği için öneriler toplandı. Yapılan inceleme sonucunda şirketimiz anasözleşmesinin 8. Maddesi çerçevesinde (A) Grubu pay sahibi tarafından Yönetim Kurulu Üyeliklerine Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık, Tamer Eyerci ve Kemal Soğukçeşme'nin aday gösterildiği, Seri IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uygulamasına İlişkin tebliğin 4.3.8 nolu düzenlemesi çerçevesinde Aday Gösterme Komitesi yerine görev yapan Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Dursun Ali Alp ile Şerif Eren'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine aday gösterildikleri, şirket Yönetim Kurulunun 24.04.2013 tarihinde yapmış olduğu toplantısında konunun değerlendirildiği ve adı geçen tebliğin 4.3.8/4.3.9 nolu düzenlemeleri çerçevesinde Aday Gösterme Komitesi yerine görev ifa eden Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterilen Dursun Ali Alp ile Şerif Eren'in genel kurulda aday olarak gösterilmesine karar verildiği anlaşıldı. Başkaca aday olan ya da aday gösteren olmadı.

Yapılan oylama sonucunda; 29.12.2012 tarihli Yönetim Kurulu kararının onaylanmasına ve (1) yıl süreyle görev yapmak üzere Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık, Tamer Eyerci, Kemal Soğukçeşme'nin Yönetim Kurulu Üyeliklerine, Dursun Ali Alp ve Şerif Eren'in Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine 2.571 adet olumsuz oya karşılık 151.399.335 adet oyla karar verildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 9. Maddesi ile ilgili görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 9. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

*9.Maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; gündemin 5., 6. ve 7. Maddelerindeki muhalefet şerhlerimizde belirttiğimiz sebeplerden dolayı görevini layıkıyla yerine getiremeyen, aynı yönetim kurulu üyelerinin tekrar yönetime seçilmeleri şirketin ileride daha büyük zararına yol açacağından itiraz ediyoruz. Bu nedenle seçilen yönetim kurulu üyelerinin seçilmelerine muhalefet ediyoruz.*

10-Tamer Eyerci tarafından verilen önerge doğrultusunda, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 2.000 TL huzur hakkı ödemesi yapılmasına, diğer Yönetim Kurulu Başkan ve Üyelerine herhangi bir ödeme yapılmamasına 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla karar verildi.

11- Şirket ana sözleşmesinin 5, 7, 9, 13, 19, 22, 23, 25, 26, 27,29 ve 33. Maddelerinin tadil edilmesi maksadıyla Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan tadil tasarı metinlerinin onay için Sermaye Piyasası Kuruluna gönderildiği, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 07.05.2013 tarih ve 4843 sayılı yazılılarıyla onay verildiği, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onay



verilen tadil tasarısının Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'ne sunulduğu, İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından 09.05.2013 tarih ve 67300147/431.02.59220-582427-5220/5753 sayılı yazısı ile anasözleşme değişikliğine izin verildiği anlaşıldı. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanan, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından izin verilen anasözleşme tadil tasarı metni okundu, müzakeresine geçildi. Yapılan oylamada; okunan ve tutanak ekinde yer alan, Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından onay/izin verilen anasözleşmenin 5, 7, 9, 13, 19, 22, 23, 25, 26, 27,29 ve 33. Maddelerinin tadiline 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla karar verildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 11. Maddesi ile ilgili görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 11. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

*11. maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esaslarına ilişkin Yönetmeliğin 11/ç gereği gündemde esas değişikliği var ise değişen maddenin /maddelerin eski ve yeni şekillerinin yazılacağı belirtilmesine rağmen söz konusu 12 adet ana sözleşme madde değişikliğinin hiç birinin eski ve yeni halleri Ticaret Sicil Gazetesinde, toplantıya ilişkin ilanlarda ne de internet sitesinde yayınlanmamıştır. Maddelerin değişik hallerini bilemediğimizden, toplantıya hazırlıksız bir şekilde katılmak zorunda kaldığımızdan. Bu nedenle usule aykırı esas sözleşme tadil tasarılarına itirazla yapılan değişikliklere muhalefet ediyoruz.*

12-Kurumsal Yönetim İlkeleri gereği oluşturulmuş olan komitelerin 2012 yılı raporları okundu.

