

KUŞTUR KUŞADASI TURİZM ENDÜSTRİSİ ANONİM ŞİRKETİ'NİN
24 EKİM 2014 TARİHİNDE YAPILAN
OLAĞANÜSTÜ GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Kuştur Kuşadası Turizm Endüstrisi A.Ş.'nin Olağanüstü Genel Kurulu 24 Ekim 2014 Cuma günü, saat 10:00'da Bayraklıdede Mah.Kuştur Tatil Köyü Kuşadası /AYDIN adresinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Aydın Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 23 Ekim 2014 tarih ve 3498222 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcileri Sayın Şeref YAZICI ve Sayın Hasan GÜLAY gözetiminde toplandı.

Toplantıya ait davet, yürürlükteki mevzuat ve Esas Sözleşme'de öngörüldüğü üzere ve gündemi, yeri ve saati de ihtiva edecek şekilde, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 19 Eylül 2014 tarih ve 8657 sayılı nüshasında yayımlanmış ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin E-Şirket Portalı, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ile Şirketimizin kurumsal internet sitesinde ve ayrıca Kuşadası Demokrat Gazetesi ve Milliyet gazetelerinin 18 Eylül 2014 tarihli nüshalarında ilan edilmek suretiyle ve ayrıca nama yazılı pay sahiplerine 19/Eylül/2014 tarihinde iadeli taahhütlü mektupla toplantı gün ve gündemin bildirilmesi suretiyle toplantı tarihinden, toplantı ve ilan günleri hariç, 3 hafta öncesinde ilan edilmiştir.

Hazır Bulunanlar Listesi'nin incelenmesinden 4.311.720,00 Türk Lirasından ibaret Şirket sermayesini temsil eden, her biri 1 Kuruş itibari değerinde 431.172.000 adet payın 309.075.134,15 adedinin asaleten ve 57.371.594,50 adedinin vekaleten olmak üzere toplam 366.446.728,65 adedin temsilen hazır bulunduğu ve böylece 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPK"), Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ile ilgili mevzuat ve Esas Sözleşme'de öngörülen nisabın sağlandığı tespit edilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Davut SELÇUKİ oy kullanma şekli hakkında açıklamalarda bulunmuştur. Gerek ilgili mevzuat ve gerekse Şirket esas sözleşmesinde yer aldığı üzere genel kurula katılan pay sahiplerimizin açık ve el kaldırma usulü ile oy kullanmalarını, olumsuz oy kullanacak pay sahiplerimizin ise olumsuz oyu sözlü olarak beyan etmesi gerektiğini belirtmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı Davut SELÇUKİ hayırlı olsun dileklerini ileterek gündemin görüşülmesine geçmiştir.

Madde 1. Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Sayın Davut SELÇUKİ tarafından, Toplantı Başkanlığı için önerge bulunup bulunmadığı soruldu. Toplantı Başkanlığı seçimine ilişkin bir önerge verildiği görüldü ve önergenin okunmasını takiben başka bir önergenin olmadığına anlaşılması üzerine oylamaya geçildi. Toplantı Başkanlığı'na Sayın Davut SELÇUKİ'nin, Toplantı Başkan Yardımcılığına Necati GELMEZ seçilmesine oy birliği ile karar verildi. Toplantı Başkanı tarafından, Oy Toplama Memurluğuna Ali Rıza ÖZAK'ın ve Tutanak Yazmanlığına Mehmet ŞENER'in görevlendirildiği açıklandı.

Toplantı Başkanlığı heyeti, Genel Kurul Toplantı Tutanağını ve Hazır Bulunanlar Listesini Genel Kurul adına imzalamaya, oy birliği ile yetkili kılındı. Toplantı Başkanı, esas sözleşmenin, pay defterinin, yönetim kurulu tarafından düzenlenmiş hazır bulunanlar listesinin ve diğer ilgili dokümanların toplantı yerinde bulunduğunu belirtti. Ayrıca, Yönetim Kurulu üyelerinin tümünün ve Genel Müdürün toplantıya katıldığını belirtti.



