

# Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

## Bilgilendirme Dokümanı

### Giriş :

Şirketimizin 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **12 Kasım 2014 Çarşamba** günü saat 10.30'da İlbahar Mah. Konrad Adenauer Cad. No: 79 / 10, Çankaya/Ankara adresinde bulunan Şirket merkezinde yapılacaktır.

2013 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve ekinde sunulan Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu, Mali Tablolar ve Dipnotları, Bağımsız Denetim Kuruluşu Görüşü, Yönetim Kurulu'nun Kar Dağıtım Teklifi ve Vekaletname Örneği ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 Sayılı Tebliği kapsamında gerekli açıklamaları içeren Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı ve bilgi notları, toplantıdan en az üç hafta öncesinde Şirket Merkezinde ve Şirketimiz resmi internet sitesi [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

### Genel Kurula Katılım Prosedürü :

Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) nezdinde kayden izlenmekte olup Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste gerçekleştirilecek olan Genel Kurul' a şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılabilirler.

Sermaye Piyasası Kurulu' nun 01.02.2013 tarihli 2013/4 sayılı Haftalık Bülteninde yayımlanan 01.02.2013 tarih ve 4/89 sayılı Kararı uyarınca, Merkezi Kayıt Kuruluşu ("MKK")' nda kayden izlenen borsa kotunda bulunmayan diğer şirketler için elektronik genel kurul zorunluluğu bulunmamaktadır. Şirketimizin Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") İkinci Ulusal Pazar' da işlem görmesi sebebi ile Sermaye Piyasası Kurulu' nun 01.02.2013 tarih ve 4/89 sayılı Kararı doğrultusunda bu Genel Kurul Toplantısı elektronik ortamda yapılmayacaktır.

6102 sayılı Yeni Türk Ticaret Kanunu'nun 415 inci maddesinin 4 üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30 uncu maddesinin 1 inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanmayacaktır. Bu çerçevede, pay senetlerini Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) düzenlemeleri çerçevesinde kaydileştirmiş olan ortaklarımızın, Genel Kurul toplantısına katılmak istemeleri durumunda, paylarını MKK nezdinde bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır.

Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen ortaklarımızın, Genel Kurul toplantısına iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Olağan Genel Kurul toplantısından bir gün önce 11 Kasım 2014 saat 16:30' a kadar kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamayan ortaklarımız Şirketimizin 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısına iştirak edemeyeceklerdir. Konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve [www.mkk.com.tr](http://www.mkk.com.tr) adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

Toplantıya şahsen katılmayacak hissedarların kendilerini vekil ile temsil etmeleri mümkündür. Vekiller ile Kamu Kuruluşu veya tüzel kişi pay sahiplerinin göndereceği temsilciler, toplantıya geldiklerinde aşağıdaki örneğe ve Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-30.1 Sayılı tebliğ'inde öngörülen diğer hususlara uygun düzenlenen vekâletname veya temsilci belgelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Vekâletname vermek isteyen oy hakkı sahipleri vekâletname formunu doldurarak notere onaylatacak veya noterce onaylı imza sirkülerini kendi imzasını taşıyan vekâletname formuna ekleyecektir. Aksi halde vekâletnameler geçersiz sayılacaktır.( Vekâletname Örneği aşağıda yer aldığı gibi Gazete ilanlarında ve [www.utopyainsaat.com.tr](http://www.utopyainsaat.com.tr) internet Sitemizde yer almaktadır.)

## Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

### 2013 Yılı Olağan Genel Kurul Gündemi ve Gündeme İlişkin Açıklamalar

#### 1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi.

Yönetim Kurulu Başkanı veya vekili tarafından Genel Kurul toplantısı açılışı yapılacak, Hazirun Cetveli tetkik edilerek toplantı nisabı sağlanmış ise; Ana sözleşmemizin ilgili maddesi ve “6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır.

#### 2. Genel Kurul Toplantı tutanağının Pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığı tarafından imzalanması ve bununla yetinilmesi hususunda yetki verilmesi.

Toplantı Başkanlığı' na Genel Kurul adına Toplantı Tutanaklarını imzalaması için yetki verilmesi oylanır.

#### 3. Şirketin 2013 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Görüşü ve Denetim Raporlarının okunması, müzakeresi ve onaylanması.

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi' nde, KAP' ta ve Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde hazırlanan Kurumsal Yönetim Uyum Raporunun da yer aldığı 2013 Yılı Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Görüşü ve Denetim Raporları hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

#### 4. 2013 Yılı Finansal Durum, Kar Zarar, Diğer Kapsamlı Gelir ve Nakit Akış Tabloları'nın okunması, müzakeresi ve onaylanması.

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi' nde, KAP' ta ve Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal raporlarımız ve yasal mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

#### 5. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.

Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan “Kar Dağıtım Politikası” hakkında bilgi verilecektir.

#### 6. Yönetim Kurulu' nun 2013 yılı hesap dönemi kar dağıtımına ilişkin teklifinin kabulü, değiştirilerek kabulü veya reddi.

Yönetim Kurulu' nun 2013 hesap dönemine ilişkin kar dağıtımını hakkındaki önerisi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**7. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Denetçilerin şirketin 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri.**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2013 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü, ibra edilmeleri Genel Kurul' un onayına sunulacaktır.