13-Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Sermaye Piyasası Bağımsız Dış Denetleme Hakkında Yönetmelik gereği Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetleme kuruluşu seçimi konusu görüşüldü. Şirket ortaklarımızdan Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal ve Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı birlikte söz aldılar. Oylamadan önce, bizim özel denetçi talebimiz vardır, dediler. Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından 24.04.2013 tarih ve 2013-07 nolu kararı ile Seri X, No:22 sayılı Sermaye Piyasası Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ ve Seri XI No:29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliğine uygun olarak 2013 faaliyet yılına ait hesaplarının denetlenmesi için, DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.' nin seçilmesine karar verildiği anlaşılmakla, alınan kararın oylamasına geçildi, yapılan oylama sonucunda 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla Yönetim Kurulu Kararının onaylanmasına karar verildi. Öneri çerçevesinde özel denetçi tayini talebine ilişkin oylamaya geçildi, yapılan oylama sonucunda Aytur Turizm Yatırımları ve İşletme San. Ve Tic. Aş vekili Av. Tuğhan Ünsal ile Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı tarafından dile getirilen TTK'nun 438. Maddesi çerçevesinde özel denetçi atanmasına ilişkin teklif 2.571 kabul oyuna karşılık, 151.399.335 oyla ve oyçokluğuyla reddedildi.

Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. Gündemin 13.



Maddesi ile ilgili görüşlerimizi yazılı olarak hazırladık. Bunları harici bellekte depoladık. Harici bellekte yer alan görüşlerimizin kopyalanarak genel kurul zaptına şerh edilmesini talep ederiz dediler. Talepleri çerçevesinde harici bellek alındı, gündemin 13. Maddesiyle ilgili görüşleri kopyalanmak suretiyle aşağıdaki şekilde toplantı tutanağına şerh edildi.

*13.Maddeye ilişkin muhalefet şerhimiz; Gerçeği yansıtmayan bilanço ve kar zarar hesaplarını, yaptığımız tüm ihtar ve bildirimlere rağmen gerçeğe aykırı olarak denetleyen ve olumlu görüş veren bu şekilde görevini layıkıyla yerine getirmeyen bağımsız denetim şirketinin 2013 yılı için yeniden seçilmesine itirazla muhalefet ediyoruz.*

14-Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında ilişkili taraflarla 2012 yılı içerisinde yapılan işlemler hakkında Genel Kurula bilgi verilmesi amacıyla ilişkili taraflar raporu okundu.

15- Değerleme Raporlarında belirlenen Kira ekspertiz değeri altında bulunan kiralamalar ile ilgili Genel Kurul'a bilgi verildi.

16-Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı karar gereği, verilen teminat, rehin ve ipotekler Genel Kurul'un bilgisine sunuldu.

17-28481 Sayılı Resmi Gazete'de Yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul Ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik 4. Madde uyarınca ekli İç Yönerge Onaya sunuldu . Yapılan oylama sonucunda İç Yönerge ekli şekliyle 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla kabul edildi.

18-Yönetim Kurulu Üyeleri'ne şirket konusuna giren işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395-396. Maddeleri gereğince izin verilmesine 2.570 adet olumsuz oya karşılık 151.399.336 adet oyla karar verildi. Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar, Şirket yönetim kurulu üyelerinin bazıları hakkında bağlı şirketlerle ilgili yaptıkları işlemler nedeniyle sorumluluk davası açılmıştır. Biz bu nedenle karara muhalefet ediyoruz, dediler.

