

**TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ****İzahname**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 30.03.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 145.817.119-TL'den 300.000.000-TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 154.182.881-TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.clubzigana.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.investaz.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.gov.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu haric olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

**GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR**

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 15 Beşiköy - KÜLTÜRMECE / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 694 8348 - 024 930 8348 / 0 (212) 694 8348  
Halkalı V.D.: 633 094 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: ...

30 Mart 2018

**INVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## İÇİNDEKİLER

I. BORSA GÖRÜŞÜ: .....	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: .....	5
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER .....	5
2. ÖZET .....	7
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....	16
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....	17
5. RİSK FAKTÖRLERİ .....	20
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....	24
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....	26
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....	28
9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....	29
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	31
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....	36
12. EĞİLİM BİLGİLERİ .....	36
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....	37
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....	37
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....	45
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....	46
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....	49
18. ANA PAY SAHİPLERİ .....	50

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	51
20. DİĞER BİLGİLER .....	53
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....	63
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....	63
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....	67
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	69
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....	75
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	76
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....	76
28. SULANMA ETKİSİ .....	78
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	78
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....	79
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	82
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....	82
33. EKLER .....	82

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 145 Beşiközü - KÜÇÜKÇİRMENCE / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 - 024 97 27 27 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D. 833 04/8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



30 Mart 2018

**INVESTAS**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
BORSA/BİST/BİAŞ	Borsa İstanbul AŞ.
ŞİRKET/TEK-ART	Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi Ve Yatırımlar A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
INVEST AZ/ARACI KURUM	Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KURUL/SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
TTK	6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
VUK	Vergi Usul Kanunu
YMM	Yeminli Mali Müşavir

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Şişli - Kültürköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 / 024 92 31 50 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 024 348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



30 Mart 2018

**INVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

### I. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi Ve Yatırımlar A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p style="text-align: center;"><b>TEK-ART</b> İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ</p> <p>Halkak Cad. No: 245, Sefaköy - Koculuçkmece / İSTANBUL Tel: 0 (212) 698 97 70 - 024 92 50 00 Fax: 0 (212) 698 97 70 Ticaret Sicil No: 237750</p> <p><b>Soner YILMAZ</b>                      <b>Zeynep YILMAZ DEMİRCİ</b> Yönetim Kurulu Bşk.      Yönetim Kurulu Bşk. Yardımcısı</p>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

Aracı Kurum: Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p style="text-align: center;"><b>INVESTAZ</b> Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</p> <p><b>Fatih YEĞENOĞLU</b> Genel Müdür</p> <p><b>Jeyhun ABDULLAYEV</b> Yönetim Kurulu Üyesi</p>	<b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>

30 Mart 2019



İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

<b>İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>
<b>MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.</b> <b>GAMZE TÜRKİN AKSU</b> Sorumlu Ortak, Başdenetçi	<b>31.12.2015 / 31.12.2016</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU</b>
<b>GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.</b> <b>METİN ETKİN</b> Sorumlu Ortak, Başdenetçi	<b>31.12.2017</b> <b>BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU</b>



**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SAKAYI ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halikali Cad. No: 10 Şifaköy - Üsküdar / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 30 Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halikali V.D.: 833 001 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

**INVESTAZ**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>•Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>•Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>•İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>•Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	•Yoktur.

B—İHRAÇÇI		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<b>Hukuki Statü:</b> Anonim Şirket <b>Tabi Olduğu Mevzuat:</b> T.C. Kanunları <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti <b>Merkez Adresi:</b> Halkalı Caddesi No:245 Sefaköy - Küçükçekmece / İSTANBUL <b>Tel:</b> (212) 471 6116 <b>Fax:</b> (212) 698 9770 <b>İnternet adresi:</b> <a href="http://www.clubzigana.com">www.clubzigana.com</a>
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında	Şirket'in ana faaliyet konusu Ülke kalkınmasında yerli ve yabancı turist kaynağının üstün katkısı bulunduğu inancına dayalı olarak, anlatımı kısmen turizmin teşvikine ve korunmasına ilişkin yasa ve düzenlemelerde ortaya konulan her türlü komple veya bölümlere ayrılmış doğrudan veya



	<b>bilgi</b>	dolayısıyla turistik tesis, otel, apart-otel,tatil köyü amaçlarına yönelik tesis ve eklenti ünitelerini tümüyle veya bölümler halinde inşa etmek, kurmak, kiralamak veya kiraya vermek, işletmek, devir almak, devir etmek, satın almak, satmak, bu hususlarla ilgili olarak gerekli mercilerden kredi talebinde bulunmak, seyahat acentalığı faaliyetinde bulunmaktır.  2010 yılında grubumuz bünyesinde bulunan Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Toptem A.Ş.'nin Tek-Art Turizm Zigana A.Ş. ile birleşerek Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'yi oluşturması neticesinde Turizm faaliyetinin yanında inşaat ve taahhüt işlerini yapabilir hale gelmiştir.																								
B.4a	<b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>	Turizm sektörü, gerek yurt içindeki gerekse yurt dışındaki konjonktürel dalgalanmalardan etkilenmek olup, yurt içinde ve yurt dışında yaşanan gelişmeler doğrudan sektörü etkilemektedir.																								
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	Şirket Tek-Art grubu bünyesinde faaliyet göstermektedir. Tek-Art grubu, inşaat, turizm, basın yayın alanlarında faaliyet göstermektedir. Tek-Art Grubu, Mehmet Ali YILMAZ ve aile üyelerinin kontrolü altındadır.																								
B.6	<b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b>  <b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b>  <b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b>	Şirketimizin sermayesinde % 5 ve daha fazla payı olan ortaklarımız aşağıda belirtilmiştir.  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ortak</th> <th>Hisse Adedi</th> <th>Hisse Tutarı (TL)</th> <th>Sermayede Payı (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MEHMET ALİ YILMAZ</td> <td>2.419.299.641</td> <td>24.192.996,41</td> <td>16,59</td> </tr> <tr> <td>SONER YILMAZ</td> <td>2.413.583.320</td> <td>24.135.833,20</td> <td>16,55</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>8.319.759.518</td> <td>83.197.595,18</td> <td>56,91</td> </tr> <tr> <td>İRFAN YAZICI</td> <td>1.429.070.050</td> <td>14.290.700,50</td> <td>9,80</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM</td> <td>14.581.711.901</td> <td>145.817.119,01</td> <td>100,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirketin paylarında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.</p> <p>Şirketin hakim ortakları % 5 ve daha fazla payla Mehmet</p>	Ortak	Hisse Adedi	Hisse Tutarı (TL)	Sermayede Payı (%)	MEHMET ALİ YILMAZ	2.419.299.641	24.192.996,41	16,59	SONER YILMAZ	2.413.583.320	24.135.833,20	16,55	Diğer	8.319.759.518	83.197.595,18	56,91	İRFAN YAZICI	1.429.070.050	14.290.700,50	9,80	TOPLAM	14.581.711.901	145.817.119,01	100,00
Ortak	Hisse Adedi	Hisse Tutarı (TL)	Sermayede Payı (%)																							
MEHMET ALİ YILMAZ	2.419.299.641	24.192.996,41	16,59																							
SONER YILMAZ	2.413.583.320	24.135.833,20	16,55																							
Diğer	8.319.759.518	83.197.595,18	56,91																							
İRFAN YAZICI	1.429.070.050	14.290.700,50	9,80																							
TOPLAM	14.581.711.901	145.817.119,01	100,00																							



Ali YILMAZ ve %16,55 payla Soner YILMAZ'dır.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

FİNANSAL DURUM TABLOSU (Bilanço)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
(TL)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>131.646.369</b>	<b>100.680.798</b>	<b>110.530.295</b>
Nakit ve Benzerleri	1.494.943	6.302.981	64.659.537
Ticari Alacaklar	13.707.456	2.177.286	105
Diğer Alacaklar	108.892.805	85.806.121	44.329.548
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>374.099.402</b>	<b>324.328.884</b>	<b>262.373.599</b>
Maddi Duran Varlıklar	176.821.853	146.515.088	107.991.117
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	196.500.000	171.012.931	145.525.862
<b>Aktif Toplamı</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>
<b>Kısa Vadeli Yüküml.</b>	<b>113.839.510</b>	<b>83.493.983</b>	<b>25.334.244</b>
Finansal Borçlar	91.983.243	43.985.773	20.249.726
Ticari Borçlar	4.747.707	2.081.909	2.394.495
<b>Uzun Vad. Yüküml.</b>	<b>103.716.966</b>	<b>90.147.075</b>	<b>78.303.799</b>
Finansal Borçlar	82.019.164	81.547.448	67.382.612
<b>Özkaynaklar</b>	<b>288.189.295</b>	<b>281.368.624</b>	<b>269.265.851</b>
a)Ana Ort. Ait Özkay	288.189.295	281.368.624	269.265.851
b)Azınlık Payları	0	0	0
<b>Pasif Toplamı</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>

Gelir Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Net Satışlar	18.018.364	2.899.440	21.115.827
Satışların Maliyeti	(13.039.665)	(2.978.052)	(11.320.963)
<b>Brüt Kâr/Zarar</b>	<b>4.978.699</b>	<b>-78.612</b>	<b>9.794.864</b>
Faaliyet Kâr/Zararı	(1.103.891)	(6.988.901)	1.258.341
<b>Dönem Kâr/Zararı</b>	<b>12.130.991</b>	<b>12.085.323</b>	<b>2.334.165</b>
Azınlık Payı	0	0	0
<b>Ana Ortaklık Payları</b>	<b>12.130.991</b>	<b>12.085.323</b>	<b>2.334.165</b>

Şirket'in ayrıntılı finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları [www.clubzigana.com](http://www.clubzigana.com) ve [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

B.8 Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler

Yoktur.

B.9 Kar tahmini ve beklentileri

Yoktur.

B.10 İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş

Yoktur.

30 Mart 2018



	<b>dışındaki hususların içeriği</b>	
B.11	<b>İhraçının sermayesinin yükümlülüklerini karşılamaması</b>	<b>işletme mevcut</b> Şirketin 31.12.2017 cari dönemi içerisinde Dönen Varlıkları 131.646.369 TL ve Kısa Vadeli Yükümlülükleri 113.839.510 TL olarak gerçekleşmiş olup, söz konusu dönemde işletme sermayesi 17.806.859 TL fazla vermiştir.

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	<b>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>	Ortaklığımızın 145.817.119-TL tutarındaki mevcut sermayesi 154.182.881-TL tutarında bedelli olarak artırılmak suretiyle toplam 300.000.000-TL artırılabilecektir. Nakit karşılığı artırılan 0,89-TL tutarındaki TRATEKTU91K2 ISIN Kodlu sermayeyi temsil eden paylar halka arz edilecektir.  Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %105,74 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Pay Grubu</th> <th>ISIN KODU</th> <th>Nama / Hamili ne Olduğu</th> <th>İmtiyazlar</th> <th>Pay sayısı</th> <th>Bir Payın Nominal Değeri (TL)</th> <th>Toplam (TL)</th> <th>Sermaye (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Yok</td> <td>TRATEKTU91K2</td> <td>Hamili ne</td> <td>Yok</td> <td>154.182.881</td> <td>0,89 TL</td> <td>137.222.764,09</td> <td>105,47</td> </tr> </tbody> </table>	Pay Grubu	ISIN KODU	Nama / Hamili ne Olduğu	İmtiyazlar	Pay sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye (%)	Yok	TRATEKTU91K2	Hamili ne	Yok	154.182.881	0,89 TL	137.222.764,09	105,47
Pay Grubu	ISIN KODU	Nama / Hamili ne Olduğu	İmtiyazlar	Pay sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye (%)											
Yok	TRATEKTU91K2	Hamili ne	Yok	154.182.881	0,89 TL	137.222.764,09	105,47											
C.2	<b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>	Paylar Türk Lirası (TL) cinsinden satışa sunulacaktır.																
C.3	<b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b>  <b>Her bir payın nominal değeri</b>	Ortaklığımızın mevcut ödenmiş sermayesi 145.817.119 TL olup, beher payının nominal değeri 0,01 TL'dir.  Ödenmemiş pay sayısı bulunmamaktadır.																
C.4	<b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>	-Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19-TTKn. Md.507) -Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn.md.461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn.md.18) -Bedelsiz Pay Alma Hakkı (SPKn.md.19-TTK.md.462) -Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn.md.24) -Satma Hakkı (SPKn.md.27) -Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn.md.507) -Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn.md. 29-30, TTKn.md. 414-415-419-425-1527) -Oy Hakkı (SPKn.md.30, TTKn.md.432-433-434-435-436) -İptal Davası Açma Hakkı (TTKn.md. 445-451, SPKn.md.18/6,20/2)																

**TEK-ART**

İNŞAATİ TİCARETİ TURİZMİ SARAYI VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 / 1. Kısım - Küçük Çiftlikçe / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 77 50 / 824 99 50 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 00 4 33 8 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

		-Azımlık Hakları (TTKn.md.411,412,420,439) -Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn.md.438,439) -Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. md.14, TTKn.md.437)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Mevcut paylar BİST Ana Pazarı'nda işlem görmektedir. Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak paylarında bu pazarda işlem görmesi için gerekli başvurular yapılacaktır.  Şirket payları borsada işlem gördüğü için, yeni paylar yeni pay alma hakkı kullanımının birinci günü gerekli MKK işlemlerini müteakip BİST'de işlem görebilecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketimizin kar dağıtım politikası 06.10.2017 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.  Şirketin kar dağıtım politikasının açılımı yapılarak; şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmadığı, kar dağıtım politikasının mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden veya bedelsiz hisse senedi şeklinde verilmesi yönünde olduğu belirtildi. Bu kapsamda 2018 yılı ve izleyen yıllarda kar dağıtım politikamızın ekonomik şartlara göre her yıl gözden geçirilmesi ve Genel Kurul bilgi ve onayına sunulmasına müteakip yasal süreler içerisinde yapılması planlandığı hususu Genel Kurulun dikkatine sunulmuştur.

#### D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket turizm sektöründe yer almaktadır. Siyasi ve ekonomik nedenlerle yaşanan olumsuz durumlarda ülkemize gelen turist sayısında azalmalar görülmekte, bunun neticesinde gelirlerde azalışla karşılaşılabilir. Döviz kurundaki artışın riskine karşın, Şirketin tesisleri ağırlıklı olarak yabancı misafir ağırladığından, gelirlerinin bir kısmı döviz olarak gerçekleşmekte ve bu da döviz kur riskini azaltmaktadır.
-----	---	--

TEK-ART

İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 645 Beşiközü - Kağıthane / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 824 92 30 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 064 8148 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



İNVESTİM  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

		<p><b>Kredi Riski:</b></p> <p>Şirketin kredi borcunun ağırlığı döviz kredilerinden oluşmaktadır. Bu nedenle döviz kurundaki düşüş bilançoya olumlu yansımakta, TL karşılığı kredi borç miktarı azalmaktadır.</p> <p><b>Likidite Riski:</b></p> <p>Şirketin, kriz dönemlerinde azalan gelirleri sonucu likiditesi azalmakta, fon çıkışı gereken durumlarda bunun etkisi hissedilmektedir.</p> <p>Şirket, Nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.</p> <p>Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.</p> <p><b>İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:</b></p> <p>Şirketin yer aldığı turizm sektörü krizlerden etkilenmekte, yerli ve yabancı misafirleri ağırlayan tesislerimiz, gerek yurtiçi gerekse yurtdışı kaynaklı ekonomik ve siyasi olumsuz gelişmelerden etkilenmektedir. Tatil ihtiyacının ertelenmesi, şirket gelirlerinin azalmasına neden olmaktadır.</p> <p>Şirket tesisleri ülkemizin sahil bölgelerinde yer almaktadır. Tesisler Nisan-Ekim döneminde misafir ağırlamakta, diğer dönemler tesislerin bakım ve tadilat işleri yapılmaktadır. Dolayısı ile gelir getirici dönem Turizm sezonu (Nisan-Ekim) ile sınırlı kalmaktadır.</p>
D.3	<p><b>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p> <p><b>TEK-ART</b> İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ</p>	<p>-Global likidite sıkışıklığı, faizlerin yükselmesiyle bireylerin tatil planlarını arka plana atmaları turizm sektörü için risk oluşturmaktadır.</p> <p>-İhraç edilen payların kar payı gelirlerine ilişkin riskler</p> <p>-İhraç edilen payların sermaye kazancına ilişkin riskler</p> <p>-Kur riski</p>

**E—HALKA ARZ**

E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

**Elde edilmesi planlanan net fon miktarı**

İhraç Tutarı	154,182,881 TL
Yeni pay alma hakkı kullanım fiyatı :	0.89 TL
Sağlanacağı düşütülen fon	137,222,764 TL
Tahmini maliyet	474,003 TL
Sağlanacağı düşütülen net fon	136,748,761 TL

**Pay ihracına ilişkin giderler**

Kurul Ücreti (İhraç değeri üzerinden %0.2)	308,366 TL
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0.03) (BSMV Hariç)	46,255 TL
Rekabeti Koruma Fonu (%0.04)	61,673 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005) (BSMV Hariç)	7,709 TL
Aracı Kur.Öd.Tutar (BSMV Hariç)	40,000 TL
Diğer giderler	10,000 TL
<b>Tahmini Toplam Maliyet</b>	<b>474,003 TL</b>
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	154,182,881 TL
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0.0031 TL</b>
<b>BRÜT GELİR</b>	<b>137,222,764 TL</b>
<b>TOPLAM HARCAMA</b>	<b>474,003 TL</b>
<b>NET GELİR</b>	<b>136,748,761 TL</b>

Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm bu işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler.

Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırım işlemleri neticesinde aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Yapılacak olan sermaye artışının en önemli nedeni şirketin daha sağlıklı ve güçlü mali yapıya sahip olmasıdır. Bu doğrultuda amacımız, kısa vadeli finansal borçların bir kısmını ödemek ve yatırımlarımıza ivme kazandırmak ve yeni yatırım imkanlarını değerlendirilmek olacaktır.

**TEK-ART**

İNŞAAT TİCARETİ, TURİZM, SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Nispetiye - Kızılköy / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 824 92 50 / Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 06 1 348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2019

		Sermaye artırımından elde edilecek fon, kısa vadeli finansal borçların kapatılmasında, diğer bazı borç ödemelerinde ve yeni yatırım imkanlarının değerlendirilmesinde kullanılacaktır. Konunun detayları hakkında bilgi fon kullanım raporu ve işbu izahnamenin 27.2 no'lu maddesinde yer almaktadır.
E.3	<b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>	<p>Halka arz edilen payların nominal değeri 154.182.881- TL olup, mevcut 145.817.119 TL nominal değerli sermaye anılan payların ihracı ile birlikte %105,74 oranında artırılabacaktır.</p> <p>Paylar, yeni pay alma hakkının kullanımında 1 TL nominal değere denk (1 lot/100 adet pay) pay için 0,89 TL değerden, yeni pay kullanımından sonra kalan paylar için 0,89 TL'nin altında kalmamak kaydıyla "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanımına İzahname'nin ilanından sonra en geç 10 iş günü içerisinde başlanacak olup, mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma hakkı kullanımından kalan paylar Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecek olup, arz süresi 2 iş günü olarak belirlenmiştir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin, BİST'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar dâhilinde pay alımı yapabileceklerdir.</p>
E.4	<b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>	Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	<b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b>	<b>İhraççı: Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi</b>

	<b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b>	Pay Tebliğinin 18.maddesinin 5.fıkrası kapsamında yönetim hakimiyetine sahip ortaklar; Mehmet Ali YILMAZ, Soner YILMAZ, Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, Türkay YILMAZ ve Serpil GÜNEY yeni pay alma haklarının tamamını kullanacaklarını ve bu suretle elde edecekleri paylarını bir yıl süreyle satmayacaklarını taahhüt etmişlerdir.																				
E.6	<b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>	<table border="1"> <tr> <td>Sulanma Etkisi</td> <td>31.12.2017</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Özkaynaklar</td> <td>288,189,295 TL</td> </tr> <tr> <td>Ödenmiş Sermaye</td> <td>145,817,119 TL</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri</td> <td>1.9764 TL</td> </tr> <tr> <td>Nakit Sermaye Artışı</td> <td>137,222,764 TL</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Masrafları</td> <td>474,003 TL</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Özkaynak</td> <td>424,938,056 TL</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Sermaye</td> <td>300,000,000 TL</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td> <td>1.4165 TL</td> </tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar İçin (Negatif) Sulanma Etkisi</td> <td>-0.5599 TL(-%28,33)</td> </tr> </table> <p>Bu bölümde yapılan hesaplamalar gerçekleştirilecek olan %105,74 oranında bedelli sermaye artırımında tüm yatırımcılarımızın yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanacakları varsayımı ile yapılmış olup, gerçekleştirmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar oluşabilecektir.</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamının BİAŞ birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan pay miktarı kadar artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.</p>	Sulanma Etkisi	31.12.2017	Halka Arz Öncesi Özkaynaklar	288,189,295 TL	Ödenmiş Sermaye	145,817,119 TL	Pay Başına Defter Değeri	1.9764 TL	Nakit Sermaye Artışı	137,222,764 TL	Halka Arz Masrafları	474,003 TL	Halka Arz Sonrası Özkaynak	424,938,056 TL	Halka Arz Sonrası Sermaye	300,000,000 TL	Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1.4165 TL	Mevcut Ortaklar İçin (Negatif) Sulanma Etkisi	-0.5599 TL(-%28,33)
Sulanma Etkisi	31.12.2017																					
Halka Arz Öncesi Özkaynaklar	288,189,295 TL																					
Ödenmiş Sermaye	145,817,119 TL																					
Pay Başına Defter Değeri	1.9764 TL																					
Nakit Sermaye Artışı	137,222,764 TL																					
Halka Arz Masrafları	474,003 TL																					
Halka Arz Sonrası Özkaynak	424,938,056 TL																					
Halka Arz Sonrası Sermaye	300,000,000 TL																					
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1.4165 TL																					
Mevcut Ortaklar İçin (Negatif) Sulanma Etkisi	-0.5599 TL(-%28,33)																					
E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.																				

30 Mart 2018

**İNVESTİM**  
Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.

**T.C.**  
MÜHÜR  
MÜHÜR  
MÜHÜR

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Dönem	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Denetçi	Üye Oldukları Profesyonel Meslek Kuruluşları	Adres
2017	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.	METİN ETKİN	İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI	Spine Tower Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243 K:25-26 Maslak Sarıyer İstanbul
2016	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	GAMZE TÜRKİN AKSU	İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI	POLARİS PLAZA, AHİ EVRAN CAD. NO: 21 KAT:5 MASLAK/İSTANBUL
2015	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	GAMZE TÜRKİN AKSU	İSTANBUL SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLER ODASI	POLARİS PLAZA, AHİ EVRAN CAD. NO: 21 KAT:5 MASLAK/İSTANBUL

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

2017 yılında 7 yıllık denetim süresi tamamlandığından GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. şirketi ile çalışılmaya başlanmıştır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 745 Beşiktaş - Niçin Karamece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 92 50 / 92 50 / 92 50 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Saklık V.D.: 833 004 / İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



30 Mart 2019  
İNVESTAZ  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.12.2017, 31.12.2016, 31.12.2015, dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları ve gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>131.646.369</b>	<b>100.680.798</b>	<b>110.530.295</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.494.943	6.302.981	64.659.537
Finansal Yatırımlar	-	-	-
Ticari Alacaklar	13.707.456	2.177.286	105.023
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>13.707.456</i>	<i>2.118.153</i>	<i>58.595</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>59.133</i>	<i>46.428</i>
Diğer Alacaklar	108.892.805	85.806.121	44.329.548
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>135.496</i>	<i>9.390</i>	<i>4.925</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>108.757.309</i>	<i>85.796.731</i>	<i>44.324.623</i>
Stoklar	419.715	59.164	73.291
Canlı Varlıklar	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	618.641	899.775	370.607
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>618.641</i>	<i>899.775</i>	<i>274.699</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>95.908</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16.624	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	6.496.185	5.435.471	992.289
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>374.099.402</b>	<b>324.328.884</b>	<b>262.373.599</b>
Finansal Yatırımlar	700.000	700.000	700.000
Ticari Alacaklar	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Diğer Alacaklar	17.085	16.240	15.945
<i>İlişkili Taraflar Harici Diğer Alacaklar</i>	<i>17.085</i>	<i>16.240</i>	<i>15.945</i>
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	-	-
Canlı Varlıklar	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	196.500.000	171.012.931	145.525.862
Maddi Duran Varlıklar	176.821.853	146.515.088	107.991.117
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	60.464	10.698	15.291
<i>Şerefiye</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	<i>60.464</i>	<i>10.698</i>	<i>15.291</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	-	6.073.927	8.125.384
<i>İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler</i>	<i>-</i>	<i>6.073.927</i>	<i>8.125.384</i>
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Sıracıkoy - Mecidiyeköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 / 024 92 00 00 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 06 03 18 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVESTAS  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2015
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>113.839.510</b>	<b>53.493.983</b>	<b>25.334.244</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	68.342.241	37.499.402	15.212.932
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.641.002	6.486.371	5.036.794
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar	4.747.707	2.081.909	2.394.495
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	4.747.707	2.081.909	2.394.495
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	(0)
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	185.054	402.605	76.985
Diğer Borçlar	1.942.118	3.060.758	809.327
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	1.622.211	798.291	334.776
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	319.907	2.262.467	474.551
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	13.154.012	2.048.137	75.227
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	15.989	573.175
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.827.376	1.898.812	1.155.309
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	-	-	-
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	1.827.376	1.898.812	1.155.309
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>103.716.966</b>	<b>90.147.075</b>	<b>78.303.799</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	82.019.164	81.547.448	67.382.612
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	-	-	-
Diğer Borçlar	86.384	225.561	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	86.384	225.561	-
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	-	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	451.596	476.887	646.139
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>	451.596	476.887	646.139
<i>Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21.159.822	7.897.179	10.275.048
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	-	-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>288.189.295</b>	<b>281.368.624</b>	<b>269.265.851</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>288.189.295</b>	<b>281.368.624</b>	<b>269.265.851</b>
Ödenmiş Sermaye	145.817.119	145.817.119	145.817.119
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206	7.430.206	7.430.206
Geri Alınmış Paylar (-)	-	-	-
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	-	-	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	4.927.190	4.927.190	4.927.190
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	95.318.319	100.628.639	100.611.189
<i>-Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları</i>	95.318.319	100.628.639	100.611.189
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıplar</i>	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	-	-	-
<i>-Yabancı Para Çevrim Farkları</i>	-	-	-
<i>-Riskten Korunma Kazanç ve Kayıpları</i>	-	-	-
<i>-Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç ve (Kayıpları)</i>	-	-	-
<i>-Diğer Kazanç ve Kayıpları</i>	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.106.871	1.042.165	946.159
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	21.458.599	9.437.982	7.199.823
Net Dönem Karı / Zararı	12.130.991	12.085.323	2.334.165
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	-	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>505.745.771</b>	<b>425.009.682</b>	<b>372.903.894</b>

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
01.01.2017		01.01.2016	01.01.2015
31.12.2017		31.12.2016	31.12.2015

#### KAR VEYA ZARAR KISMI

Hasılat	18.018.364	2.899.440	21.115.827
Satışların Maliyeti (-)	(13.039.665)	(2.978.052)	(11.320.963)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>4.978.699</b>	<b>(78.612)</b>	<b>9.794.864</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(1.289.476)	(871.034)	(190.710)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.919.880)	(2.854.074)	(3.352.889)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	6.459.624	673.872	4.114.155
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(7.332.858)	(3.859.053)	(9.107.079)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>	<b>(1.103.891)</b>	<b>(6.988.901)</b>	<b>1.258.341</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	41.268.849	37.333.890	3.986.906
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından / (Zararından ) Paylar	-	-	-

#### FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)

Finansal Gelirler	17.931.154	8.564.300	2.856.882
Finansal Giderler (-)	(37.994.300)	(29.038.096)	(5.114.785)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)</b>	<b>20.101.812</b>	<b>9.871.193</b>	<b>2.987.344</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(7.970.821)	2.214.130	(653.179)
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	(168.102)	(579.521)
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	(7.970.821)	2.382.232	(73.658)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>12.130.991</b>	<b>12.085.323</b>	<b>2.334.165</b>

#### DURDURULAN FAALİYETLER

#### Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)

<b>DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>	<b>12.130.991</b>	<b>12.085.323</b>	<b>2.334.165</b>
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	12.130.991	12.085.323	2.334.165
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	12.130.991	12.085.323	2.334.165
Pay Başına Kazanç	0,08319	0,08288	0,00016



**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Şişli - Kültürpark / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 91 54 - 0 (212) 92 30 745 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 8228 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

**INVESTAZ**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
30 Mart 2018

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU  
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2017 31.12.2017	01.01.2016 31.12.2016	01.01.2015 31.12.2015
DÖNEM KAR / ZARARI	12.130.991	12.085.323	2.334.165
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	(5.310.320)	17.450	(4.576)
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar	(18.498)	21.813	(5.720)
Vergi Etkisi	(5.291.822)	(4.363)	1.144
DİĞER KAPSAMLI GELİR	(5.310.320)	17.450	(4.576)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	6.820.671	12.102.773	2.329.589
Kapsamlı Kar / Zararın Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	6.820.671	12.102.773	2.329.589
Ana Ortaklık Payları	6.820.671	12.102.773	2.329.589

Şirket'in Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerinin; değerlendirme işlemi nedeniyle daha önce ilan edilmiş olan 31.12.2016 ve 31.12.2015 dönemlerine ilişkin finansal durum tabloları ve gelir tablolarında değişiklik meydana gelmiştir. Söz konusu değişimlere ilişkin olarak izahnamenin ilgili bölümlerinde konunun detaylarına yer verilmiştir.

**“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”**

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket, turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu sektörde yaşanacak talep daralmaları şirketin en temel riskini teşkil etmektedir. Konjonktürel gelişmelerden yüksek korelasyonla etkilenen sektör 2016 yılında Rusya ile yaşanan uçak krizi neticesinde ciddi bir daralma yaşamıştır.

TEK-ART  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cād. 8348 Halkalı - Beşiközü / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 52 00 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 52 00 / 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
BENLİKE İNŞAAT VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ  
İNVESTİMAN  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

### 5.1.1 Kredi Riski:

Kredi riski, Şirket'in alacaklı olduğu müşterilerinin ya da finansal kuruluşların geri ödeme sıkıntısına düşmeleri veya anlaşmanın gereklerini yerine getirememeleri nedeniyle ortaya çıkar. Böyle durumların ortaya çıkması durumunda Şirket faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenecektir.

Şirket sezon öncesinde otelleri için anlaşmalarını vadeli olarak imzaladığı için tahsilat riski taşımaktadır. Ancak anlaşma imzaladığı firmaların gerek yurt içerisinde gerekse yurt dışında köklü firmalar olması nedeniyle söz konusu riski minimize etmektedir.

### 5.1.2. Kur riski:

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket, USD cinsinden net döviz açığı nedeniyle kur değişimlerinden değişimin yönüne bağlı olarak kur riskine maruz kalmaktadır.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2017		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(5.985.213)	5.985.213
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(5.985.213)	5.985.213
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	50.326	(50.326)
5- Diğer Para Birimi Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	50.326	(50.326)
<b>TOPLAM</b>	<b>(5.934.887)</b>	<b>5.934.887</b>

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu		
31 Aralık 2016		
	Kar / Zarar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Dolarının TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(8.190.377)	8.190.377
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(8.190.377)	8.190.377
Diğer Para Birimlerinin TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Diğer Para Birimler Net Varlık / Yükümlülüğü	407	(407)
5- Diğer Para Birimi Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Diğer Para Birimi Net Etki (4+5)	407	(407)
<b>TOPLAM</b>	<b>(8.189.970)</b>	<b>8.189.970</b>

### 5.1.3 Faiz oranı riski:

Şirket, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere Not:6'da yer verilmiştir.

Faiz Pozisyonu Tablosu		
	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
<b>Sabit Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	6.069.181
Finansal Yükümlülükler	(68.342.241)	(37.499.402)
<b>Değişken Faizli Finansal Araçlar</b>		
Finansal Varlıklar	-	-
Finansal Yükümlülükler	(105.660.166)	(88.033.819)

Şirket'in sabit faizli kredi borçları TL kredilerinden oluşmaktadır. Bu krediler sabit faizli olsa da kısa vadeli yapıları gereği faiz dalgalanmalarından etkilenme riski taşımaktadır. Bu nedenle sabit faizli krediler içinde faiz riski hesaplanmıştır.

