

## Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

### 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına İlişkin

#### Bilgilendirme Dokümanı

Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü / 80548

#### Giriş :

Şirketimizin 2019 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı aşağıdaki gündem maddelerini görüşüp karara bağlamak üzere **16 Aralık 2020 Çarşamba** günü saat **11.00'** da Çankaya Mah. Çankaya Cad. No: 28 / 5, Çankaya/Ankara adresinde bulunan Şirket merkezinde yapılacaktır.

2019 yılı 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 dağıtımına ilişkin teklifi ve Vekâletname 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, [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr), Merkezi Kayıt Kuruluşu EGKS' de 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 :

Pay sahiplerimiz, yukarıda belirtilen adreste gerçekleştirilecek olan Genel Kurul' a fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, paydaşlarımızın veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle, Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) işlem yapacak paydaşlarımızın öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) e-MKK Bilgi Portalına kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzası bulunmayan paydaşlarımızın veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurul toplantısına katılmaları mümkün olamayacaktır. Paydaşlarımızın, Genel Kurula elektronik ortamda bizzat veya temsilcileri aracılığıyla katılmak istemeleri halinde konu ile ilgili olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu' ndan ve [www.mkk.com.tr](http://www.mkk.com.tr) adresinden ayrıntılı bilgi edinmeleri rica olunur.

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 kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamanın" kaldırılmasını sağlamaları gerekmektedir. Kısıtlamanın kaldırılmasını sağlamayan ortaklarımız Şirketimizin 2019 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 bizzat katılmayacak paydaşlarımızın temsilcileri aracılığıyla katılmak istemeleri halinde aşağıdaki örneğe ve Sermaye Piyasası Kurulu' nun II-30.1 Sayılı tebliği' nde 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.) Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

## Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret A.Ş.

### 2019 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, Hazır Bulunanlar Listesi 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 imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı' na yetki verilmesi.

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

#### 3. Şirketin 2019 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Görüşü ve Denetim Raporlarının özetinin okunması, müzakeresi ve onaylanması.

Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi' nde, EGKS nde, KAP' nda 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 2019 Yılı Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Kuruluşu Görüşü ve Denetim Raporları hakkında bilgi verilerek, ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

#### 4. 2019 Yılı Finansal Tablolarının 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' nda, EGKS' nde ve Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulan finansal raporlarımız ve yasal mali tablolarımız hakkında bilgi verilerek ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

#### 5. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin şirketin 2019 yılı faaliyet ve işlemlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri.

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin 2019 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul' un onayına sunulacaktır.

#### 6. 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.

#### 7. Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2019 yılı hesap dönemi için kar dağıtım konusundaki Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek karara bağlanması.

Yönetim Kurulu'nun 2019 hesap dönemine ilişkin kar dağıtım hakkındaki önerisi 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 sunulacak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. Utopya A.Ş. "Ücretlendirme Politikası" Şirket' in kurumsal internet sitesinde ortaklarımızın incelemesine sunulmaktadır.

**10. 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.

**11. Şirketin 2019 yılı içinde yaptığı bağış ve yardımlar konusunda pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2020 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi.**

2019 yılı içinde yapılan bağış ve yardım tutarları ve yararlananların kimler olduğu hususunda Genel Kurul'a bilgisi verilecek ve 2020 yılı içinde yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenecektir.

**12. 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.

**13. 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 2019 yılında İlişkili Taraflarla (Yönetim-Denetim Kurulu Üyeleri, üst düzey yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınları ve Grup şirketleri) Şirket arasında bir işlem olup olmadığı bilgisi verilecektir.

**14. 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.

**15. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve 6102 Sayılı TTK ' nın 395 ve 396' ncı maddeleri çerçevesinde; Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket ve bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri bizzat veya başkaları adına**

**yapabilmeleri ve rekabet edebilmeleri, bu nevi işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri hususunun Genel Kurul ' un onayına sunulması ve 2019 yılı hesap döneminde bu kapsamda gerçekleştirilmiş işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi 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. 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 2019 yılındaki işlemleri hakkında bilgi verilecektir.

## **16. Dilek, Temenniler ve Kapanış.**

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	%53,3	13.325.000
	B	325.000		
Nejat Recai DURSUN	A	800.000	%3,2	800.000
Ayşe Gül KARACA	A	400.000	%1,6	400.000
Z.Didem PETEKKAYA	A	400.000	%1,6	400.000
Süheyla DURSUN	A	200.000	%0,8	200.000
Mine LÖK BEYAZ	A	200.000	%0,8	200.000
HALKA AÇIK	B	9.675.000	%38,7	9.675.000
<b>TOPLAM</b>		<b>25.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>25.000.000</b>

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,

04.12.2018 Tarihinde KAP ' dan duyurulduğu üzere Şirketimiz ile ATG Anex Tourism Group' un ilgili şirketi Adalı Otelcilik Turizm Ticaret A.Ş. arasında, şirketimizin sahibi olduğu Antalya ili Alanya ilçesinde bulunan Utopia World Hotel ' in satılması ile ilgili ön protokol imzalanmıştır. Daha sonra ilgili şirket kaparo ödemesini tamamlamış olup süreç bir sonraki aşamaya geçerek devir işlemleri için yetkili makam ve kurumların onayının alınması için gerekli başvurular yapılmıştır. 19.11.2019 Tarihinde Rekabet Kurumu ve Orman Genel Müdürlüğü' ndeki incelemenin tamamlanmış olup onay için T.C. Cumhurbaşkanlığı makamına sunulduğunu kamuoyuna duyurulmuştur. 30.10.2020 Tarihinde Utopia World Hotel ' in Adalı Otelcilik Tur. Org. Tic. A.Ş. ne devredilmesinin uygun bulunduğu şirketimize tebliğ edilmiştir. Orman Genel Müdürlüğü ve Orman Bölge Müdürlüklerince talep edilen bilgi ve belgeler hazırlanmakta olup devir sürecine başlanılmıştır.

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 Toplantı gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin azli, değiştirilmesi veya 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,

Gündeme madde konulmasına ilişkin talep yoktur.

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

Genel Kurul Toplantı gündeminde Esas Sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

## VEKALETNAME ÖRNEĞİ

Utopya Turizm İnşaat İşletmecilik Ticaret Anonim Şirketi' nin 16 Aralık 2020 günü saat 11.00 'da Çankaya Mah. Çankaya Cad. No:28-5 Çankaya/Ankara adresinde yapılacak olan 2019 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 belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalet 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