19-Gündemde konuşulacak başka bir konu kalmadığı için dilek ve temennilere geçildi. Şirketimiz ortaklarından Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı ile Aytur Turizm Yatırımları San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal birlikte söz aldılar. TTK'nun 437. Ve 200. Maddeleri anlamında aşağıdaki sorularımızın yönetim kurulunca cevaplanmasını talep ediyoruz, dediler. Soruları ihtiva eden biri Ziya Karapınar vekili Av. Hüseyin Nakışçı diğeri de Aytur Turizm Yatırımları İşletme San. Ve Tic. A.Ş. vekili Av. Tuğhan Ünsal tarafından imzalanmış, tarihsiz, her biri 3 sayfa Özak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2012 Yıl Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na hitaben düzenlenmiş dilekçe sundular. Dilekçeler tetkik edilerek tutanağa eklendi. Dilekçelerin 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. ve 17. maddelerinde yer alan hususların yönetim kurulu faaliyet raporu, bağımsız dış

denetçi raporu ve diğer finansal tablolarda yer aldığı ve gündeme bağlılık ilkesi gereği gündemde yer alan bir hususun o gündem maddesinde yer alan konular görüşüldükten sonra dilek ve temenniler bölümünde tekrar ele alınarak genel kurulun yeniden başlayormuşçasına gündeme alınmasının ve değerlendirilmesinin mümkün olmadığı anlaşıldı. Soruldu, dilekçe sahipleri taleplerin genel kurulca kabulü ya da reddi konusunda herhangi bir oylama talebimiz yoktur esasen bizim bu talebimiz yasa emridir ve herhangi bir oylama yapılmaksızın derhal yerine getirilmesi gerekir, dediler. Dilek ve temennilerde başkaca söz alan olmadığından ve taleple ilgili genel kurulda herhangi bir oylama talebi de bulunmadığından yapılacak başkaca bir işlem kalmadığı için toplantıya son verildi.

Toplantı Başkanı  
Mahmut KARABIYIK

Oy Toplama Memuru  
Tamer EYERCİ

Katip  
Hande KUMAŞ

Bakanlık Temsilcisi

Recep DEMİR

Bakanlık Temsilcisi

Ferit ÖZTÜRK

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2012 Yıl Genel Kurul Toplantı Başkanlığı'na;

KONU : Özak GYO'nun 20/05/2013 tarihli , 2012 yılı olağan genel kurul toplantısına sunulmak üzere , TTK 437 ve TTK 200 maddeleri kapsamında aşağıdaki sorularımızın yönetim kurulunca cevaplanması hakkındaki yazılı talebimizdir.

TTK 437/2 madde ; Pay sahibi genel kurulda , yönetim kurulundan , şirketin işleri , denetçilerden denetim yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü 200.madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Madde mucibince aşağıdaki sorularımızın bilgi alma hakkımız kapsamında , yönetim kurulu üyelerince ayrı ayrı cevaplanmasını talep ediyoruz.

- (i) Aktay Turizm A.Ş.'nin sahibi olduğu Ela Quality Resort Hotel ("Otel") Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ye 2011 yılında kiraya verilmiştir. 2011 yılı kira bedeli USD 6.000.000 olarak belirlenmiş olup, ödeme vadeleri ise Haziran, Eylül ve Aralık 2011 olarak belirlenmiştir. Bu tarihlerde bu kira alacaklarının, tahsil tarihleri nedir? Hangi oranda gecikme faizi işletilmiştir? Faiz alacakları tahsil edilmişmidir ?
- (ii) Otelin içinde bulunan ve kiralaması Aktay Turizm A.Ş.'nce yapılan dükkânların (kuyumcu, halıcı, rent-a car, fotoğraf v.s.) kiralama durumu ne olmuştur? Ne kadar tahsilat yapılmıştır? Bu dükkânlardan kira gelirlerini Aktay Turizm A.Ş. mi yoksa Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. mi elde etmektedir?
- (iii) 2013 yılı için Aktay Turizm'e ait Ela Quality Otel'in kiralaması yapılmış mıdır? Kiralama yapıldı ise hangi şirkete, hangi şartlarda ve tutarlarda ve hangi ödeme vadelerinde yapılmıştır? Kiralamaya ilişkin sözleşmenin ve varsa tüm eklerinin verilmesini talep ederiz. Bu kiralama ile ilgili olarak KAP' a da açıklama girilmemiştir. Oysaki ofis kiralamasına ilişkin aşağıdaki açıklama KAP'a girilmiştir.
- (iv) Ela Quality Otel'i Aktay Turizm A.Ş. işletirken neden başka bir şirkete (hatta Özak GYO'nun % 95 hissedar olarak kurulan yeni bir şirkete) kiraya verilmesine gerek duyulmuştur? Bu durum Özak GYO açısından daha mı karlıdır?
- (v) Ela Quality Otel'in kiralanması neticesinde Aktay Turizm A.Ş.'de çalışan mevcut personel kiraya verilen Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ne şekilde aktarılmıştır? İş Hukuku mevzuatı tahtında gerekli prosedürler yerine getirilmiş midir?
- (vi) Otelin kiraya verilmesi Şubat 2011 tarihinde yapıldığından, bu tarihten önce acentalarla yapılmış olan satış sözleşmeleri acentalardan "şirketimizin unvanı değişti" denilerek neden geri alınıp değiştirilmiştir?