### 5.1.4 Kredi riski:

Finansal araçları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Ticari alacaklar, şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir. Ticari alacakların önemli kısmı ise senetli alacaklardan doğmaktadır. Şirket, turizm ve seyahat acentaları ile kiraya verdiği dükkanlardan sezon açılışından önce avans almaktadır. Alınan avanslar genellikle vadeli çek ve senet olarak alınmakta, dönem içinde hizmet satışı kesinleştikçe tahsil edilen çek ve senet bedelleri ile alınan avanslar mahsup edilmektedir. Diğer alacakların ise önemli kısmı şahıs ortaklardan olan alacaklardan ve ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır.

### 5.1.5 Likidite riski:

Şirket, nakit akımlarını düzenli olarak takip ederek finansal varlıkların ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlayarak, likidite riskini yönetmeye çalışmaktadır.

İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

30 Mart 2018

İNVESTİME  
MÜHÜRÜ  
30 Mart 2018

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

### 5.2.1. Talep Daralması

Global likidite sıkışıklığı, faizlerin yükselmesiyle bireylerin tatil taleplerini ötelemesi nedeniyle turizm sektörü açısından risk oluşmaktadır.

Talep daralması sebebiyle düşecek olan oda doluluk oranlarının fiyatların düşmesini tetikleyerek şirketlerin karlılıklarının düşmesine etki edebilir.

### 5.2.2 Sektördeki Rekabet Artışı

Sektörde rakiplerin de yaptıkları yeni yatırımlar ve konjonktürel dalgalanmalar fiyatlar üzerinde baskı yaratabilecektir. Pazarda tam rekabet şartları hüküm sürmektedir. Sektördeki rekabet artışı şirketlerin karlılıklarını olumsuz etkilemektedir.

## 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler. Bu iki tür gelire ilişkin riskler aşağıda açıklanmaktadır.

### 5.3.1 Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Şirket'in finansal riskler ve zarar riski gerçekleştiği ölçüde beklenen karın elde edilememesi veya genel kurulca karın dağıtılmamasına karar verilmesi sonucunda kar dağıtılmaması riskleri vardır.

### 5.3.2 Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Zaman içerisinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

## 5.4. Diğer riskler:

Şirket faaliyetleri Türkiye'de süregelen mevzuat ve kanunlarda, yönetmeliklerde, politikalarda ve bunların yorumlanmasındaki değişikliklerin de etkileri dahil olmak üzere, mevzuat riskine tabidir. Mevcut kanunlar ve yönetmeliklerde gelecekteki değişikliklerin zamanlaması, yapısı ve bu kanun ve yönetmeliklerin hangi şekilde uygulanıp yorumlanacağı Şirketin kontrolü dışındadır. Bunlar Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ya da görünümü üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLARI  
ANONİM ŞİRKETİ  
Helvanı Cad. No: 249 Beşiközü - Kocaköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 50 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Kültürlü Y.D.: 833 004 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



**İNVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Tek-art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi, 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirketi unvanıyla İstanbul'da kurulmuştur.

Şirket'in esas faaliyet konusu, yurt içinde ve yurt dışında oteller, tatil köyleri, golf tesisleri, lokanta, kafeterya, gazino ve eğlence yerleri, plajlar, lunaparklar, marinalar, yat çekek yerleri, turistik eşya satış yerleri, tanzim okulları vb. Tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmaki limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirket faaliyetlerini İstanbul'daki merkezine bağlı olarak;

1. Sınıf Tatil köyümüz 1996 yılında hizmet vermeye başlamış olup 304 Oda ve 620 kişi konaklama kapasitesindedir. Tesiste 665 kişilik kapalı ve açık olmak üzere birinci sınıf restorantı bulunmaktadır.

Ayrıca, 150 kişilik Alakart Restoran, 150 kişilik çok amaçlı salon, 80 kişilik Disco, Snack bar, Açık yüzme havuzu, Kaydırak, Dalga havuzu, Havuz Bar, Hobi Atölyesi (2), Türk Kahvesi, Bilardo ve Masa Tenisi salonu, Sauna Hamam, Teniskortu (2), Toplantı Salonları, Aktiviteler ile hizmet vermektedir. Tatil köyümüz Mavi Bayrak belgelidir. Öte yandan İzmir alacağı' da bulunan günübirlik tesislerimiz 2012 yılından bu yana faaliyet göstermektedir.

İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mevkiinde inşaatı tamamlanan 5 yıldızlı otelimiz "RESORT ZİGANA HOTEL" adı altında 16.06.2017 tarihli özel durum açıklamamızda da belirttiğimiz üzere SOFT OPENİNG (Test Amaçlı) müşteri kabulüne başlamıştır.

Söz konusu tesis 96'sı standart, 6'si suit ve 65 adeti villa tipi olmak üzere toplam 102 oda 65 villa ile hizmet vermektedir.

2010 yılında grubumuz bünyesinde bulunan Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Toptem A.Ş.'nin Tek-Art Turizm Zigana A.Ş. ile birleşerek Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'yi oluşturması neticesinde Turizm faaliyetinin yanında inşaat ve taahhüt işlerini yapabilir hale gelmiştir.

### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ

### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü / 237750

### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

06.10.1987 / Süresiz

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Hafik Cad. No: 215 Beşiköy - KÜLTÜR YERİNE / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 - 824 00 00 Fax: 0 (212) 698 97 70  
E-posta: V.D.: 833 004 8148 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



**INVEST**  
Ticaret Menkul Değerler A.Ş.  
[Handwritten signatures]



6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Hukuki Statüsü	:	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	:	T.C. Kanunları (TTK, SPK, VUK, vb.)
Kurulduğu Ülke		Türkiye Cumhuriyeti
Adresi (Merkez)		Halkalı Cad. No:245 Sefaköy-Küçükçekmece/İstanbul
Adresi (Antalya)		Beldibi Mah. Baş Komutan ATATÜRK Cad. No:149 Kemer – Antalya Türkiye
Adresi (İzmir)		Alaçatı Mah. 18001.Sokak No:6 Alaçatı-Çeşme/İZMİR
İnternet Adresi		<a href="http://www.clubzigana.com">www.clubzigana.com</a>
Merkez Telefon ve Faks No:		212-471 61 16 / 212-698 97 70
Antalya Telefon ve Faks No:		242-824 92 30 / 242-824 92 64
İzmir Telefon ve Faks No:		232-488 43 00 / 232-716 08 76

## 6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

İzmir İli Çeşme İlçesi Alaçatı Mevkiinde inşaatı tamamlanan 102 oda ve 65 apart üniteden oluşan 5 yıldızlı otelimiz 16.06.2017 tarihli özel durum açıklamasında da duyurulduğu üzere soft opening (test amaçlı) müşteri kabulüne başlamıştır. 2018 döneminde ise Tam Kapasite ile faaliyete geçecektir.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket'in İzmir Alaçatı'da inşaatı tamamlanan ve soft opening (test amaçlı) müşteri kabulüne başlanan 5 yıldızlı oteli için 25.000.000 USD uzun vadeli yatırım kredisi kullanmıştır.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

**TEK-ART**  
TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Cad. No: 245 Sefaköy - Küçükçekmece / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271800 / 242 924 92 30 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Tic. Sic. No: 271800 / 232 488 43 00 Fax: 0 (232) 716 08 76

30 Mart 2018



**INVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

Ülke kalkınmasında yerli ve yabancı turist kaynağının üstün katkısı bulunduğu inancına dayalı olarak, anlatımı kısmen turizmin teşvikine ve korunmasına ilişkin yasa ve düzenlemelerde ortaya konulan her türlü komple veya bölümlere ayrılmış doğrudan veya dolayısıyla turistik tesis, otel, apart-otel, tatil köyü amaçlarına yönelik tesis ve eklenti ünitelerini tümüyle veya bölümler halinde inşa etmek, kurmak, kiralamak veya kiraya vermek, işletmek, devir almak, devir etmek, satın almak, satmak, bu hususlarla ilgili olarak gerekli mercilerden kredi talebinde bulunmak, seyahat acentalığı faaliyetinde bulunmak.

2010 yılında grubumuz bünyesinde bulunan Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş., Toptem A.Ş.'nin Tek-Art Turizm Zigana A.Ş. ile birleşerek Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'yi oluşturması neticesinde Turizm faaliyetinin yanında inşaat ve taahhüt işlerini yapabilir hale gelmiştir.

#### 7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

2017, 2016 ve 2015 yıllarındaki satış tutarları aşağıdaki gibidir:

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2017	%	31.12.2016	%	31.12.2015	%
Otel İşletmeciliği Gelirleri	18.327.537	101,72	1.222.921	42,18	19.596.768	92,81
Kira Gelirleri	1.305.111	7,24	1.328.677	45,83	1.183.612	5,61
Kiraçılara Yansıtılan Maliyetler	278.745	1,55	359.463	12,40	358.869	1,70
Satıştan İadeler	(172.023)	-0,95	(11.621)	-0,40	(23.422)	-0,11
Satış İskontoları	(1.721.276)	-9,56	-	0,00	-	0,00
<b>HASILAT</b>	<b>18.018.364</b>	<b>100,00</b>	<b>2.899.440</b>	<b>100,00</b>	<b>21.115.827</b>	<b>100,00</b>

2016 yılında ise Rusya ile başlayan uçak krizi neticesinde Rus turistlerde yaşanan düşüş nedeniyle otelimizin yoğunluğunda ciddi bir düşüş yaşanmıştır.

2017 yılının ilk altı aylık döneminde ise Rusya ile ilişkilerimizin normalleşmesi neticesinde Rus Turist sayısında artış yaşanması nedeniyle otelimizin doluluk oranları ve dolayısıyla net satışları da yükselmiştir.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Satalıköy Köyü, Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 521 5211 - 821 9100 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 174 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018

  
ŞEKİRE DİYASIN ALP  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırtı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Şirket turizm ve inşaat sektörlerindeki faaliyetlerine odaklanmış durumdadır.

Şirketin aktifinde iki adet otel bulunmaktadır. Bu otellerden biri Antalya Beldibi'nde diğeri ise İzmir Çeşme Alaçatı'da bulunmaktadır.

Şirketin iki kıyı otelinin bulunması ve Türkiye'nin güneşli bir kuşakta yer almasının getirdiği coğrafi avantajları ile birlikte otellerin geçmiş yıllarda ağırladığı konuklarının olumlu geri dönüşleri gibi bir çok avantajı barındırmaktadır.

Konjonktürel dalgalanmalar ve diğerk ülkelerle yaşanabilecek olumsuzluklar ise sektörün en büyük dezavantajlarındandır.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in gerçekleştirdiği hizmet satımları Antalya Beldibinde ve İzmir Alaçatı'dadır. Söz konusu hizmetleri gerçekleştirdiği yerler dışında bir hizmet gerçekleştirmemektedir. Net satış tutarının coğrafi yapıya göre dağılımına aşağıda yer verilmektedir:

Hesap Adı	01.Oca.15	01.Oca.16	01.Oca.17
	31.Ara.15	31.Ara.16	31.Ara.17
Otel İşletmeciliği Gelirleri	19.573.346	1.211.300	16.434.508
Club Zigana	19.573.346	1.211.300	15.569.942
Alaçatı Zigana	0	0	864.566
Zigana Otel Dükkan Kira Geliri	496.103	3.309	275.961
Club Zigana	496.103	3.309	275.961
Alaçatı Zigana	0	0	0
İzmir Alaçatı Günöbirlik Tesis Kira Geliri	1.000	584.847	105.678
Club Zigana	0	0	0
Alaçatı Zigana	1.000	584.847	105.678
Küçükçekmece Bina Kira Geliri (Not:17)	686.509	740.520	923.472
GRUP İÇİ KİRA GELİRLERİ	356.659	258.920	262.850
GRUP DIŞI KİRA GELİRLERİ	329.850	481.600	660.622
Kiracılara Yansıtılan Maliyetler (*)	358.869	359.464	278.745
GRUP İÇİ KİRA GELİRLERİ	208.228	122.509	21.857
GRUP DIŞI KİRA GELİRLERİ	150.641	236.955	256.888

**7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:**

İzahnamenin 5. Bölümünde bahsedilen risklere bağlı olarak şirket faaliyetleri olumlu ve olumsuz etkilenebilir.

Özellikle konjonktürel dalgalanmalardan fazlasıyla etkilenen sektör turist sayısında yaşanacak bir artıştan olumlu etkileneceği gibi azalıştan ise olumsuz yönde etkilenecektir.

**7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:**

Yoktur.

**7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:**

Yoktur.

**7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:**

Yoktur.

**8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER**

**8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:**

Şirket Tek-Art grubu bünyesinde faaliyet göstermektedir. Tek-Art grubu, inşaat, turizm, basın yayın alanlarında aktif olarak faaliyet göstermektedir. Tek-Art Grubu, Mehmet Ali YILMAZ ve aile üyelerinin kontrolü altındadır.

**8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:**

Şirket'in aşağıdaki bağlı ortaklıkları Şirket'in varlıkları, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli etkiye sahip olmadıklarından konsolidasyon kapsamı dışında bırakılmışlardır. Söz konusu bağlı ortaklıklar satılmaya hazır finansal varlık olarak tasniflenmiş ve Traco Elektronik San. ve Dış Tic. A.Ş. haricindeki bağlı ortaklıkların maliyet bedellerinin tamamı için değer düşüş karşılığı ayrılmıştır. Bağlı ortaklıkların 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla önemli bir ticari faaliyeti mevcut değildir.

Şirket Adı	Toplam Sermaye	Oran (%)	İştirak Tutarı
May Enerji Elektrik Üretim Madencilik ve Turizm Yatırımları A.Ş. (May Enerji)	100.000 TL	80,00	80.000 TL
Tek-Art Müzik Yapım San. ve Tic. Ltd. Şti. (Tekart Müzik)	100.000 TL	50,00	50.000 TL
Traco Elektronik San. ve Dış Tic. A.Ş. (Traco)	1.200.000 TL	58,33	700.000 TL
Tek-Art Holding A.Ş. (Tek-Art Holding)	1.050.000 TL	76,59	804.202 TL

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ

Halkalı Cad. No: 241 Mecidiyeköy / Kat: 10 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 99 80 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 83 00 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



## 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	19.12.1989	80.966,00	İZMİR ÇEŞME ALAÇATI LİMAN MEVKİİ		5 YILDIZLI OTEL	-	-	-
TARLASI OLAN 2 KARGIR FABRİKA	23.12.1980	37.338,00	İSTANBUL KÜÇÜKÇEKMECE SAFRA MAH. KAPANARYA MEVKİİ		MERKEZ BİNA	-	-	-
BEŞYÜZ DOKSANBİR PARSELİN ÜST HAKKIDIR	27.10.1989	60.676,00	ANTALYA İLİ KEMER İLÇESİ BELDİBİ MAHALLESİ		1.SINIF TATİL KÖYÜ			

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Kullanım Amacı
-	-	-	-	-	-	-

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
-	-	-	-	-	-

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 345 Şişli - Küçük Çekmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 0 (212) 224 92 36 / Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 83 / İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018

İNVESTİ  
Tabiiyatın Besleyicisi



9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
ARSA	İPOTEK	ODEABANK A.Ş.	KREDİ KULLANIMI	02.12.2015-11778	50.000.000 USD
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	İPOTEK	ŞEKERBANK T.A.Ş.	KREDİ KULLANIMI	23.05.2005-7331	5.000.000 TL
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	İPOTEK	ŞEKERBANK T.A.Ş.	KREDİ KULLANIMI	04.05.2006-7425	6.000.000 TL
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	İPOTEK	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	KREDİ KULLANIMI	28.12.2012-32473	15.000.000 TL
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	İPOTEK	TÜRKİYE İŞ BANKASI A.Ş.	KREDİ KULLANIMI	03.07.2015-23709	17.500.000 TL
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	İPOTEK	TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	KREDİ KULLANIMI	19.01.2018-2365	10.000.000 TL

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
BEŞYÜZ DOKSANBİR PARSELİN ÜST HAKKIDIR	19.12.1989	155.000.000 TL	22.02.2018 2018/ÖZEL/0011	-	
TARLASI OLAN 2 KARGİR FABRİKA	23.12.1980	196.500.000 TL	22.02.2018 2018/ÖZEL/009	-	
ARSA	27.10.1989	568.000.000 TL	26.02.2018 2018/ÖZEL/0010	-	

\* Ekspertiz raporları Ek/4'te yer almaktadır.