Madde 2. Toplantı Başkanı, gündemin 2. maddesini okuttu. Toplantı Başkanı, gündemin 2. maddesinin görüşülmesine geçmeden önce, aşağıdaki konuları ortaklara bildirdi. Gündemin 3'üncü maddesinde görüşülecek olan; Kuştur Tatil Köyünün kiraya verilmesine ilişkin olarak:

- a) Tatil Köyünün kiraya verilmesi kararının, Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Ortaklıkların önemli nitelikteki işlemleri" başlığını taşıyan 23'üncü maddesi ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1) kapsamında olduğu ,
- b) Tatil Köyünün kiraya verilmesi kararının, Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilebilmesi için, Genel Kurul Toplantısı'na sermayenin yarısından fazla katılım olduğu için katılan oy hakkına haiz payların çoğunluğu ile karar alınacağı,
- c) Sermaye Piyasası Kanunu ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1) uyarınca, Tatil Köyünün kiraya verilmesinin onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı'na katılıp bu karara karşı olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul Toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, Sermaye Piyasası Kanunu ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1) kapsamında paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olacakları,
- d) Tatil Köyünün Kiraya verilmesinin onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısı'nı takiben, Genel Kurul Toplantısı'nda olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini Genel Kurul Toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, Ayrılma Hakkı Kullanım Formunu, ayrılma hakkı kullanım süresi içerisinde ve ilan edilen ve bu Genel Kurul'da kabul edilen şekilde aracı kuruma teslim ederek ayrılma hakkının kullanılması durumunda; Sermaye Piyasası Kanunu m. 24 ve Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 10. maddesi hükümleri dahilinde; Şirketimizin 1 Türk Lirası itibari değerli beher payı için "ayrılma hakkı kullanım fiyatı"nın Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 14 Ekim 2014 tarih ve 29833736-199-2062 sayılı yazısı ile verdiği onay çerçevesinde 25,5241 Türk Lirası olduğu, ayrılma hakkına ilişkin şartları sağlayan pay sahiplerimize yapılacak ödemenin, Şirket kaynaklarından karşılanacağı,
- e) Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 9. maddesinin 6 ve 7'inci fıkrası hükümleri dahilinde, "Ayrılma hakkı"nın Tatil Köyünün kiraya verilmesinin onaya sunulacağı Genel Kurul Toplantısını izleyen 10,5 (onbuçuk) iş günü içinde ve 11 Kasım 2014 tarihine kadar kullanılabilceği,
- f) Ayrılma hakkını kullanan ve tüm şartları sağlayan pay sahiplerine, ilan edilen Ayrılma Hakkı Kullanım Formunun Şirkete teslimini takip eden iş günü içinde sahip oldukları payları, Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (kurum kodu: AKM) nezdinde Kuştur A.Ş. adına açılan 776524 no'lu yatırım hesabına virmanlamasını izleyen ilk iş günü ödemenin yapılacağı.
- g) Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin (II-23.1) 9. maddesinin 9. fıkrasına göre; "Ayrılma hakkı"nın, pay sahiplerimizin sahip olduğu payların tamamı için kullanılmasının zorunlu olduğu,
- h) Tatil Köyünün kiralanması kararına olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahiplerimizin, 1,00 TL nominal değerli beher pay için 25,5241 TL bedelden paylarını Şirketimize satarak ayrılma hakkına sahip olduğu, ayrılma hakkının kullanılabilmesi için hazırlanan "Ayrılma Hakkı Kullanım Formu"nun Genel

Kurul toplantı tarihi olan 24 Ekim 2014 tarihini izleyen 10,5 iş günü içinde (en geç 11 Kasım 2014 tarihi sonuna kadar) elden veya iadeli taahhütlü olarak Şirketimize veya Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracı kurumuna gönderilmesinin gerektiği, bu tarihten sonra ilgili pay sahiplerinin paylarını satın alma yükümlülüğünün ortadan kalkacağı, postadaki herhangi bir gecikme de dahil olmak üzere Şirketimize veya AK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Aracı Kurumuna atfedilemeyecek sebeplerden dolayı Şirketimiz sorumlu olmayacak ve Şirketimizin ilgili ortağın paylarını satın alma yükümlülüğü kalmayacağı, Ayrılma hakkını kullanan pay sahiplerinin Şirket hesabına virmanladıkları payların Şirketimiz tarafından geri alınabilmesi için Şirketimiz Yönetim Kurulunun yetkilendirildiğine ilişkin hususları ve ayrılma hakkının kullanımına ilişkin işleyiş süreci ve diğer usul ve esaslara ilişkin bilgilerin yer aldığı "Ayrılma Hakkının Kullanımına İlişkin Duyuru" okundu ve müzakere edildi.