- (vii) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2012 yılı net karları nedir? Bu iki şirketin yıllar itibariyle birbirlerine olan borç ve alacakları ne kadardır? Şirketlerin birbirlerinden halen tahsil etmedikleri alacak ve borçları nelerdir.?
- (viii) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Özak GYO ve onun pay sahipleri, yöneticileri ve onların sahibi oldukları şirketler ile 2012 yılı içinde yapmış olduğu mal ve hizmet alım ve satımı, sözleşmeler ile başkaca yapılan hukuki işlemler var mıdır? Var ise bunların mahiyet ve tutarlarının detaylı olarak şahıs ve şirket bazında açıklanmasını talep ediyoruz. (İnter Yapı A.Ş. ile Aktay Turizm A.Ş. arasında işlem var mıdır?)
- (ix) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. 2012 yılında kredi kullanmış mıdır? Kullanmış iseler hangi tutarlarda ve ne amaçla kullanmışlardır? 31.12.2012 tarihi itibariyle toplam kredi borçları ne kadardır?
- (x) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. 2012 yılında ipotek ve kefalet vermiş midir? Vermiş ise kimin lehine, hangi amaç ve tutarlarda verilmiştir?
- (xi) Aktay Turizm A.Ş. adına ön tahsisli olduğu belirtilen , Didim ve Demre projeleri neden bu kadar uzun süredir ön tahsisli olarak bekletilmiştir? Kesin tahsis neden yapılmamıştır? Bu konuda Turizm Bakanlığı'nın verdiği süre ne kadardır? Ön tahsis sonrasında yasal mevzuat gereğince yeni bir şirket kurulmuş mudur? Kurulmuşsa veya kurulacaksa bu şirketin ortaklık yapısı ne olacaktır.? Son durum nedir?
- (xii) Didim ve Demre projelerinin Aktay Turizm AŞ ve İnter Yapı AŞ'nin birlikte almış olduğu kamuoyuna açıklanmasına rağmen , sonradan faaliyet raporlarında İnter Yapı'nın adı geçmeyerek sadece Aktay Turizm adına açıklamalarda bulunuldu , halen İnter Yapı'nın bu projelerdeki mevcut ortaklık ve faaliyetleri hakkında detaylı bilgi verilmesini talep ediyoruz.
- (xiii) Özak GYO'nun Arstate Turizm Pazarlama ve Tic.A.Ş.'ndeki hissesi %45,20'dir. Şirketin kalan hissedar yapısının detaylı olarak açıklanmasını, talep ediyoruz.
- (xiv) Bağlı şirketlerden İnter Yapı A.Ş. ile Aktay Turizm A.Ş. arasında 2012 ve geçmiş yıllar itibariyle ticari bir işlem yapılmış mıdır? Yapılmış ise ne kadarlık bir alım satım yapılmıştır. Detayları ile açıklanmasını talep ediyoruz.
- (xv) 2012 yılında üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar ve ödemeler ne kadardır?
- (xvi) Yönetim Kurulu Faaliyet Raporununun 26. sayfasında günlük ortalama işlem hacminin 274.000 TL olarak gerçekleştiği bildirilmiştir. Bu işlem hacmi içinde şirket hissedarları olan Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık ve onların hakimiyetindeki Özak Tekstil A.Ş.'nin piyasadan ve birbirlerinden yaptıkları alımlar da dahil olarak mı verilmiştir? Ayrıca şu anki fiili dolaşımdaki pay oranının kaç olduğunu da yönetim kurulundan bildirmesini talep ediyoruz.