30 Mart 2018

TEK-ART  
İNŞAAT TİCARİT TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAŞ  
MENKUL ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 234 - Satalıköy - Kilyos / Trabzon / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 622 1150 - 824 92 11 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 00 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Finansal Durum Tablosu	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	131.646.369	100.680.798	110.530.295
Duran Varlıklar	374.099.402	324.328.884	262.373.599
Kısa Vadeli Yükümlülükler	113.839.510	53.493.983	25.334.244
Uzun Vadeli Yükümlülükler	103.716.966	90.147.075	78.303.799
Öz Sermaye	288.189.295	281.368.624	269.265.851

Alaçatı'da yapımı tamamlanan 5 Yıldızlı Otel İnşaatı için kullanılan krediler yukarıda verilen finansal tablolarda da görüleceği üzere önemli değişikliklere neden olmuştur.

2015 yılında 5 yıldızlı otel inşaatı için kullanılan 25 milyon USD'lik uzun vadeli kredinin etkisiye uzun vadeli yükümlülükler yükselmiştir.

İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı Mevkiinde inşaa ettiğimiz 5 Yıldızlı Otel yatırımımızın, Alaçatı projemizdeki süre uzatımından kaynaklanmaktadır. 2017 Yılı Ocak ayında geçici kabullerin yapılması planlanmakta iken geçici kabul 31 Mart 2017 tarihinde yapıldığından, geçici kabul sonrası eğitim ve devir teslim süreci Temmuz 2017 ayına kadar devam ettiğinden, yine sözleşme gereği 31 Mart 2017 tarihinde yapılan geçici kabul işleminin akabinde 1 yıl sonra 31 Mart 2018'de kesin kabul işlemleri yapılabilecektir. Dolayısıyla kesin hesapların kesin kabulden sonra yapılması uygun görülmüş olup, Tek-Art Makine Hafriyat A.Ş.'nin ara hak ediş yapmasına veya kesin hesaba yakın marjlı hak ediş yapılmasına müsaade edilmemiştir. Borç artışı kesilmeyen faturalar ve Tek-Art Turizmin kestiği faiz faturalarından kaynaklandığı cari hesaplarımızda gösterilmiştir. Bu süreç boyunca Tek-Art Turizm 40.712 milyon TL'lik faiz faturası kesmiştir. Borç artışının ana sebepleri bu işlemlerdir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini geçmiş dönemlerde maliyet bedeli ile izlemektedirken 31.12.2017 tarihinden itibaren gerçeğe uygun değerden izlemeye başlamıştır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup oluşan değer farkını finansal tablolarda geriye dönük olarak yeniden hesaplayarak farkları mali tablolara yansıtmıştır. Bu kapsamda yapılan değişikliğin 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2016 tarihli finansal tablolardaki etkilerine ilişkin detay aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2016
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Net Artış Etkisi	94.027.730	25.901.256
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Kümülatif Artış Etkisi	94.027.730	119.928.986
Ertelenmiş Veri Net Artış Etkisi	(4.701.387)	(1.295.063)
Ertelenmiş Vergi Kümülatif Artış Etkisi	(4.701.387)	(5.996.450)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Gerçeğe Uygun Değer Artış	94.027.730	119.928.986
Ertelenmiş Vergi Yükümlülük Etkisi	(4.701.387)	(5.996.450)
Özkaynakta Yaratılan Artış	89.326.343	113.962.836

İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 45, Çekirge - Kocaeli / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 50 / Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 8048 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

2016 yılı için:

	<b>Yeniden Düzenlenen</b>	<b>Önceki Dönem Raporlanan</b>	<b>Fark</b>
<b><u>Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>100.680.798</u></b>	<b><u>100.680.798</u></b>	<b>=</b>
<b><u>Duran Varlıklar</u></b>	<b><u>324.328.884</u></b>	<b><u>204.399.898</u></b>	<b><u>119.928.986</u></b>
Finansal Yatırımlar	700.000	700.000	-
Diğer Alacaklar	16.240	16.240	-
Yatırım Amaçlı Gayirmenkuller	171.012.931	51.083.945	119.928.986
Maddi Duran Varlıklar	146.515.088	146.515.088	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	10.698	10.698	-
Peşin Ödenmiş Giderler	6.073.927	6.073.927	-
			-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b><u>425.009.682</u></b>	<b><u>305.080.696</u></b>	<b><u>119.928.986</u></b>
<b><u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u></b>	<b><u>53.493.983</u></b>	<b><u>53.493.983</u></b>	<b>=</b>
<b><u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u></b>	<b><u>90.147.075</u></b>	<b><u>84.150.625</u></b>	<b><u>5.996.450</u></b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	81.547.448	81.547.448	-
Diğer Borçlar	225.561	225.561	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	476.887	476.887	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	7.897.179	1.900.729	5.996.450
<b><u>Özkaynaklar</u></b>	<b><u>281.368.624</u></b>	<b><u>167.436.088</u></b>	<b><u>113.932.536</u></b>
Ödenmiş Sermaye	145.817.119	145.817.119	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206	7.430.206	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	4.927.190	4.927.190	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	100.628.639	100.628.639	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.042.165	1.042.165	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	9.437.982	(79.888.361)	89.326.343
Net Dönem Karı / (Zararı)	12.085.323	(12.520.870)	24.606.193
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b><u>425.009.682</u></b>	<b><u>305.080.696</u></b>	<b><u>119.928.986</u></b>

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLARI  
NO LİMİT ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 23 Şişli / Beşiktaş - KÜLTÜR YERİ / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 00 1 83 9 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



2015 yılı için:

	<b>Yeniden Düzenlenen</b>	<b>Önceki Dönem Raporlanan</b>	<b>Fark</b>
<b><u>Dönen Varlıklar</u></b>	<b><u>110.530.295</u></b>	<b><u>110.530.295</u></b>	<b>=</b>
<b><u>Duran Varlıklar</u></b>	<b><u>262.373.599</u></b>	<b><u>168.345.869</u></b>	<b><u>94.027.730</u></b>
Finansal Yatırımlar	700.000	700.000	-
Diğer Alacaklar	15.945	15.945	-
Yatırım Amaçlı Gayirmenkuller	145.525.862	51.498.132	94.027.730
Maddi Duran Varlıklar	107.991.117	107.991.117	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	15.291	15.291	-
Peşin Ödenmiş Giderler	8.125.384	8.125.384	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b><u>372.903.894</u></b>	<b><u>278.876.164</u></b>	<b><u>94.027.730</u></b>
<b><u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u></b>	<b><u>25.334.244</u></b>	<b><u>25.334.244</u></b>	<b>=</b>
<b><u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u></b>	<b><u>78.303.799</u></b>	<b><u>73.602.412</u></b>	<b><u>4.701.387</u></b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	67.382.612	67.382.612	-
Diğer Borçlar	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	646.139	646.139	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.275.048	5.573.661	4.701.387
<b><u>Özkaynaklar</u></b>	<b><u>269.265.851</u></b>	<b><u>179.939.508</u></b>	<b><u>89.326.343</u></b>
Ödenmiş Sermaye	145.817.119	145.817.119	-
Sermaye Düzeltmesi Farkları	7.430.206	7.430.206	-
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	4.927.190	4.927.190	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya (Giderler)	100.611.189	100.611.189	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	946.159	946.159	-
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	9.533.988	(79.792.355)	89.326.343
Net Dönem Karı / (Zararı)	-	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b><u>372.903.894</u></b>	<b><u>278.876.164</u></b>	<b><u>94.027.730</u></b>

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 249 / Mahy - Kocaeli / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 624 92 30 / Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 / 004 / 348 / İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVESTİM  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

### 10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Gelir Tablosu	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	(1.103.891)	(6.988.901)	1.258.341
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	20.101.812	9.871.193	2.987.344
Dönem Karı / (Zararı)	12.130.991	12.085.323	2.334.165

2016 yılında Türkiye'nin Rusya ile yaşadığı uçak krizi ardından ülkemizi ziyarete gelen misafir sayısında yaşanan düşüş nedeniyle faaliyet karının düşmesine neden olmuştur.

2017 yılı turizm sektöründe yaşanan toparlanmaya paralel olarak esas faaliyet zararı küçülmüştür.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini geçmiş dönemlerde maliyet bedeli ile izlemektedirken 31.12.2017 tarihinden itibaren gerçeğe uygun değerden izlemeye başlamıştır. Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini SPK'dan lisans almış gayrimenkul değerlendirme firmasına değerletmiş olup oluşan değer farkını finansal tablolarda geriye dönük olarak yeniden hesaplayarak farkları mali tablolara yansıtılmıştır. Bu kapsamda yapılan değişikliğin 2016 yılına ait gelir tablosundaki etkilerine ilişkin detay izahnamenin aşağıda açıklanmıştır.

	Yeniden Düzenlenmiş	Önceki Dönem Raporlanan	Fark
Hasılat	2.899.440	2.899.440	-
Satışların Maliyeti (-)	(2.978.052)	(2.978.052)	-
<b>Brüt Zarar</b>	<b>(78.612)</b>	<b>(78.612)</b>	-
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	(871.034)	(871.034)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.854.074)	(2.854.074)	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	673.872	673.872	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(3.444.866)	(3.859.053)	414.187
<b>Esas Faaliyet Zararı</b>	<b>(6.574.714)</b>	<b>(6.988.901)</b>	<b>414.187</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	36.919.703	11.432.634	25.487.069
<b>Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı</b>	<b>30.344.989</b>	<b>4.443.733</b>	<b>25.901.256</b>
Finansal Gelirler	8.564.300	8.564.300	-
Finansal Giderler (-)	(29.038.096)	(29.038.096)	-
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı</b>	<b>9.871.193</b>	<b>(16.030.063)</b>	<b>25.901.256</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri</b>	<b>2.214.130</b>	<b>3.509.193</b>	<b>(1.295.063)</b>
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	(168.102)	(168.102)	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	2.382.232	3.677.295	(1.295.063)
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)</b>	<b>12.085.323</b>	<b>(12.520.870)</b>	<b>24.606.193</b>

### 10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

2016 yılında ülkemizin Rusya ile yaşadığı uçak krizinin etkisiyle düşen turist sayısının olumsuz neticesinde net satışlarımız bir önceki yıla göre %86,27 oranında azalmıştır.

2017 yılında ise toparlanma gösteren sektöre paralel olarak net satışlar %521 oranında artış göstermiştir.

### 10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

2016 yılında USD kur artışı %21, Euro kur artışı ise %17 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılının son çeyreğinde ise yaklaşık USD kur artışı %17 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz bu süreçte yatırımlar için kullanmış olduğu döviz kredi borçlarından doğacak kur farkı giderlerini minimize etmek için nakit pozisyonunu olabildiğince dövizde tutmuştur.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirketimizin 31.12.2017 itibariyle borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu	31.12.2017 Tutar (TL)
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>113.839.510</b>
Garantili	13.154.012
Teminatlı	91.983.243
Garantisiz/Teminatsız	8.702.255
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>103.716.966</b>
Garantili	86.384
Teminatlı	82.019.164
Garantisiz/Teminatsız	21.611.418
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>217.556.476</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>288.189.295</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	145.817.119
Yasal yedekler	
Diğer yedekler	
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>505.745.771</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
A. Nakit	21.825
B. Nakit Benzerleri	1.473.118

İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLARI  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 216 Samsun - Kocaeli / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 24 92 25 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 55 18 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	1.494.943
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	68.342.241
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	23.641.002
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	91.983.243
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	90.488.300
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	82.019.164
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	82.019.164
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	172.507.464

## 11. İHRAÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirketimiz net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2017, 31.12.2016 ve 31.12.2015 yıllık hesap dönemleri finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.

Açıklama/Dönem	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Dönen Varlıklar	131.646.369	100.680.798	110.530.295
Kısa Vadeli Yükümlülükler	113.839.510	53.493.983	25.334.244
Net İşletme Sermayesi	17.806.859	47.186.815	85.196.051

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere Şirket'in izahnamede yer alan son finansal verileri ışığında 31.12.2017 itibariyle 17,8 milyon TL net işletme sermayesi fazlası bulunup, işletme sermayesi açığı bulunmamaktadır.

Şirket'in mevcut durum itibariyle işletme sermayesi azalan oranda negatif bir eğilim izlemektedir. Bedelli sermaye artışından elde edilmesi planlanan fon ile İzmir Çeşme'de inşaatı tamamlanan ve şirket aktifinde yer alan 5 Yıldızlı Otel yatırımı için kullanılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin yanı sıra kullanılmış olan diğer kısa vadeli kredilerin anapara ve faiz ödemelerinde kullanılacaktır.

## 12. EĞİLİM BİLGİLERİ

### 12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Turizm sektöründe faaliyet gösteren şirket, ziyaretçilerine hizmet üretimi gerçekleştirdiği için minimum stok ve anında üretim gerçekleştirmektedir.

### 12.2. İhraçının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Global konjonktürel dalgalanmalardan etkilenen turizm sektörü, yükselen bir eğilimle dalgalı seyrini sürdürmektedir. Gelecek yıllarda ülkemizde ve dünyada yaşanacak olan gelişmelere

bağlı olarak sektörün büyümesi fiyatlara olumlu olarak yansiyacak ve şirketin toplam geliri üzerinde olumlu bir etki oluşturacaktır.

### 13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

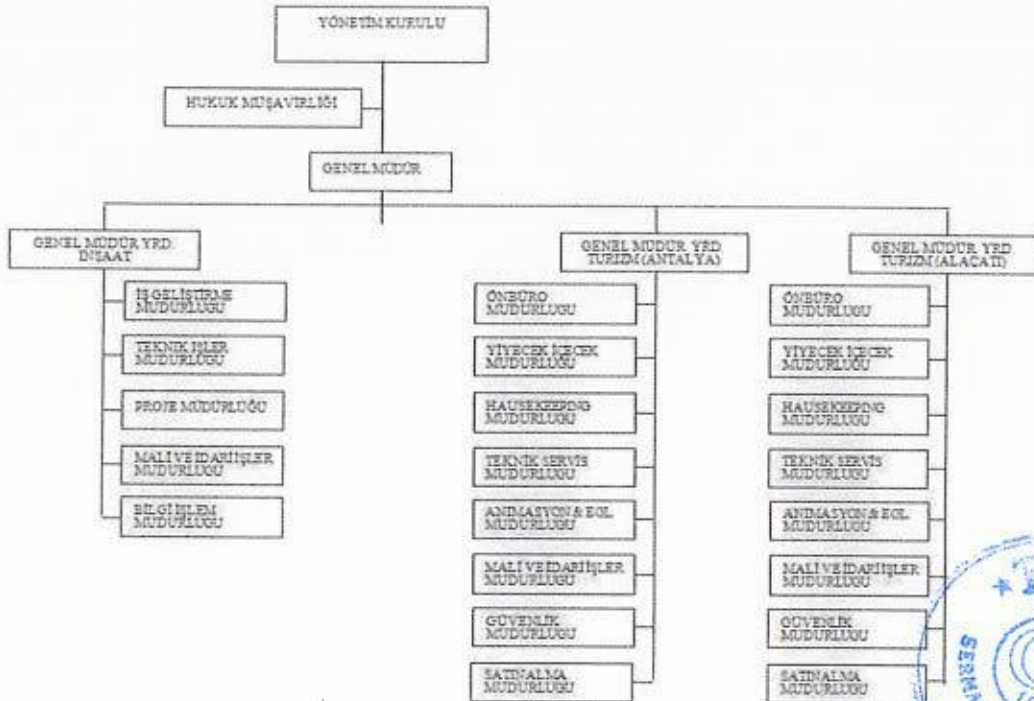
13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

### 14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

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



**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Kağıthane Cad. No: 243 Şişliköy - Kocaeli / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 624 96 34 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018



## 14.2. İdari yapı:

### 14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Adres	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	24.135.832,69	16,55
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	1.458.720,69	1,00
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	1.458.720,32	1,00
Fatma YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	0	0,00
Aslan DEDE	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	0	0,00
İbrahim Taygun ERTEM	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye	3 yıl / 1	Halkalı Cad. No:245 K.Çekmece / İSTANBUL	0	0,00

### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Mehmet GÖÇMEN	Genel Müdür Yardımcısı	-	0	0

### 14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 06.10.1987 yılında kurulmuştur.

### 14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

### 14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

#### Soner YILMAZ – Yönetim Kurulu Başkanı

1974 yılında Trabzon/Of ilçesinde doğan Soner YILMAZ 1997 yılında CATHOLIC UNIVERSITY OF AMERICA İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur.

Çalışma hayatına Tek-Art grubunun inşaat bölümünde başlamış; İSTOÇ, DENİZ K.K. Aksaz, Malatya Uçak Hangarı İnş., TOKİ Bezirganbahçe Toplu Konut inşaatı gibi birçok projenin başında bulunmuş ve projeleri sonlandırmıştır.