Tatil Köyünün kiraya verilmesi kararının Genel Kurul Toplantısı'nda reddedilmesi durumunda "Ayrılma hakkı"nın doğmayacağı konularında pay sahiplerine bilgi verildi. Gündemin 4. maddesinde belirtildiği üzere kiralama işlemine ilişkin ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalacağı toplam maliyetin 4(dört)milyon Türk lirasının aşması halinde söz konusu kiralama işleminden vazgeçilmesinin mümkün olduğu hakkında bilgi sunuldu. Toplantı Başkanı, soru sormak veya görüşlerini açıklamak isteyen pay sahiplerine sorularını yöneltmeleri ve görüşlerini açıklamaları için sıra ile söz vereceğini açıkladı.

Yapılan oylama sonucunda Ayrılma Hakkının Kullanımına İlişkin Duyuru'nun ve Ayrılma Hakkı Kullanım Formu'nun, işbu Genel Kurul tutanağının ekinde (Ek-1) yer aldığı şekliyle, kabul edilmesine oy birliği ile karar verildi.

Madde 3. Toplantı Başkanı, gündemin 3. maddesini Başkan Yardımcısı Necati GELMEZ'e okuttu. Toplantı Başkanı, gündemin 3. maddesinin görüşülmesine geçmeden önce, kiralama işlemiyle ilgili Başkan Yardımcısı Necati GELMEZ bilgi verdi.

Sayın Ortaklarımız,

Kuşadası ve yakın çevresinde önümüzdeki 1-2 yıl içinde çok sayıda ve yüksek yatak kapasitelerine sahip 5 yıldızlı otelin faaliyete geçecek olmasını göz önünde bulunduran Yönetim Kurulumuz, ileriye dönük olarak izlenecek stratejiyi belirlemek üzere yaptığı çalışmalar sonrasında;

1. Bu otellerin çoğunun seyahat acentaları ve tur operatörleri ile sahiplik, ortaklık, kiralama, tek yetkili satıcılık veya garantili geceleme gibi bağlarının olması nedeniyle öncelikle buraların doldurulması söz konusu olacağından, ciddi müşteri kaybımız olmasının kaçınılmaz olduğu,

2. Artan yatak sayısı kadar müşteri artışı olmayacağından, artan rekabet nedeniyle seyahat acentalarının istediği fiyata otel bulmakta zorlanmayacakları ve bunun da karlılığımızı olumsuz etkileyeceği,

3. Bölgemizde açılacak yüksek kapasiteli bu oteller, zaten had safhaya ulaşan vasıflı hatta vasıfsız eleman teminindeki zorluğu (7 aydan fazla çalışmadığımız gerçeği de göz önünde bulundurulursa) daha da artacağından, bu durumun kaçınılmaz olarak hizmet kalitesinde düşüşe neden olacağı, sonucuna ulaşılmıştır.

Bölgesel olarak yaşanması olası bu sorunlar yanında, ülkemiz fiyatlarında optimuma yaklaşılmış olması nedeniyle rakip ülkelerle artık fiyat değil hizmet odaklı rekabet etmek zorunda kalacağımız ve bundan da yukarıdaki nedenlerle zorlanacağımız açıktır.



Tüm bunların yanında coğrafyamızda yaşanan gerginlik ve sıcak çatışmaların kısa vadede sona ermeyeceği ve bazı ülkelerin vatandaşlarına ‘‘Türkiye’ye gitmeyin çağrısı’’ yapmaları gerçeği, turizmcileri gelecek için endişelendirmektedir.

Yönetim Kurulumuz, bu tespitler sonrasında, şirketimize ait Kuştur Tatil Köyünün en uygun şartlarla, güvenilir bir turizm şirketine kiraya verilmesini uygun görmüştür.

Yapılan araştırmalar ve alınan teklifler sonrasındaki müzakere ve pazarlıklar sonucunda, Kuştur Tatil Köyü ve müştemilatının ‘‘Holiday Plan Turizm İşletmeleri Ticaret A.Ş. ’ne’’ (Her yıl 50.000€+KDV artırılmak üzere) 1. Yıl için:925.000 EURO+KDV ve 1.202.500 USD+KDV tutarla 7 yıllığına kiraya verilmesini onayınıza sunarız.

Toplantı Başkanı, ayrılma hakkının kullanılması için karara red oyu vermenin yeterli olmadığını ve red oyu veren pay sahiplerinin muhalefet şerhlerini tutanağa işletmeleri gerektiği hususunda pay sahiplerini bilgilendirdi.