- (xvii) 31.12.2012 tarihi itibariyle hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunun 74. sayfasındaki 28 Nolu Dipnot olan İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI bölümünde 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile İlişkili Taraf Olan Borçlar kısmında Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 1.500.000 TL ticari olmayan borç bulunduğu belirtilmiş ve bu borcun açıklaması olarak da aynen ;

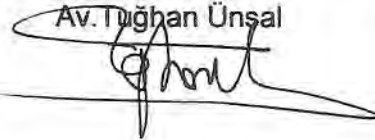
*“Aktay Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.’nin ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.’nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü önceden sermaye olarak yatırdığı tutarın iade edilmesine karar verilmiş ve ilgili tutar bu şirkete borç olarak kayıtlara alınmıştır”* denilmiştir.

Borç olarak kayıtlara ve denetim raporuna geçen ve Aytur’a iade edilmesine kararı verilmiş olan bu 1.500.000 TL’lik alacak için Aytur A.Ş. tarafından 15.04.2013 tarihinde Küçükçekmece 4. İcra Müdürlüğü’nün 2013/2873 Nolu Esas Dosyasından icra takibi başlatılmıştır. İcra takibine karşı Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. tarafından verilen 29.04.2013 tarihli itiraz dilekçesinde böyle bir borcun varlığı inkar edilmiştir. Aynı konuda denetlenen şirket farklı bir açıklama da, denetleyen şirket farklı bir açıklamada bulunmuştur. Bu inkar karşısında bağımsız denetim raporundaki kayıtların güvenilirliği de tartışmaya açılmıştır. Bağımsız denetim raporumu yanlışdır, Aktay Turizm A.Ş.’nin beyanları mı yanlışdır? Bu çelişki konusunda tarafımıza bilgi verilmesini talep ediyoruz.

İş bu 3 sayfa ve 17 maddeden ibaret sorularımızın şirket genel kurulunda cevaplandırılmasını talep ediyoruz.

Aytur Turizm Yatırım İşlt.San.ve Tic.A.Ş  
Vekili

Av. Tuğhan Ünsal



ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2012 Yılı Genel Kurul Toplantısı Başkanlığı'na;

KONU : Özak GYO'nun 20/05/2013 tarihli , 2012 yılı olağan genel kurul toplantısına sunulmak üzere , TTK 437 ve TTK 200 maddeleri kapsamında aşağıdaki sorularımızın yönetim kurulunca cevaplanması hakkındaki yazılı talebimizdir.

TTK 437/2 madde ; Pay sahibi genel kurulda , yönetim kurulundan , şirketin işleri , denetçilerden denetim yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü 200.madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Madde mucibince aşağıdaki sorularımızın bilgi alma hakkımız kapsamında , yönetim kurulu üyelerince ayrı ayrı cevaplanmasını talep ediyoruz.