Grubun birçok şirketinde 1999 yılından itibaren Yönetim Kurulu Başkanlığı, üyeliği, icra komitesi üyeliği görevlerinde bulunmuştur.

Halen grubun çeşitli şirketlerinde yönetim kurulu başkanlığı, yönetim ve icra kurulu üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

#### Zeynep YILMAZ DEMİRCİ – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMCILAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Çekmece - K.Çekmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 30 Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 00 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



1972 yılında Trabzon/Of ilçesinde dünyaya geldi. Bilkent Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun oldu.

Grubun çeşitli firmalarında yönetici, yönetim kurulu üyeliği ve icra kurulu üyeliklerinde bulunan Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, halen grup bünyesinde mevcut görevlerini sürdürmektedir.

#### **Türkay YILMAZ – Yönetim Kurulu Üyesi**

1966 yılında Trabzon/Of ilçesinde dünyaya geldi. 1984 yılında Kabataş Lisesini ve 1989 yılında İngiltere Lansdowne College'ı bitirdi.

Nisan 1984 yılından itibaren grubun çeşitli firmalarında yönetici, yönetim kurulu başkanlığı ve üyeliği ile icra kurulu üyeliği yaptı. Halen de grup bünyesinde bu görevlerini sürdürmektedir.

Türkay YILMAZ, çok iyi derecede İngilizce bilmekte olup; TYD (Turizm Yatırımcıları Derneği), TUROFED (Turizm Otelciler Federasyonu), AKTOB (Akdeniz Otelciler Birliği), TSK (Trabzon Spor Kulübü) başta olmak üzere birçok mesleki ve sosyal derneklere yönetici ve üye olarak halen faaliyetlerini sürdürmektedir.

Sarı basın kartı sahibi olup, Basın Konseyi üyesidir.

#### **Fatma YILMAZ – Yönetim Kurulu Üyesi**

1964 yılında Trabzon/OF ilçesinde dünyaya gelen Fatma YILMAZ TOZLU, İstanbul Üniversitesi Kimya Bölümünden mezun olmuştur.

Grubun çeşitli firmalarında yönetici, yönetim kurulu üyeliği ve icra kurulu üyeliklerinde bulunan Fatma YILMAZ TOZLU, halen grup bünyesinde mevcut görevlerini sürdürmektedir.

#### **İbrahim Taygun ERTEM – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1940 yılında İstanbul'da dünyaya gelen İbrahim Taygun ERTEM, Lausanne Üniversitesinden mezun olmuştur.

Güneş Gazetesinin kurucusu ve ortağı olarak iş hayatına sürdüren İbrahim Taygun ERTEM, Kalamış ve Fenerbahçe Marina'nın 11 yıl süre ile genel koordinatörlüğünü yapmıştır.

Halen çeşitli sektörlerde danışmanlık yapmaktadır.

#### **Aslan DEDE – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1945 yılında Çorum'da dünyaya gelen Aslan DEDE, 1968 yılında inşaat fakültesinden mezun oldu.

Sosyal Sigortalar Kurumunda 1971 ile 2006 yılları arasında çeşitli yönetim kademelerinde görev yaptı.

Emekli olduktan sonra özel sektörde danışmanlık yapmaktadır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
GENEL MENKUL DEĞERLER ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 24/1 Beşiközü - Çekirgeçmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 52 40 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 1348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Soner YILMAZ'ın Ortak Olduğu Şirketler			
Firmanın Adı	Vergi Kimlik No	Firma Ortaklık Yapısı	
		Ortakların İsimleri	Hisse Oranı
TEK ART HOLDING A.Ş.	8330048210	SONER YILMAZ	21,92
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,47
		SERPİL YILMAZ	0,47
		FATMA YILMAZ	0,47
		TÜRKAY YILMAZ	0,09
		TEK-ART İNŞAAT	76,59
TEK-ART MAKİNA HAFRİYAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ.	8330048307	SONER YILMAZ	92,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	2,00
		SERPİL YILMAZ	2,00
		FATMA YILMAZ	2,00
		TÜRKAY YILMAZ	2,00
TRACO TEKNİK YAPIM ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	8590046902	SONER YILMAZ	41,33
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,08
		SERPİL YILMAZ	0,08
		FATMA YILMAZ	0,08
		TÜRKAY YILMAZ	0,08
		TEK-ART İNŞAAT	58,33
MAYBOYA KİMYEVİ MAD.SAN.VE TİC.ANONİM ŞİRKETİ	6130041232	SONER YILMAZ	18,51
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,14
		SERPİL YILMAZ	0,14
		FATMA YILMAZ	0,14
		TÜRKAY YILMAZ	0,14
		MEHMET ALİ YILMAZ	52,92
		TEK ART MAKİNA HAFRİYAT	28,02
GÜÇLÜ RADYO VE TELEVİZYON YAY.PRODÜKSİYON REK.TİC.A.Ş.	4120444072	SONER YILMAZ	25,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	25,00
		FATMA YILMAZ	25,00
		TÜRKAY YILMAZ	25,00
TEK ART MATBAA	7570010066	SONER YILMAZ	99,20
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,20
		SERPİL YILMAZ	0,20
		FATMA YILMAZ	0,20
		TÜRKAY YILMAZ	0,20
MAY ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM MAD.VE TURİZM YAT.A.Ş.	6130635403	SONER YILMAZ	18,50
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,50
		FATMA YILMAZ	0,50
		TÜRKAY YILMAZ	0,50
		TEK ART İNŞAAT A.Ş.	80,00

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245, Halkalı - Anadolu / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 01 51 / 324 92 50 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 06 1 81 48 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



Mehmet Ali YILMAZ'ın Ortak Olduğu Şirketler			
Firmanın Adı	Vergi Kimlik No	Firma Ortaklık Yapısı	
		Ortakların İsimleri	Hisse Oranı
MAYBOYA KİMYEVİ MAD.SAN.VE TİC.ANONİM ŞİRKETİ	6130041232	SONER YILMAZ	18,51
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,14
		SERPİL YILMAZ	0,14
		FATMA YILMAZ	0,14
		TÜRKAY YILMAZ	0,14
		MEHMET ALİ YILMAZ	52,92
		TEK ART MAKİNA HAFRİYAT	28,02
Türkay YILMAZ'ın Ortak Olduğu Şirketler			
Firmanın Adı	Vergi Kimlik No	Firma Ortaklık Yapısı	
		Ortakların İsimleri	Hisse Oranı
TEK ART HOLDING A.Ş.	8330048210	SONER YILMAZ	21,92
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,47
		SERPİL YILMAZ	0,47
		FATMA YILMAZ	0,47
		TÜRKAY YILMAZ	0,09
		TEK-ART İNŞAAT	76,59
TEK-ART MAKİNA HAFRİYAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ.	8330048307	SONER YILMAZ	92,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	2,00
		SERPİL YILMAZ	2,00
		FATMA YILMAZ	2,00
		TÜRKAY YILMAZ	2,00
TRACO TEKNİK YAPIM ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	8590046902	SONER YILMAZ	41,33
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,08
		SERPİL YILMAZ	0,08
		FATMA YILMAZ	0,08
		TÜRKAY YILMAZ	0,08
		TEK-ART İNŞAAT	58,33
MAYBOYA KİMYEVİ MAD.SAN.VE TİC.ANONİM ŞİRKETİ	6130041232	SONER YILMAZ	18,51
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,14
		SERPİL YILMAZ	0,14
		FATMA YILMAZ	0,14
		TÜRKAY YILMAZ	0,14
		MEHMET ALİ YILMAZ	52,92
		TEK ART MAKİNA HAFRİYAT	28,02
GÜÇLÜ RADYO VE TELEVİZYON YAY.PRODÜKSİYON REK.TİC.A.Ş.	4120444072	SONER YILMAZ	25,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	25,00
		FATMA YILMAZ	25,00
		TÜRKAY YILMAZ	25,00
TEK ART MATBAA	7570010066	SONER YILMAZ	99,20
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,20
		SERPİL YILMAZ	0,20
		FATMA YILMAZ	0,20
		TÜRKAY YILMAZ	0,20
MAY ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM MAD.VE TURİZM YAT.A.Ş.	6130635403	SONER YILMAZ	18,50
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,50
		FATMA YILMAZ	0,50
		TÜRKAY YILMAZ	0,50
		TEK ART İNŞAAT A.Ş.	80,00

Zeynep YILMAZ DEMİRCİ'nin Ortak Olduğu Şirketler			
Firmanın Adı	Vergi Kimlik No	Firma Ortaklık Yapısı	
		Ortakların İsimleri	Hisse Oranı
TEK ART HOLDING A.Ş.	8330048210	SONER YILMAZ	21,92
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,47
		SERPİL YILMAZ	0,47
		FATMA YILMAZ	0,47
		TÜRKAY YILMAZ	0,09
		TEK-ART İNŞAAT	76,59
TEK-ART MAKİNA HAFRİYAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ.	8330048307	SONER YILMAZ	92,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	2,00
		SERPİL YILMAZ	2,00
		FATMA YILMAZ	2,00
		TÜRKAY YILMAZ	2,00
TRACO TEKNİK YAPIM ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	8590046902	SONER YILMAZ	41,33
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,08
		SERPİL YILMAZ	0,08
		FATMA YILMAZ	0,08
		TÜRKAY YILMAZ	0,08
MAYBOYA KİMYEVİ MAD.SAN.VE TİC.ANONİM ŞİRKETİ	6130041232	SONER YILMAZ	18,51
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,14
		SERPİL YILMAZ	0,14
		FATMA YILMAZ	0,14
		TÜRKAY YILMAZ	0,14
		MEHMET ALİ YILMAZ	52,92
		TEK ART MAKİNA HAFRİYAT	28,02
GÜÇLÜ RADYO VE TELEVİZYON YAY.PRODÜKSİYON REK.TİC.A.Ş.	4120444072	SONER YILMAZ	25,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	25,00
		FATMA YILMAZ	25,00
		TÜRKAY YILMAZ	25,00
TEK ART MATBAA	7570010066	SONER YILMAZ	99,20
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,20
		SERPİL YILMAZ	0,20
		FATMA YILMAZ	0,20
		TÜRKAY YILMAZ	0,20
MAY ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM MAD.VE TURİZM YAT.A.Ş.	6130635403	SONER YILMAZ	18,50
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,50
		FATMA YILMAZ	0,50
		TÜRKAY YILMAZ	0,50
		TEK ART İNŞAAT A.Ş.	80,00

20 Mart 2018

*(Handwritten signatures and stamps)*

Serpil YILMAZ Ortak Olduğu Şirketler			
Firmanın Adı	Vergi Kimlik No	Firma Ortaklık Yapısı	
		Ortakların İsimleri	Hisse Oranı
TEK ART HOLDING A.Ş.	8330048210	SONER YILMAZ	21,92
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,47
		SERPİL YILMAZ	0,47
		FATMA YILMAZ	0,47
		TÜRKAY YILMAZ	0,09
		TEK-ART İNŞAAT	76,59
TEK-ART MAKİNA HAFRİYAT VE TAAHHÜT ANONİM ŞİRKETİ.	8330048307	SONER YILMAZ	92,00
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	2,00
		SERPİL YILMAZ	2,00
		FATMA YILMAZ	2,00
		TÜRKAY YILMAZ	2,00
TRACO TEKNİK YAPIM ELEKTRONİK SAN.VE TİC.A.Ş.	8590046902	SONER YILMAZ	41,33
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,08
		SERPİL YILMAZ	0,08
		FATMA YILMAZ	0,08
		TÜRKAY YILMAZ	0,08
		TEK-ART İNŞAAT	58,33
MAYBOYA KİMYEVİ MAD.SAN.VE TİC.ANONİM ŞİRKETİ	6130041232	SONER YILMAZ	18,51
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,14
		SERPİL YILMAZ	0,14
		FATMA YILMAZ	0,14
		TÜRKAY YILMAZ	0,14
		MEHMET ALİ YILMAZ	52,92
		TEK ART MAKİNA HAFRİYAT	28,02
TEK ART MATBAA	7570010066	SONER YILMAZ	99,20
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,20
		SERPİL YILMAZ	0,20
		FATMA YILMAZ	0,20
		TÜRKAY YILMAZ	0,20
MAY ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM MAD.VE TURİZM YAT.A.Ş.	6130635403	SONER YILMAZ	18,50
		ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	0,50
		FATMA YILMAZ	0,50
		TÜRKAY YILMAZ	0,50
		TEK ART İNŞAAT A.Ş.	80,00

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 241 Samsun - Kültürköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 8210 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018



14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

30 Mart 2019

İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler aşağıda belirtilmiştir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan fayda ve hizmetler :

Hesap Adı	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 31 Aralık 2015
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	51.029	63.114
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>51.029</b>	<b>63.114</b>

Hesap Adı	1 Ocak 2017 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 31 Aralık 2016
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar	104.116	51.029
İşten çıkarılma nedeniyle sağlanan faydalar	-	-
Diğer uzun vadeli faydalar	-	-
<b>Toplam</b>	<b>104.116</b>	<b>51.029</b>

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
A.Ş. YATIRIM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 345 Beşiköy - Küçükçekmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 81 / 824 92 30 / Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 104 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018



**İNVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

### 16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Şirketimizde Denetimden sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitelerinin görevlerini de yerine getirmektedir.

Komite Başkanlığı icracı olmayan Yönetim Kurulu üyelerince yürütülmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

### 16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyeleri görev süresi sona erdiğinde herhangi bir fayda sağlanmayacaktır. Yönetimde söz sahibi olmuş personel iş ilişkisi sona erdiğinde hak ettiği kıdem tazminatı ve diğer alacakları hesaplanarak ödenmiştir/ödenir.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARETİ, TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 41 Beşiköy - Kültür Sanice / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 20 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 00 1348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018



İYİSİB  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirketimizde Denetimden sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitelerinin görevlerini de yerine getirmektedir.

Komite Başkanlığı icracı olmayan Yönetim Kurulu üyelerince yürütülmektedir.

Denetimden Sorumlu Komite Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Ünvanı	Yönetim Kurulu Ünvanı
Aslan DEDE	Başkan	Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Üye	Bağımsız Üye

**16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:**

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen, Kurumsal Yönetim Tebliğinin uygulanmasına yönelik gruplandırılmada, 3.grup şirketler arasında bulunmaktadır.

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uymak için düzenli olarak bu yöndeki çalışmalarını sürdürmektedir. Bu bağlamda 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca zorunlu ilkelere uyum çalışmaları tamamlanmış ve zorunlu olmayan diğer hükümlere ise büyük çoğunlukla uyulmaktadır.

**16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:**

Şirketimizde, Ortaklar Genel Kurul toplantılarının yapılması, pay sahipliği haklarının kullanılması ve hisse senedi işlemleri ile hissedarların bilgi taleplerinin karşılanması amacıyla, görevlendirmeler yapılmıştır. Bu konuda sorumlu personelimiz, sermaye piyasası düzenlemelerinin takibi ile pay sahipleriyle ilişkilerinin sağlanması doğrultusunda, sermaye artışlarından pay sahiplerine ilişkin kayıtların tutulmasına kadar, mevzuat kapsamında kamunun aydınlatılması ve pay sahiplerinin internet sitesi dahil şirket ile ilgili bilgi taleplerinin karşılanması gibi hususlarda görev yapar.

Pay sahiplerinin sermaye artırımını, kar payı dağıtımları, Genel Kurul toplantılarına katılımına ilişkin soruları, gizli ve ticari sır kapsamına giren bilgiler dışında yazılı, sözlü veya e-mail ile cevaplandırılmaktadır. Yatırımcıların şirket faaliyetleri ile ilgili daha düzenli bilgi alabilmeleri ve şirket ile ilgili her türlü veriye ulaşabilecekleri internet sitemiz mevcuttur. Yatırımcılardan gelen yazılı veya sözlü tüm bilgi taleplerine zamanında cevap verilmiştir. Söz konusu birimde görev alanlar ve iletişim bilgileri aşağıda verilmiştir.

**Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi**

Adı Soyadı: İbrahim YILMAZ

Görevlendirilme Tarihi: 25.06.2015

Tel: (212) 471 61 16

E-Posta Adresi: [ibrahim.yilmaz@tek-artinsaat.com](mailto:ibrahim.yilmaz@tek-artinsaat.com)

Adres: Halkalı Cad. No:245 Sefaköy – Küçükçekmece / İSTANBUL

Sahip Olduğu Lisanslar: İleri Düzey – 2505591

**Yatırımcı İlişkileri Birim Sorumlusu**

Adı Soyadı: Mehmet GÖÇMEN

Görevlendirilme Tarihi: 25.06.2015

Tel: (242) 824 92 30

E-Posta Adresi: [mehmet.gocmen@clubzigana.com](mailto:mehmet.gocmen@clubzigana.com)

Adres: Beldibi-Antalya

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARETİ TURİZM SANAYİ ve YATIRIMCAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Sefaköy - Küçükçekmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 30 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 07 5348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



30 Mart 2019

INVEST  
Yatırım Menkul Değerler

Handwritten signatures in blue ink over the INVEST logo.