**8. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetim Kuruluşu seçiminin onaylanması.**

Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşu seçimi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

**9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Ücretlendirme Politikası'nın Genel Kurul'un bilgisine sunulması.**

SPK' nın 4.6.2 nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunulurken pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. Utopya A.Ş. "Ücretlendirme Politikası" Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulmaktadır.

**10. Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçilerin huzur hakkı ve ücretinin tespiti.**

Türk Ticaret Kanunu ve Şirket ana sözleşmemiz hükümlerine göre, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin huzur hakkı ve ücretleri belirlenir.

**11. Sermaye piyasası kurulu düzenlemeleri gereğince şirketin Bağış ve yardım politikasının Genel Kurul' un bilgisine sunulması.**

Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan "Bağış ve Yardım Politikası" hakkında bilgi verilecektir.

**12. Şirketin 2013 yılı içinde yaptığı bağış ve yardımların ortakların bilgisine sunulması.**

2013 yılı içinde yapılan bağış ve yardım tutarları ve yararlananların kimler olduğu hususunda bilgisi verilecektir.

**13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince Bilgilendirme Politikası'yla ilgili Genel Kurul'a bilgi verilmesi.**

Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan "Bilgilendirme Politikası" hakkında bilgi verilecektir.

**14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında yaygın ve süreklilik arz eden ilişkili taraf işlemleri hakkında Genel Kurul' a bilgi verilmesi.**

SPK' nın Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, TTK ve sair mevzuat gereği 2013 yılında İlişkili Taraflarla (Yönetim-Denetim Kurulu Üyeleri, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı yakınları ve Grup şirketleri) Şirket arasında bir işlem olup olmadığı bilgisi verilecektir.

**15. Şirketin üçüncü kişiler lehine vermiş olduğu Teminat, Rehin ve İpotekler (TRİ) ve Kefaletler ile elde etmiş olduğu gelir ve menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.**

Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği' nin 12'nci maddesi uyarınca Şirketimiz ve/veya Bağlı Ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında bilgilendirme yapılacaktır.

**16. Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri'ne Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396 inci maddelerinde yazılı işlemlerin ifası hususunda gerekli izinlerin verilmesi.**

Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri hususunda, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesi hususu oylamaya sunulacaktır.

**17. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması, ayrıca söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'da bilgi verilmesi.**

Sermaye Piyasası Kurulu' nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği' nin eki Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.6 numaralı ilkede belirtilen kişilerin aynı madde de belirtilen 2013 yılındaki işlemleri hakkında bilgi verilecektir.

**18. Dilek ve Temenniler.**

**19. Kapamış.**

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)

Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.1 Kapsamında Ek Açıklamalar:

a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi,

Pay Sahibi	Grubu	Pay Adedi	Sermayeye Oranı	Oy Hakkı
Zekai DURSUN	A	13.000.000	%52	65.000.000
Nejat Recai DURSUN	A	800.000	%3,2	4.000.000
Ayşe Gül KARACA	A	400.000	%1,6	2.000.000
Z.Didem PETEKKAYA	A	400.000	%1,6	2.000.000
Süheyla DURSUN	A	200.000	%0,8	1.000.000
Mine LÖK BEYAZ	A	200.000	%0,8	1.000.000
HALKA AÇIK	B	10.000.000	%40	10.000.000
TOPLAM		25.000.000	%100	85.000.000

**İmtiyazlar:** Gündem Maddelerinin onaylanması sırasında (A) Grubu Pay Sahiplerinin beher her bir pay için beş (5) , (B) Grubu pay sahiplerinin beher her bir pay için bir (1) oy hakkı bulunmaktadır.

Esas Sözleşmenin 8. Maddesinin 2. Fıkrasına göre Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması durumunda, bir adet Yönetim Kurulu üyesi; beşten fazla üyeden oluşması halinde ise iki adet Yönetim Kurulu üyesi B grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir. Her iki durumda da geri kalan Yönetim Kurulu üyeleri A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilir.

Esas Sözleşmenin 10. Maddesine göre Denetçiler (A) grubu nama yazılı hissedarların göstereceği adaylar arasından seçilir.

b) Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi,

Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği yoktur.

c) Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliğine aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,

Genel Kurul gündeminde yönetim kurulu üyelerinin seçimi yoktur.

d) Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,

Yatırımcımız Uğur DİLEK ' in şirketimize fax yoluyla ilettiği ve yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında gündem maddesi olarak görüşülmesini istediği; şirketin 5-6 milyon TL kaynak ayırarak kendi hisselerini borsadan geri almasına ilişkin teklifi, şirketin hâlihazırda 2013 yılı içinde yaklaşık 2.000.000 TL lik bir geri alım programı yapmış olması, tekrardan 5-6 milyon TL lik bir kaynak ayırmanın mevcut nakit akışını olumsuz yönde etkileyeceği de düşünülerek ve ayrıca ayrılması istenen kaynakla yapılacak geri alımın mevzuatın imkân verdiği sınırları aştığı göz önünde bulundurulduğundan yönetim kurulunun oybirliği ile reddedilmiştir.

e) Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

Gündemde esas sözleşme değişikliği yoktur.

## VEKALETNAME ÖRNEĞİ

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi' nin ..... günü saat .....'de ...../Ankara adresinde yapılacak olan 2013 yılı Hissedarlar Olağan Genel Kurulu'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni/bizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı tanıtilan .....'yı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

### 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.			
2.			
3.			

(\*) 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 sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

##### 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.

İMZASI