- (i) Aktay Turizm A.Ş.'nin sahibi olduğu Ela Quality Resort Hotel ("Otel") Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ye 2011 yılında kiraya verilmiştir. 2011 yılı kira bedeli USD 6.000.000 olarak belirlenmiş olup, ödeme vadeleri ise Haziran, Eylül ve Aralık 2011 olarak belirlenmiştir. Bu tarihlerde bu kira alacaklarının, tahsil tarihleri nedir? Hangi oranda gecikme faizi işletilmiştir? Faiz alacakları tahsil edilmiş midir ?
- (ii) Otelin içinde bulunan ve kiralaması Aktay Turizm A.Ş.'nce yapılan dükkânların (kuyumcu, halıcı, rent-a car, fotoğraf v.s.) kiralama durumu ne olmuştur? Ne kadar tahsilat yapılmıştır? Bu dükkânlardan kira gelirlerini Aktay Turizm A.Ş. mi yoksa Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. mi elde etmektedir?
- (iii) 2013 yılı için Aktay Turizm'e ait Ela Quality Otel'in kiralaması yapılmış mıdır? Kiralama yapıldı ise hangi şirkete, hangi şartlarda ve tutarlarda ve hangi ödeme vadelerinde yapılmıştır? Kiralamaya ilişkin sözleşmenin ve varsa tüm eklerinin verilmesini talep ederiz. Bu kiralama ile ilgili olarak KAP' a da açıklama girilmemiştir. Oysaki ofis kiralamasına ilişkin aşağıdaki açıklama KAP'a girilmiştir.
- (iv) Ela Quality Otel'i Aktay Turizm A.Ş. işletirken neden başka bir şirkete (hatta Özak GYO'nun % 95 hissedar olarak kurulan yeni bir şirkete) kiraya verilmesine gerek duyulmuştur? Bu durum Özak GYO açısından daha mı karlıdır?
- (v) Ela Quality Otel'in kiralanması neticesinde Aktay Turizm A.Ş.'de çalışan mevcut personel kiraya verilen Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'ne şekilde aktarılmıştır? İş Hukuku mevzuatı tahtında gerekli prosedürler yerine getirilmiş midir?
- (vi) Otelin kiraya verilmesi Şubat 2011 tarihinde yapıldığından, bu tarihten önce acentalarla yapılmış olan satış sözleşmeleri acentalardan "şirketimizin unvanı değişti" denilerek neden geri alınıp değiştirilmiştir?

- (vii) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2012 yılı net karları nedir? Bu iki şirketin yıllar itibariyle birbirlerine olan borç ve alacakları ne kadardır? Şirketlerin birbirlerinden halen tahsil etmedikleri alacak ve borçları nelerdir.?
- (viii) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Özak GYO ve onun pay sahipleri, yöneticileri ve onların sahibi oldukları şirketler ile 2012 yılı içinde yapmış olduğu mal ve hizmet alım ve satımı, sözleşmeler ile başkaca yapılan hukuki işlemler var mıdır? Var ise bunların mahiyet ve tutarlarının detaylı olarak şahıs ve şirket bazında açıklanmasını talep ediyoruz. (İnter Yapı A.Ş. ile Aktay Turizm A.Ş. arasında işlem var mıdır?)
- (ix) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. 2012 yılında kredi kullanmış mıdır? Kullanmış iseler hangi tutarlarda ve ne amaçla kullanmışlardır? 31.12.2012 tarihi itibariyle toplam kredi borçları ne kadardır?
- (x) Aktay Turizm A.Ş. ile Aktay Otel İşletmeleri A.Ş. 2012 yılında ipotek ve kefalet vermiş midir? Vermiş ise kimin lehine, hangi amaç ve tutarlarda verilmiştir?
- (xi) Aktay Turizm A.Ş. adına ön tahsisli olduğu belirtilen , Didim ve Demre projeleri neden bu kadar uzun süredir ön tahsisli olarak bekletilmiştir? Kesin tahsis neden yapılmamıştır? Bu konuda Turizm Bakanlığı'nın verdiği süre ne kadardır? Ön tahsis sonrasında yasal mevzuat gereğince yeni bir şirket kurulmuş mudur? Kurulmuşsa veya kurulacaksa bu şirketin ortaklık yapısı ne olacaktır.? Son durum nedir?
- (xii) Didim ve Demre projelerinin Aktay Turizm AŞ ve İnter Yapı AŞ'nin birlikte almış olduğu kamuoyuna açıklanmasına rağmen , sonradan faaliyet raporlarında İnter Yapı'nın adı geçmeyerek sadece Aktay Turizm adına açıklamalarda bulunuldu , halen İnter Yapının bu projelerdeki mevcut ortaklık ve faaliyetleri hakkında detaylı bilgi verilmesini talep ediyoruz.
- (xiii) Özak GYO'nun Arstate Turizm Pazarlama ve Tic.A.Ş.'ndeki hissesi %45,20'dir. Şirketin kalan hissedar yapısının detaylı olarak açıklanmasını, talep ediyoruz.
- (xiv) Bağlı şirketlerden İnter Yapı A.Ş. ile Aktay Turizm A.Ş. arasında 2012 ve geçmiş yıllar itibariyle ticari bir işlem yapılmış mıdır? Yapılmış ise ne kadarlık bir alım satım yapılmıştır. Detayları ile açıklanmasını talep ediyoruz.
- (xv) 2012 yılında üst düzey yöneticilere sağlanan mali haklar ve ödemeler ne kadardır?
- (xvi) Yönetim Kurulu Faaliyet Raporununun 26. sayfasında günlük ortalama işlem hacminin 274.000 TL olarak gerçekleştiği bildirilmiştir. Bu işlem hacmi içinde şirket hissedarları olan Ahmet Akbalık, Ürfi Akbalık ve onların hakimiyetindeki Özak Tekstil A.Ş.'nin piyasadan ve birbirlerinden yaptıkları alımlar da dahil olarak mı verilmiştir? Ayrıca şu anki fiili dolaşımdaki pay oranının kaç olduğunu da yönetim kurulundan bildirmesini talep ediyoruz.