## 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.  
AYLARA GÖRE ÇALIŞAN PERSONEL SAYISI

2016/Aylar	Antalya			Merkez	
	Beyaz	Mavi	Toplam	Beyaz	Toplam
Ocak	15	28	43	3	46
Şubat	15	28	43	3	46
Mart	15	35	50	2	52
Nisan	15	35	50	2	52
Mayıs	15	50	65	2	67
Haziran	15	48	63	2	65
Temmuz	16	82	98	2	100
Ağustos	16	81	97	2	99
Eylül	16	90	106	2	108
Ekim	15	55	70	2	72
Kasım	14	22	36	2	38
Aralık	10	15	25	2	27
Toplam	177	569	746	26	772
Ortalama	14,8	47,4	62,2	2,2	64,3

2017/Aylar	Antalya			İzmir			Merkez	
	Beyaz	Mavi	Toplam	Beyaz	Mavi	Toplam	Beyaz	Toplam
Ocak	15	6	21	0	0	0	1	22
Şubat	14	6	20	0	0	0	1	21
Mart	15	58	73	0	0	0	1	74
Nisan	15	212	227	12	28	40	1	268
Mayıs	15	238	253	15	47	62	1	316
Haziran	15	250	265	15	122	137	2	404
Temmuz	15	259	274	15	145	160	2	436
Ağustos	15	255	270	15	138	153	1	424
Eylül	15	231	246	15	119	134	1	381
Ekim	15	162	177	15	66	81	1	259
Kasım	15	30	45	15	53	68	1	114
Aralık	15	8	23	15	48	63	2	88
Toplam	179	1.715	1.894	132	766	898	15	2.807
Ortalama	14,9	142,9	157,8	11,0	63,8	74,8	1,3	233,9

### 17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 21 - Şifaköy - Nispetiye / Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 606 50 50 - 0212 92 10 10 Fax: 0 (212) 606 97 70  
E-Posta: Y.O.: 833 014 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 293750

30 Mart 2018

İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



Handwritten signature and date.

## 18. ANA PAY SAHIPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan

Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	03/11/2017 Tarihli Genel Kurul		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Soner YILMAZ	36.635.833,20	26,50	24.135.833,20	16,55
Mehmet Ali YILMAZ	24.192.990,62	16,59	24.192.990,62	16,59
Diğer	82.988.295,18	56,91	83.197.595,18	57,06
İrfan YAZICI	-	-	14.290.700,50	9,80
<b>TOPLAM</b>	<b>145.817.119,00</b>	<b>100,00</b>	<b>145.817.119,00</b>	<b>100,00</b>

gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yok	Hamiline	Yoktur	0,01	145.817.119	100,00
			<b>TOPLAM</b>	<b>145.817.119</b>	<b>100,00</b>

Şirket sermayesinde herhangi bir imtiyaz bulunmamakta olup, yönetim esas sözleşme hükümlerine göre 3 yıllığına ortaklar tarafından seçilir.

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Yoktur.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Mehmet Ali YILMAZ, Soner YILMAZ'ın babasıdır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SAHAYI ve YATIRIMLARI  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 44, Beşiköy - Beşiköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 696 97 70 - 824 92 30 Fax: 0 (212) 696 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yetkili Kurul Başkanı  
30 Mart 2018

## 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

a) İlişkili taraflarla Borç ve Alacak bakiyeleri:

	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Sipariş Avansları	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
<b>31 Aralık 2017</b>					
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	319.907
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	300.941	-	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	2.161.246	-	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	45.024	241.981	-	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş.(*).	-	105.994.207	-	-	-
May Boya	-	13.910	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>45.024</b>	<b>108.712.285</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>319.907</b>

(\*) Bakiyenin 39.963.281 TL'si vadelenendirilmiş alacak senetlerden oluşmakta olup 554.299 TL'lik reeskont hesaplanmıştır.

1-Tek-Art Makine Hafriyat ve Taahhüt A.Ş. ile Şirketimiz arasında Aralık ayında borçların geri ödenmesine ilişkin borç senetleri alınmış idi. Bu senetlerin karşılığında da Tek-Art Makine Hafriyatın ortağı olduğu May Boya Kimyevi Mad. San. Ve Tic şirketinin gayrimenkulleri Tek-Art Turizm lehine ipotek edildiğinden, ipoteklerin fek edilmesi gerekir idi. Ancak ipotekler Tek-Art Turizm tarafından kaldırılmadığı için oluşan yeni durumda Tek-Art Makine hafriyatın May Boya Kimyevi Mad. San. ve Tic. A.Ş. şirketindeki %28'lik hissesinin borcuna karşılık devri söz konusu olmuştur. Yapılacak değerlendirme raporuyla şirket değeri tespit edilerek %28'lik hisse satışı yoluyla borç kapanması sağlanacaktır. %28'lik hissenin borcu karşılamaması durumunda ilave hisse devri mümkün olacaktır. En kısa zamanda bu işlemin yapılması planlanmaktadır.

2-Kesin kabul sonrasında yapılacak olan kesin hesaplama neticesinde kesin hak ediş yapılarak Alaçatı projemizle ilgili kesmesi gereken son nihai faturasını kesecektir.

3-Alaçatı projesi ve sözleşmesinden bağımsız olarak aşağıda sıraladığımız işler devam eden işler olarak değerlendirilmelidir. Bu işler için 13 Milyon TL'lik avans verilmiş olup, 2018 yılı sonuna kadar işler tamamlanıp fatura ile bakiye kapatılacaktır.

Devam eden İşler;

3-a)Sefaköy; Proje, Bütçe, İş Programı Çalışmaları ve İş Modelleri

3-b)Antalya Renovasyon Proje, Bütçe Çalışması ve İş Programı Çalışmaları + İmalat (Fon Kullanım Raporunda da belirttiğimiz üzere Ekim ayında Antalyada Renovasyon İşleri Başlaması Planlanmaktadır. İmalat süresi 4 aydır)

3-c)Alaçatı Beach Club Proje, Bütçe Çalışmaları ve İmalat (Ek-İş): Sahil düzenleme, beach club ve konser alanı ile ilgilidir. İmalat devam etmektedir. Proje dışında olmasının sebebi; sahil kesiminin kamu malı olup, şirket aktifinde bulunmamasıdır. Şezlong, şemsiye, deniz dubası, ses-ışık sistemleri, konser alanı vb. gibi geçici yapılarıdır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMCILAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 2-Şifazköy, Kocaeli / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 8348 50 00 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 8348 00 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018

Yatırım İşleri Departmanı

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

31 Aralık 2016	Alacaklar			Borçlar	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Verilen Sipariş Avansları	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Şahıs Ortaklar	-	-	-	-	2.262.467
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	-	250.138	-	-	-
Tek-Art Holding A.Ş.	-	1.793.095	-	-	-
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	59.133	560.797	-	-	-
Tek-Art Reklam A.Ş.	-	-	-	-	-
Tek-Art Makina Hafriyat A.Ş.	-	83.179.871	* 6.073.927	-	-
May Boya	-	12.830	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>59.133</b>	<b>85.796.731</b>	<b>6.073.927</b>	<b>-</b>	<b>2.262.467</b>

(\*)İzmir Alaçatı'da devam eden otel projesi ile ilgili olarak Tek-Art Makina Haf. A.Ş.'ne verilen avanstır.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde teminat aranmamaktadır.

## 19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

*İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar*

a) *İlişkili Taraflardan alımlar ve İlişkili taraflara satışlar*

### 31 Aralık 2017

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	20.340	-	20.340
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.084	-	5.084
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	15.037.488	10.169	-	15.047.657
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	1.079	6.164
Tek-Art Holding A.Ş.	317.870	12.203	-	330.073
May Enerji A.Ş.	-	11.017	-	11.017
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	44.320	15.254	-	59.574
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	58.302	74.387	-	132.689
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
<b>Toplam</b>	<b>15.457.980</b>	<b>196.047</b>	<b>1.079</b>	<b>15.655.106</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 16,50'dir.

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Tek Art Makina Haf. A.Ş. (*)	19.632.675	20.400	19.653.075
<b>Toplam</b>	<b>19.632.675</b>	<b>20.400</b>	<b>19.653.075</b>

(\*)İzmir Alaçatı'da devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SAMAYİ ve YATIRIM  
ANONİM ŞİRKETİ

Halkalı Cad. No: 48 Sefeköy - Kaçıköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 - 52 32 30 Fax: 0 (212) 698 97 50  
Halkalı V.D.: 23 004 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 23 004 8348

30 Mart 2018

İNVESTİKSİYON MENKUL DEĞERLER A.Ş.

SENATİ VE YÜRÜTME KURULU  
1973

### 31 Aralık 2016

İlişkili Taraflara Satışlar	Faiz Geliri (*)	Kira Gelirleri	Diğer	Toplam Satışlar
Traco A.Ş.	-	20.339	-	20.339
Tek-Art Müzik Yapım Ltd. Şti.	-	5.085	-	5.085
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	11.070.130	10.169	26.478	11.106.777
Tek-Art Lojistik A.Ş.	-	15.254	-	15.254
May Boya A.Ş.	-	5.085	14.399	19.484
Tek-Art Holding A.Ş.	241.249	12.203	18.653	272.105
May Enerji A.Ş.	-	10.170	-	10.170
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	43.165	15.254	-	58.419
Tek-Art Reklam Yayıncılık	-	-	-	-
Güçlü Ticari ve Sınai Ürün.Paz.A.Ş.	-	12.000	-	12.000
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	78.090	118.907	28.715	225.712
Zigana Radyo Tv A.Ş.	-	15.254	-	15.254
<b>Toplam</b>	<b>11.432.634</b>	<b>239.720</b>	<b>88.245</b>	<b>11.760.599</b>

(\*) İlişkili tarafların birbirlerine kullandırdıkları fon tutarları üzerinden faiz hesaplanmaktadır. 2017 yılında ilişkili taraflar için kullanılan faiz oranı % 14,50'dir.

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mal ve Hizmet	Diğer	Toplam Alımlar
Tek Art Makina Haf. A.Ş.	(**)34.652.480	75.151	34.727.631
Tek-Art Holding A.Ş.	-	5.751	5.751
Karadeniz Gazetesi A.Ş.	(*)107.023	-	107.023
Güçlü Radyo ve Tv. Yay. Pro.Rek. A.Ş.	(*)108.137	-	108.137
<b>Toplam</b>	<b>34.867.640</b>	<b>80.902</b>	<b>34.948.542</b>

(\*) Club Zigana ile ilgili olarak alınan tv ve gazete reklam, tanıtım ve ilan hizmetlerinden oluşmaktadır.

(\*\*)İzmir Alaçatı'nda devam eden otel inşaatı ile ilgili hafriyat ve inşaat işlerine ilişkin hakedişlerden oluşmaktadır. 2017 yılında Tek-Art Holding A.Ş.'ye danışmanlık hizmeti bedeli ödenmemiştir.

## 20. DİĞER BİLGİLER

### 20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin en son tescil edilen sermayesi 145.817.119 TL olup, tamamı ödenmiştir.

### 20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin Kayıtlı Sermaye Tavanı 300.000.000 TL'dir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARİT TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 255 Meliköy - Kızılköy Mahallesi / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 834 8343 - 824 8343 Faks: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D. 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
1923  
SİRKETİ

**20.5. Varanlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:**

Yoktur.

**20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:**

Yoktur..

**20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Şirket esas sözleşmesi ve iç yönerge kap.gov.tr ve Şirket'in [www.clubzigana.com](http://www.clubzigana.com) adlı internet adresinde bulunmaktadır. Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkili kişilerce imzalanmış esas sözleşme iş bu izahnamenin ekinde yer almaktadır. Ayrıca şirket genel kurullarının çalışma usul ve esaslarının belirlendiği "Genel Kurul İç Yönergesi" [www.clubzigana.com](http://www.clubzigana.com) adresinde yer almaktadır.

Şirket, genel kurul tarafından ve TTK hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak seçilecek 6 kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından idare edilir. Yönetim kurulu ilk toplantısında aralarında bir başkan ve başkan vekili seçer. Yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri üç yıldır. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri ve bağımsız yönetim kurulu üyeleri, yeniden yönetim kurulu üyeliğine ve bağımsız üyeliğe seçilebilirler. Yönetim kurulu üyelerine, TTK çerçevesinde, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla ödeme şekli ve tutarı genel kurulca kararlaştırılacak ücret ve diğer mali haklar verilebilir. Genel kurul toplantıları "Genel Kurul İç Yönergesi" hükümlerine göre yönetilir. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarına katılan oy hakkına sahip her bir payın bir oyu olacaktır. Şirket'e ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde TTK ye sermaye piyasası mevzuatında belirtilen süreleri uymak kaydıyla yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile

İNŞAAT TİCARİT TURİZM SANAYİ ve YATIRIM A.Ş.  
NOMİNAL ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 240 Şişliköy - Kısıklı Mahallesi / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 97 70 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D. 835 09 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

54

30 Mart 2019  
İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, Şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların sermaye piyasası mevzuatında belirlenen hususlar pay sahiplerine duyurulur.

Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım: Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan pay sahipleri toplantılara TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

#### **20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

Esas sözleşmenin 3'üncü maddesinde belirtilen şirketin amaç ve konuları şunlardır:

1-Ülke kalkınmasında yerli ve yabancı turist kaynağının üstün katkısı bulunduğu inancına dayalı olarak, anlatımı kısmen turizmin teşvikine ve korunmasına ilişkin yasa ve düzenlemelerde ortaya konulan her türlü komple veya bölümlere ayrılmış doğrudan veya dolayısıyla turistik tesis, otel, motel, apart-otel, hostel, mocamp, camping, pansiyon, tatil köyü, sağlık köy ve obaları, ılıca-kaplıca ve diğer termal yerleri, plaj, lokanta, büfe, kafeterya gibi dinlenme, konaklama, gezinti, eğlence, sağlık/spor, rehabilitasyon, kültür/egitim, avlanma amaçlarına yönelik tesis ve eklenti ünitelerini tümüyle veya bölümler halinde inşa etmek, kurmak, kiralamak veya kiraya vermek, işletmek, devir almak, devir etmek, satın almak, satmak, limanlarda ve Serbest Bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmek bu hususlarla ilgili gerekli mercilerden kredi talebinde bulunmak, seyahat acentalığı faaliyetinde bulunmak.

2-Yurtiçi ve yurtdışında faaliyete bulunan turizm ve seyahat acentaları adına hareketle isim ve yer rezervasyonu işlemleri yapmak.

3-Turizm faaliyetleri için gerekli kara, hava, deniz taşımacılığı yapmak ve/veya yaptırmak, bu faaliyetlerle ilgili amaçları satın almak, kiralamak, kiraya vermek ve satmak, kiralık araba işletmeciliği yapmak.

4-Gezi, eğlence, spor maksadıyla Turizm Teşvik Kanununun öngördüğü çerçeve dairesinde yat işletmeciliği yapmak, yerli ve yabancı bandıralı tekneler kiralamak, kiraya vermek, satın almak, satmak ve charter yapmak.

5-Şehir ve yöre turları veya yurtiçi, yurtdışı turları tertiplemek veya başka seyahat acentaları tarafından yapılan bu tip organizasyonların biletlerini satmak, sattırmak, isim ve yer organizasyonları yapmak.

6-Konusu ile ilgili her türlü ulaştırma araçlarının biletlerini satmak veya sattırmak.

7-Turistlere, döviz mevzuatı, gümrük muameleleri, pasaport, vize ve seyahat ile ilgili çeşitli işlemlerde yardımcı olmak, karşılama ve ağırlama işlemlerini ifa etmek.

8-Turizm ile ilgili her türlü yerli ve yabancı kuruluşlarla işbirliği yapmak, ortak ve ortaklık halinde tesisler kurmak, kurulmuş olan tesislere ortak olmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermek.

9-Turistik tesislerin inşası ve donanımı için gerekli her türlü alet ve malzemenin alımını, ithalini, satımını ve pazarlamasını yapmak.