Ortaklar konuyla ilgili görüşlerini belirtti. Toplantı Başkanı kiralama sürecini ve sözleşme tutarını belirtti.

Yapılan oylama sonucunda 9.426.380,50 red oyuna karşılık , 357.020.348,15 kabul oyu sonucu oy çokluğuyla Kuştur Tatil Köyünün ‘‘Holiday Plan Turizm İşletmeleri Ticaret A.Ş. ’ne’’ kiralanması işlemi kabul edildi.

Red oyunu verenlerden Muazzez ÜSTÜNEL, Berrin DEDEAĞAÇLI, Melek Nuran GENÇOĞLU, Şükran GÖKÇE, Gülen KARCIOĞLU varisi Zeynel Abidin KARCIOĞLU, Meral Yıldız AKYAVAŞ, Kamil Selim SORGUN, Nevriye Selim ERSUN vekili Kamil Selim SORGUN, Ayla ÖZMEN vekili Yıldırım YIDIZ, Fazilet SİRMEN, Belman YURTÇU, Hilali TUNTAŞ, Beyhan ERKASLAN, Hayriye UYSAL varisleri Sema EKMEKÇİ ve Serap GÜVEN’e vekaleten Sema EKMEKÇİ, Hatice COŞKUN vekili Erdal COŞKUN, Remzi TUNTAŞ, Lütfiye TÜZÜN vekili Ş.Handan AKGÜNEY alınan karara Muhalefet şerhi koyduklarını Genel Kurula açıklayarak bu hususta düzenlenen ve toplantı tutanağı ekine konulan tutanağı imzaladılar. Bu tutanak ve şerh koyan pay sahiplerinin ve temsilcilerinin isimleri toplantı başkanlığı tarafından Genel Kurulda açıklandı. Tutanakta yazılı olan ve imzalarının bulunduğu listenin dışında red oyu kullanan ve Muhalefet Şerhi koymak isteyen pay sahibinin veya temsilcisinin bulunmadığı toplantı başkanı tarafından Genel Kurula sorularak tespit edildi.

Madde 4.Toplantı Başkanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.1 sayılı Tebliği'nin 9'uncu maddesinin 5'inci fıkrası hükümleri dahilinde; gündemin 3.maddesinde onaylanan kiralama işlemine ilişkin ayrılma hakkı kullanımları sonucunda Şirketimizin katlanmak zorunda kalacağı toplam maliyetin 4(dört)milyon Türk lirasını aşması halinde; söz konusu satış işleminden vazgeçilmesi hususunu genel kurulun onayına sundu, Yapılan oylama sonucunda, 366.446.728,65 oyla ve oy birliğiyle kabul edildi.

Madde 5. Şirketimiz ile Kavram Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. arasında imza edilen 2014 yılı konu alan Bağımsız Denetim Sözleşmesinin, rotasyon uygulamaları nedeniyle fesih edilerek; Yönetim Kurulu tarafından seçilen Ser & Berker Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ’nin 2014 yılı için Bağımsız Denetim kuruluşu seçimi onaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, 366.446.728,65 oyla ve oy birliğiyle kabul edildi.



Madde 6. Toplantı Başkanı, pay sahiplerinin görüş ve önerilerini sordu. Söz Alan olmadı. Gündemde görüşülecek başka madde kalmadığından Genel Kurul toplantı başkanı tarafından saat 12:05'te toplantıya son verildi. Bu Genel Kurul toplantı tutanağı tarafımızdan toplantı yerinde bulunan bilgisayarda yazılarak 5 nüsha halinde yazdırılarak tarafımızdan okundu ve imzalandı. 24 Ekim 2014 / KUŞADASI

Ek-1: Ayrılma Hakkının Kullanımına İlişkin Duyuru ve Form.

Ek-2: Muhalefet Şerhine İlişkin Tablo.

TOPLANTI BAŞKANI

DAVUT SELÇUKİ

TOP.BAŞKAN YARDIMCISI

NECATİ GELMEZ

TUTANAK YAZMANI

MEHMET ŞENER

OY TOPLAMA MEMURU

ALİ RIZA ÖZAK

GÜMRÜK VE TİCARET BAKANLIĞI TEMSİLCİLERİ

ŞEREF YAZICI

HASAN GÜLAY