- (xvii) 31.12.2012 tarihi itibariyle hazırlanmış olan bağımsız denetim raporunun 74. sayfasındaki 28 Nolu Dipnot olan İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI bölümünde 31 Aralık 2012 tarihi itibari ile İlişkili Taraflara Olan Borçlar kısmında Aytur Turizm Yatırım İşletme Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye 1.500.000 TL ticari olmayan borç bulunduğu belirtilmiş ve bu borcun açıklaması olarak da aynen ;

*"Aktay Turizm Yatırım ve İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklarından Aytur Turizm Yatırım İşletmeleri Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sermaye katılımlarına ilişkin yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesinden ötürü önceden sermaye olarak yatırdığı tutarın iade edilmesine karar verilmiş ve ilgili tutar bu şirkete borç olarak kayıtlara alınmıştır"* denilmiştir.

Borç olarak kayıtlara ve denetim raporuna geçen ve Aytur'a iade edilmesine kararı verilmiş olan bu 1.500.000 TL'lik alacak için Aytur A.Ş. tarafından 15.04.2013 tarihinde Küçükçekmece 4. İcra Müdürlüğü'nün 2013/2873 Nolu Esas Dosyasından icra takibi başlatılmıştır. İcra takibine karşı Aktay Turizm Yatırımları ve İşletmeleri A.Ş. tarafından verilen 29.04.2013 tarihli itiraz dilekçesinde böyle bir borcun varlığı inkar edilmiştir. Aynı konuda denetlenen şirket farklı bir açıklama da, denetleyen şirket farklı bir açıklamada bulunmuştur. Bu inkar karşısında bağımsız denetim raporundaki kayıtların güvenilirliği de tartışmaya açılmıştır. Bağımsız denetim raporumu yanlışır, Aktay Turizm A.Ş.'nin beyanları mı yanlışır? Bu çelişki konusunda tarafımıza bilgi verilmesini talep ediyoruz.

İş bu 3 sayfa ve 17 maddeden ibaret sorularımızın şirket genel kurulunda cevaplandırılmasını talep ediyoruz.

Ziya KARAPINAR

Vekili

Av. Hüseyin NAKİŞÇİ