10-Tur operatörlüğü faaliyetlerinde bulunmak

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halıkaı Cad. No: 243 Çekirgeköy - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 695 97 70 / 024 000 0000 / Fax: 0 (212) 695 97 70  
Halıkaı V.D.: 833 004 348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
GÜMÜRK MÜHAZİRE KURULU  
1523  
ANONİM ŞİRKETİ

11-Yat turizmine yönelik hizmetler vermek, yat limanı, çekek yeri, yat yanaşma yeri inşa ettirmek, işletmek, kiralamak, kiraya vermek, temsilcilik almak ve vermek.

12-Turizm ile ilgili uluslararası charter seferlerine iştirak etmek, mümessillik yapmak, temsilcilik yapmak, temsilcilik almak ve vermek.

13-Her türlü, hediyelik, hatıra ve turistik değeri olan eşya imal ettirmek, tanıtmak, satmak ve sattırmak.

14-Turistik tesislerde toplu yaşam ve konut, dinlenme birimlerinde ve bunlara civar olan mülkiyeti kamuya ait bahçe, orman, arazi ve arsalarda çevre düzenlemesi yapmak, gezinti ve spor alanları açmak, parklar ve bahçeler kurmak, yürüyüş yolları yapmak ve çevreyi koruyucu, güzelleştirici tasarruflarda bulunmak, bu amaçla ilgili idarelerden kiralamalarda bulunmak, aynı ve şahsi haklar tesis etmek.

15-Turistik tesislere mücavir olan ve mülkiyeti başkasına ait alanlarda turizmi geliştirecek yapılar, tesisler ve birimler inşa etmek, güzelleştirici, geliştirici ve koruyucu tasarruflarda bulunmak, bu amaçla kiralama yapmak aynı ve şahsi haklar tesis etmek ve/veya ettirmek.

16-Konusu ile ilgili kontrollü balık avcılığı ve sporu sağlamak ve yaptırmak amacı ile turistik tesislere civar olan deniz ve göllerde, gerekli izinleri alarak yetki ve dalyan hakları elde etmek.

17-Turizm ile ilgili her türlü yayında bulunmak, kurslar, seminerler tertip etmek veya bunlara katılmak.

18- Her türlü bayındırlık ve inşaat işleri yapar, resmi ve özel ihalelere katılabilir. Proje, kontrollük, danışmanlık hizmetleri dahil olmak üzere, elektrik, sıhhi tesisat, havalandırma düzenleri ve teknik özelliklere sahip bütün diğer inşaatlar da dahil olmak üzere yurt içinde ve yurt dışında müteahhitlik işleri yapar, inşaat ve tesisat ve elektrik işleri ile ilgili olarak etüd, proje kontrollük işlerini yerine getirir. Mimarlık ve mühendislik hizmetleri, dekorasyon hizmetleri sunar, inşaatçılıkta kullanılan her türlü makine ve teçhizatı yurt içinden yada yurt dışından kiralar ve kiraya verir. Araştırma teknik işlemler ile ilgili olarak laboratuvarlar, tesis merkezleri, elektronik bilgi işlem sistemleri ve merkezleri kurar, kiralar ve kiraya verir. İnşaat ve tesisat işlemlerine ilişkin her türlü makina tesisatı, alet, edavat ve inşaat malzemeleri ve yedek parçaları üretim, ticaret, ithalat ve ihracatını yapar. Yurt içinde ve yurt dışında her türlü inşaat, tesisat, teçhizat, montaj, proje, müşavirlik, restorasyon, dekorasyon, onarım işlerinin yüklenimi altında bulunmak, gerçek veya tüzel kişilere ait gayrimenkuller üzerinde yapılacak veya satın alınacak veya kat karşılığında her türlü inşaatın yapımını üstlenmek veya kısmen yaptırmak, temin ve organize etmek. Bu işleri tek başına veya başkaları ile alıp yapmak veya yaptırmak. Bu çalışmalar ile ilgili her türlü izin ve çalışma belgesi almak, makine, teçhizat, iş

gücü işletme ve yapımı malzemesini ihraç etmek veya ithal etmek, bu konuda devletin her türlü kolaylaştırıcı ve özendirici ve teşvik edici tedbirinden faydalanmak. Her türlü tesisat, montaj, mühendislik hizmeti, harita, etüt, proje, teknik müşavirlik hizmetleri yapmak.

19-Yurt içinde ve yurt dışında amacına ve faaliyet konusuna uygun olarak, kendisinin, ortaklarının, talepte bulunan kooperatiflerin, yerli ve yabancı resmi ve özel kuruluşların, üçüncü şahısların ya da talepte bulunanların kendi arsaları veya taahhülle üstlendikleri arsalar üzerinde yaptıracakları; bir veya çok katlı her türlü konut, toplu konutlar, siteler, uydu kentler, yüksek (kule tipi) iskan blokları (apartmanlar), iş merkezleri ve hanları, çarşılar, süper hiper marketler, dükkanlar, her türlü ticari ve sınai bina ve tesisler turistik kompleksler, konaklama kompleksleri, oteller, moteller, tatil köyleri, sağlık merkezleri, hastaneler, üniversite kampüsleri, öğrenci yurtları, her türlü resmi ve özel binalar ve lojmanları, her türlü okul, cami, v.b. sosyal tesisler, her türlü eğlence ve sanat etkinliklerinin yapıldığı ve sergilendiği



yapılanmalar, olimpiyat oyunları için olimpik köyler, tesisler ve konaklama tesisleri, kapalı ve açık sağlık ve spor tesisleri, rekreasyon tesisleri, yapay gölet, kanal, marinalar, köprüler, kara hava ve demir yolları, v.b. ulaştırma yapıları, her türlü banka yönetim ve şube binaları, şehircilikle ilgili her türlü alt yapı tesisleri, pis ve temiz su arıtma, yağmur suyu, drenaj, doğal gaz, her türlü elektrik ve dış aydınlatma, telefon iletişim ve özel haberleşme tesisleri, peyzaj ve kentsel yapılar v.b. tesisleri, konum ve mevzuata uygun surette planlama, programlama, inşaat, taahhüt ve projelendirme hizmetlerinin tümünü her türlü uygulamanın tamamının koordinasyon, kontrol ve yönetimini yapmak ve/veya yaptırmak.

20-Yurt içinde ve yurt dışında açılacak her türlü devlet ve özel sektör ihalelerine katılmak, bu ihaleleri teminat, ipotek, rehin ve kefalet vermek, almış olduğu ihaleleri üçüncü şahıslara devir etmek, taşeronluklar almak, vermek, bu faaliyetlerle ilgili olarak izin, ruhsatname, ihtira beratı, lisans, imtiyaz, alameti farika ve emvali gibi haklar istihsal ve iktisap etmek, kullanmak, başkalarına ait olanları devir almak, gerek almış olduğu ihaleler ve gerekse yapmakta olduğu işlerle ilgili olarak yurt içinde ve yurt dışından teknoloji ve teknisyen transfer ve ithali yapmak, yurt dışından, bakım ve masrafları kendisine ait olmak üzere anlaşmalı personel getirmek, geçici olarak bu masrafları üstlenmek. . Şirketin kendi adına ve 3. kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dâhil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

21-Özel antrepo, fiktif antrepo tesis etmek, işletmek, satın almak, kiralamak, gerektiğinde satmak, kiraya vermek, başkalarına imal etmek, bu konularda acentalık ve mümessillik yapmak.

22-Her çeşit inşaat malzemelerinin ve özellikle tuğla, kiremit, asmolen, ateş tuğlası, demir, çimento, kireç, boya ve her türlü sırlı ve sırsız topraktan mamül inşaat malzemelerinin ithalini, ihracını, alımını, satımını ve pazarlamasını yapmak.

23-İnşaat dekorasyon, restorasyon işlerinde kullanılan her çeşit aksam ve aksesuar malzemeleri ile sıhhi tesisat, kalorifer kazanları, radyatörler ve bunların aksamalarının ithalini, ihracını, alımını ve satımını yapmak.

24-Her türlü emlak ve gayrimenkul almak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, gerektiğin de parselasyon ve imar durumlarını çıkarmak, projelendirmek. Bunlar üzerinde irtifak, intifa, sükna, kat mülkiyeti, kat irtifakı, şufa ve vefa hakları, gayrimenkul mükellefiyeti tesis etmek.

25-Amaç ve konusu ile ilgili sahalarda istihsal yapmak.

26-Her türlü organizasyon, yatırım projeleri, mühendislik hizmetleri, reklamcılık ve pazarlama araştırmaları yapar, kontrollük ve danışmanlık hizmetleri sunar, bilimsel araştırmalar yapar.

27-İnşaat ve madencilik malzemeleri alım, satım ve dağıtım yapar.

28- Her türlü malın alım ve satımı için toptan ve perakende satış yerleri, gıda pazarları ve büyük mağazalar açar.

29- Her türlü malın saklama ve muhafazasına ilişkin olarak soğuk hava depoları da dahil olmak üzere depoları kurmak ve işletmek.

30- Paketleme, ambalajlama tesisleri kurar ve işletir. Ambalaj malzemeleri ticareti ve üretimi yapar.

31- Yurtiçi ve yurtdışı her türlü taşımacılık işleri ve komisyonculuğu yapar. Gemi dahil her türlü taşıma araçlarını iktisap eder ve üzerinde aynı ve şahsi tasarruflarda bulunur.

32- Konusu ile ilgili, her türlü basım ve yayım işleri yapar, matbaa, ambalaj ve kağıt sanayine ilişkin tesisler kurar ve işletir. Bu sanayiye ilişkin mamul, yarı mamul malların, yardımcı maddelerin ve yine bu sanayiye ilişkin her türlü makine, teçhizat, alet ve edevat, mürekkep, kimyasal maddeler ve buna benzer maddelerin dağıtım ve ticaretini yapar.

33- Konusu ile ilgili her türlü reklamcılık işleri yapar. Basın ve yayım organlarının temsilciliğini alır. Resmi ve özel ihalelere katılabilir.

34- Konusu ile ilgili her türlü ithalat ihracat ve bu konulara ilişkin olarak mümessillik, komisyonculuk, acentalık, bayilik işleri yapabilir.

35- Şirket amacına ulaşmak için sanayi tesisleri kurar, alım-satım merkezleri ve mağazalar açar ve işletebilir.

Şirket bu amaç ve konularını gerçekleştirebilmek için;

Menkul veya gayrimenkul iktisap edebilir, satın alabilir,

satabilir, adi kira veya finansal kiralama yolu ile kiralayabilir, kiraya verebilir, her surette tasarruf edebilir, maliki olduğu veya kiralandığı gayrimenkuller üzerinde her türlü bina, tesis ve benzeri inşaatı bizzat yapabilir veya üçüncü şahıslara yaptırabilir. Şirket'e ait menkul ve gayrimenkul malları Şirket veya üçüncü şahıslar lehine teminat olarak gösterebilir, bu amaçla söz konusu mallar üzerinde rehin ve ipotek tesis ve tescil edebilir. Şirket'in alacak ve borçlarını teminen her cins, şekil ve sırada ipotek ve rehin verebilir, ipotek ve rehin alabilir, bunları tescil, devir ve temlik edebilir, mevcut ve tesis edilecek ipotek ve rehinleri fek ve tadil edebilir. Şirket üçüncü şahıslar ve kendi lehine kefalet, teminat, garanti verebilir veya müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatı ile taahhütlerde bulunabilir. Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında sermaye piyasası kurulunun belirlediği esaslara uyulur. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak şartı ile, hisse senedi, tahvil, intifa senedi, kâr ortaklığı belgeleri gibi menkul kıymetleri alabilir, satabilir, bunlar üzerinde kefalet verebilir, intifa hakları tesis edebilir, intifa haklarından faydalanabilir, menkul kıymetlerle ilgili her türlü muamelelere girişebilir, her türlü ticari, sınai, mali işlemleri yapabilir. Yurt içinden veya yurt dışından patent, lisans, imtiyaz, ticari marka, teknik yardım,

know-how, kullanım hakları ve diğer fikri ve sınai mülkiyet haklarını iktisap edebilir, bunları kiralayabilir, devir ve temlik edebilir, bunların ithalat ve ihracatını yapabilir, üzerlerinde her türlü tasarruflarda bulunabilir. Yerli ve yabancı bankalardan veya diğer finans kuruluşlarından kısa, orta veya uzun vadeli iç ve dış kaynaklı yerli ya da yabancı para, nakdi - gayri nakdi olmak üzere her türlü kredi temin edebilir, kullanabilir, bu gibi kredileri iştiraklerine devir edebilir. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 21'nci maddesinin birinci fıkrası kapsamına girmemek şartıyla yurt içinde ve yurt dışında mevcut başka gerçek ve tüzel kişiler ile ortaklıklar kurabileceği gibi mevcut şirketlere ortak sıfatı ile katılabilir, birleşebilir, gerekligördüğü hallerde bu ortaklıktan ayrılabilir, bunları fesih ve

tasfiye edebilir. Şirket konusuna giren işlerin yapılabilmesi için her türlü vasıta, araç, makine, tesisat, teçhizat, elektrikli veya elektronik cihazlar, bilgisayarlar donanımları temin edebilir, finansal kiralama ya da adi kira yoluyla kiralayabilir, kiraya verebilir, ithal ve ihraç edebilir.

Yurt içinde ve yurt dışında temsilcilik, acentalık verebilir, mümessillik, acentalık, distribütörlük kabul edebilir, hizmet, acentalık, komisyonculuk sözleşmeleri ile şirket'in amacına ulaşması için gereken diğer hukuki ilişkiler kurabilir. Yurt içinde ve yurt dışında konusuna ilişkin fuar, sergi, toplantı, tanıtma çalışmaları ve benzeri faaliyetlere katılabilir, bunları tertip ve organize edebilir.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 243 Çekirge Köyü Kültürçe Mece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 00 00 - 824 95 80 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 3348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018  
İNVEST  
Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.  
UZMANLIK  
UZMANLIK

Konusu ile ilgili her türlü eğitim programları düzenleyebilir, eğitim hizmetlerini bizzat icra edebilir ve

edilmesine aracılık yapabilir. Yurt içinde ve yurt dışında açılacak olan ihalelere katılabilir, artırma-eksiltmelere girebilir, pey sürebilir, teminat akçesi yatırabilir, taahhütlerde bulunabilir, ihalenin kendi üstüne kalması halinde sözleşme yapabilir.

Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılmaması, yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahlarına eklenmesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması ve bağışların Sermaye Piyasası Kurulunun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi kaydıyla, Milli Eğitim Bakanlığına

bağlı okullara, Öğretim Kurumlarına, Üniversitelere, Kamuya yararlı Derneklere, Vakıflara, veya bu gibi kişi veya Kurumlara yardım ve bağış yapılabilir.

Şirket kendi paylarını esas veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmamak şartı ile genel kurulunun yönetim kuruluna verdiği yetkiye

dayanarak iktisap edebilir. Ancak, Türk Ticaret Kanununun ilgili madde hükümleri saklı kalmak kaydı ile makul gerekçelerin varlığı halinde kendi

paylarını genel kurulun yetkilendirme kararı olmadan da sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde iktisap edebilir.

Şirket yukarıda yazılı olanlar dışında yararlı ve gerekli görülecek iş ve işlemlere Yönetim Kurulunun teklifi ve Genel Kurulun vereceği karar ile girebilir. Şirketin amaç ve konusunda değişiklik yapılması halinde Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınır.

### **20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:**

#### **Esas sözleşmenin 9. maddesine göre Yönetim Kurulu;**

Şirket, Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası mevzuatına göre ortaklar arasından seçilecek en az 5 ve en çok 9 üyeden teşekkül edecek bir yönetim kurulu tarafından idare ve temsil edilir. Yönetim Kurulu görev süresi en az bir yıl en çok üç yıldır. Genel Kurul ilk önce yönetim kurulunun üye sayısını ve görev süresini tespit eder ve ondan sonra yönetim kurulu üyelerinin seçimi yapılır. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi caizdir. Yıl içinde herhangi bir şekilde boşalan yönetim kurulu üyeliğine ilk ortaklar genel kurulunun tasvibine sunulmak kaydı ile yönetim kuruluna atama yapılabilir. Bu şekilde atanan üye, yerine atandığı üyenin görev süresini tamamlar. Yasa ve ana sözleşme gereği de genel kurulca karar alınması zorunlu olan tasarruf ve muameleler dışındaki her türlü karar almaya yönetim kurulu yetkilidir. Yönetim Kurulu bağımsız üye nitelikleri, sayısı, seçimi, görev süreleri, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre tespit edilir.

Bağımsız yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeleri haricinde ki Yönetim Kurulu üyeleri Şirkette personel olarak da görev alabilirler.

Bir tüzel kişi, yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca tescil ve ilan yapılmış olduğu, şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Tüzel kişi kendi adına belirlenen bu gerçek kişiyi her zaman değiştirebilir.

30 Mart 2018  
MEST  
Güvenlik Değerler A.Ş.

Yönetim kurulu, yönetim yetki ve sorumluluklarını kısmen veya tamamen bir veya birden fazla yönetim kurulu üyesine veya üçüncü bir kişiye devretmeye yetkilidir. Bu durumda, yönetim kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 367/1'inci maddesine uygun bir yönerge düzenler.

Yönetim kurulunun alacağı karar üzerine, Şirketin

temsil yetkisi tek imza ile bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 371. 374. ve 375.'nci maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Bu kapsamda :

Yönetim kurulu, sınırlı sayıda olmamakla birlikte, "Denetim Komitesi", "Aday Gösterme Komitesi", "Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi", "Kurumsal Yönetim Komitesi" ve "Ücret Komitesi" kurabilecektir. Türk Ticaret Kanunu gereğince, Riskin Erken Saptanması ve Yönetimi Komitesi'nin kurulması zorunludur.

Bu madde çerçevesinde oluşturulacak komitelerin, kuruluş tarzı, üyelerin nitelikleri, görev ve yetkileri, sorumluluk alanları ile bunların üyelerine, bu sıfatları gereğince sağlanacak mali haklar, Yönetim kurulunca Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun bir şekilde tayin ve tespit olunur.

#### **Esas sözleşmenin 10. maddesine göre;**

Yönetim Kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasında bir başkan ve bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulu, şirket işleri gerektirdiği takdirde üyeleri arasında bir veya bir kaç murahhas üye seçebilir. Yönetim Kurulu toplantısı Şirket merkezinde yapılır. Üyelerin tamamına önceden haber verilmek suretiyle, toplantı şirket merkezinden başka bir yerde de yapılabilir. Murahhas üyeler, yönetim kurulu toplantı halinde olmadığı zamanlarda şirket adına yaptığı işleri ilk toplantıda yönetim kurulunun tasvibine sunar.

Yönetim Kurulu, şirket işleri gerektirdikçe başkan veya başkan vekillerinden birinin daveti ile toplanır.

#### **Esas sözleşmenin 11. maddesine göre şirketin temsili;**

Şirket adına işlem yapmak, şirketi temsil ve ilzam etmek, yönetim kuruluna aittir. Şirket adına yazılan ve verilen bütün belge ve kağıtların ve şirket adına yapılan bilcümle bağlantı ve sözleşmelerin muteber olması ve şirketi temsil edebilmesi için bunların yönetim kurulunca derece, yer ve şekilleri tayin ve imza yetkisi verilen ve ne surette imza edecekleri usulüne uygun surette tescil ve ilan olunan kişi ve kişiler tarafından şirket ünvanı altında imzalanmış olması lazımdır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 24/1 - Nispetiye - Kızılköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 92 30 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Web: www.tekart.com.tr Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018



**Esas sözleşmenin 12. maddesine göre;**

Türk Ticaret Kanununun ilgili hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerine ve 9. maddede belirtilen komite üyelerine yönetim kurulu üyeliği ve komite üyeliği sıfatıyla Şirket'e vermiş oldukları hizmetlerin karşılığında huzur hakları, ücret, ikramiye veya prim gibi çeşitli mali haklar ödenebilir.

Murahhas azalar dâhil yönetim kurulu üyelerine yönetim kurulu üyelikleri dolayısıyla yapılan ödemelerin şekil ve miktarı genel kurul tarafından, komite üyelerine komite üyeliği hizmetleri dolayısıyla yapılacak ödemelerin şekil ve miktarı ise mevzuata uygun olarak yönetim kurulu tarafından belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde pay senedi opsiyonları veya Şirket performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz.

**20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**

Yoktur.

**20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:**

**Esas sözleşmenin 14. maddesine göre Genel Kurul;**

Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Oy haklarının kullanımında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri düzenlemelerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

**Esas sözleşmenin 15. maddesine göre;**

Genel kurulu toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması hususu Türk Ticaret Kanunu'nun 407. maddesi ve ilgili diğer mevzuata ve idari düzenlemelere tabidir.

Buna göre gerek olağan gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Gümrük ve Ticaret Bakanlığı temsilcisinin bulunması şarttır. Anılan Bakanlık temsilcisi gıyabında alınacak kararlar muteber olmaz.

**20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Şirketin payları mevcut durum itibariyle Borsa İstanbul A.Ş. ANA PAZAR'ında işlem görmektedir. Pay devrine ilişkin bir kısıtlama bulunmamakta olup, pay devirleri TTK'nın ilgili hükümleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

**20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:**

**Esas sözleşmenin 6. maddesine göre;**

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.04.2010 tarih, 9/297 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermayesi 300.000.000 (Üçyüzmilyon) TL. olup her biri 1 (Bir) Kr itibari değerinde 30.000.000.000 (Otuzmilyar)hamiline yazılı paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen sermaye tavanı izni, 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılmamış olsa dahi 2021 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 145.817.119 TL (Yüzkırbeşmilyonsekizyüzyedibinyüzdokuz) olup. Söz konusu çıkarılmış sermayeyi muvaazadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar hamiline yazılı paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayenin artırılması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirketin sermayesi gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

30 Mart 2018

İNVESTİM  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



## 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

## 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

**22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:**

Şirket'in Kurul'un muhasebe finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2015 dönemlerine ait finansal tabloları 29.02.2016 tarihinde, 31.12.2016 hesap dönemlerine ait finansal tabloları 01.03.2017 tarihinde ve 31.12.2017 hesap dönemlerine ait finansal tablolar 23.02.2018 tarihinde KAP'ta yayınlanmış olup, bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına ve finansal tablolarına şirketin internet sitesi ([www.clubzigana.com](http://www.clubzigana.com)) ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu internet sitesi ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) 'den ulaşılabilir.

**22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:**

Şirket'in 31.12.2015, 31.12.2016, 31.12.2017 dönemlerine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların ünvanı ve bağımsız denetim görüşleri aşağıda verilmektedir.

2017 yılında 7 yıllık denetim süresi tamamlandığından GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş. bağımsız denetim şirketi ile çalışılmaya başlanmıştır.

Tarih	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak, Baş Denetçi	Görüş
31.12.2017	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243 K:25-26 Maslak Sarıyer İstanbul	METİN ETKİN	OLUMLU
31.12.2016	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	POLARİS PLAZA, AHI EVREN CAD. NO:21 KAT:5 MASLAK İSTANBUL	GAMZE TÜRKİN AKSU	OLUMLU
31.12.2015	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	POLARİS PLAZA, AHI EVREN CAD. NO:21 KAT:5 MASLAK İSTANBUL	GAMZE TÜRKİN AKSU	OLUMLU

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMCILAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 / Akköy - Köknarçakmace / İSTANBUL  
Tef. O (212) 698 97 70 / 824 92 39 Fax: O (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 80 1 / 348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237756

30 Mart 2018



**INVEST**  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
[Handwritten signatures]

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Son finansal tablo tarihi 31.12.2017'dir ve bu tarihten sonra herhangi bir gelişme yaşanmamıştır.

**22.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

**2016 Yılı Kar Dağıtımı**

Şirketimizin 2016 yılı mali tabloları 01.03.2017 tarihinde KAP'ta açıklanmış olup, 31.12.2016 tarihinde sona eren hesap döneminde 12.520.870 TL zarar edilmiş olması nedeniyle; kar dağıtımı yapılmayıp geçmiş yıl kar/(zararlarına) ilavesine karar verilmiştir.

**2015 Yılı Kar Dağıtımı**

Şirketimizin 14.10.2016 yılında yapılan olağan genel kurulunda 2.334.165 TL net dönem karının dağıtılmayıp geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine karar verilmiştir.

**2014 Yılı Kar Dağıtımı**

Şirketimizin 16.11.2015 tarihinde yapılan olağan genel kurulunda 2.309.738 TL net dönem karının dağıtılmayıp geçmiş yıl zararlarından mahsup edilmesine karar verilmiştir.

Şirket esas sözleşmesinin 18'nci maddesi hükümlerinde kar dağıtımı aşağıdaki şekildedir:

Şirket kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar. Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, genel kurul tarafından belirlenecek kar dağıtım tablosu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci temettü ayrılır.

Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

30 Mart 2018

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 249 Beşiközü - Beşiközü / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 82 97 30 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D. 839 064 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

SEKİS  
SERMAYE PİYASASI KURULU  
1923  
M A N Y  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



**İkinci Temettü :**

Net dönem karından, (a) , (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmını, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe;**

Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'inci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse olarak dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.



30 Mart 2018

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 10 Şileköy - Çekirgeköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 97 90 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 823 14 2348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**22.7. Son 12 ayda ihraçının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	ULAŞ ELEKTRİK MALZEMELERİ LTD.ŞTİ.	2015/1287E	İSTİKHAK	15.100 TL	BİLİRKİŞİDE
TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	ÇAĞDAŞ FAKTORİNG A.Ş. - SÜMER VARLIK YÖNETİM A.Ş.	2015/1288E	İSTİKHAK	37.950 TL	KARAR AŞAMASINDA
TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	ERSİN ALOK	2016/1189 E	İADE ALACAĞI	56.000 TL	BİLİRKİŞİDE
TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	ALKAN GRUP TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.	2015/2775	ALACAK	300.000 USD	İFLAS ERTELEME - DURMA KARARI
TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	ALKAN GRUP TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.	2015/4548	ALACAK	121.603,91 USD	İFLAS ERTELEME - DURMA KARARI

İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
ANEX A.Ş.	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2015/860	SÖZLEŞME UYARLAMASI VE 4.000.000 TL ALACAK	4.000.000 TL	BİLİRKİŞİDE
TOKİ	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2014/350	TAZMİNAT	519.282,92 TL	BİLİRKİŞİDE
İLHAMİ YALMAN MİRASÇILARI	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2013/614	MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT	233.000 TL	BİLİRKİŞİDE
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2011/282	RÜCU DAVASI	11.164,86 TL	İSTİNAF MAHKEMESİ
RESUL ÇEKİN	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2013/782	MADDİ VE MANEVİ TAZMİNAT	20.000 TL	TEMYİZ EDİLDİ
MENZA TURİZM TİC. LTD. ŞTİ.	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2016/1112	MENFİ TESPİT	25.000 TL	LEHİMİZE BİTTİ
ERSİN ALOK	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2016/1189	ALACAK	124.686 TL	BİLİRKİŞİDE
KERAMETTİN AKTEKİN	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2012/14	KIDEM VE YILLIK İZİN ÜCRET TALEBİ	4.424,64 TL	TEMYİZDE
ANEX A.Ş.	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2016/462	İCRA TALEBİ	200.000 USD	BİLİRKİŞİDE
KERAMETTİN AKTEKİN	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2016/475	KIDEM TAZMİNATI	35.908,25 TL	BİLİRKİŞİDE
ADEM KAYA VE MİRASÇILARI	TEK-ART İNŞAAT TİC. TUR. SAN. VE YAT. A.Ş.	2017/433	MADDİ MANEVİ TAZMİNAT	53.000 TL	DURUŞMA BEKLENİYOR



**22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:**

Yoktur.

**23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

**23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:**

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Yok	Hamiline	Yoktur	15.418.288.100	Yok	0,01	154.182.881	%100
					<b>TOPLAM</b>	<b>154.182.881</b>	<b>%100</b>

Sermaye %105,74 bedelli olarak artırılacak olup, yeni pay alma hakları 100 adet 1 TL nominal değerli pay için 0,89 Türk Lirasından kullanılacaktır.

Şirketin payları BİST Ana Pazarı'nda işlem görmektedir.

**23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**23.3. Payların kaydedilmesi kaydedilmediği hakkında bilgi:**

Ortaklığımız payları kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

**23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

**Kar Payı Hakkı:** (TTK. Md. 507) Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem karına, payı oranında katılma hakkına haizdir. Kar dağıtımında imtiyaz yoktur.

**Hak Kazanılan Tarih:** Sermaye Piyasası Kanunu md. 19 ve II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri gereği; kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne; bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

**Zamanaşımı:** Kar Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilemeyen kar payı bedelleri, 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar.

30 Mart 2019



**Kar Payı Hakkının Kullanımına İlişkin Sınırlamalar ve Dışarıda Yerleşik Pay Sahipleri İçin Prosedür:** Yoktur.

**Kar Payı Oranı veya Hesaplama Yöntemi, Ödemelerin Dönemleri ve Kümülatif Mahiyette Olup Olmadığı :** Esas Sözleşme hükümlerine göre, yıllık bilançoda görülen dönem karından, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan, -varsa- yıl içinde yapılan bağış tutarlarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kararlaştırılır.

**-Oy Hakkı: (TTK. Md. 434)** Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az biro y hakkına haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Oy hakkı imtiyazı yoktur.

**-Yeni pay alma hakkı: (TTK. Md. 461)** Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkına haizdir.

**-Tasfiye halinde tasfiye bakiyesine katılım hakkı: (TTK. Md. 507)** Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

**-İtfa/geri satma hakkı: (TTK. Md. 480)** ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerçekleştirilecek işlemler söz konusu olduğunda vardır.

### **23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Yönetim kurulunun 23 Ocak 2018 tarihli toplantısında;

Şirketimizin 300.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, tamamı ödenmiş 145.817.119.-TL'nden ibaret sermayemizin, 154.182.881-TL artırılarak 300.000.000-TL'na çıkartılmasına, Artırılacak olan sermayenin pay sahiplerinin yeni pay alma hakları (rüçhan haklarının) kısıtlanılmadan kullanılmasına,

İş bu sermaye artırımında pay başına rüçhan hakkı kullanım bedelinin 0,89 TL olarak belirlenmesine,

Karar verilen rüçhan hakkı kullanım bedelinin, Sermaye Piyasası Kurulunun VII-128.1 "Pay Tebliği'nin 18'inci maddesinin 3'üncü fıkrası hükümlerine uygun olarak, sermaye artırımına ilişkin Yönetim Kurulu Karar tarihinden önceki otuz gün içinde, Borsa İstanbul A.Ş. Ulusal Pazarı'nda oluşan "Günlük Ağırlıklı Ortalama Fiyatlar"ın ortalaması olan 0,8652 TL'den yüksek olması ve aynı zamanda Borsa İstanbul A.Ş. 'Toptan Satışlar Pazarının Kuruluş ve İşleyiş Esasları Genelgesi' esaslarına uygun olarak belirlenmesi nedeniyle mevzuata uygun olduğunun tespitine,

İhraç edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki farkın özkaynaklarda indirim kalemi olarak izlenmesine,

Yeni Pay alma haklarının kullanım süresinin 15 gün olarak belirlenmesine,

Yeni Pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle halka arzına,

Sermaye artırımının gerekçesi ile 6102 sayılı TTK'nun 461 nci maddesindeki hususlar ve VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 18 ve 33'üncü maddesinde yer alan sermaye artırımından elde edilecek nakdin kullanım yerlerini belirten, raporun hazırlanması için Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Zeynep YILMAZ DEMİRCİ'nin görevlendirilmesine ve hazırlanacak raporun Yönetim Kurulunun onayına sunulmasına,

30 Mart 2018

Bedelli Sermaye artırımının kurul kaydına alınması için Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'ya başvurulması ve kamuoyuna duyurulmasına,

Gerekli işlemlerin ifası ve ilgili diğer mercilere bildirimde bulunulması için şirketimiz yönetiminin yetkili ve görevli kılınmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

**23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Payların devrine ve serbestçe tedavül etmesine ilişkin herhangi bir kısıtlama yoktur.

## **24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

**24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler**

**24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Sermaye Piyasası Kurulu dışında halka arz öncesi onay alınması gereken başka bir makam bulunmamaktadır.

**24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Halka arz edilen payların nominal değeri 154.182.881- TL olup, mevcut 145.817.119 TL nominal değerli sermaye anılan payların ihracı ile birlikte %105,74 oranında artırılabacaktır.

**24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi**

**24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

Yeni pay alma haklarının kullanımına İzahname'nin ilanından sonra en geç 10 iş günü içerisinde başlanacak olup, mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma hakkı kullanımından kalan paylar Borsa Birincil Piyasa'da halka arz edilecek olup, arz süresi 2 iş günü olarak belirlenmiştir. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

**24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci**

**a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:**

İhraç edilecek paylar, yeni pay alma hakkı kullanımında 100 adet 1 TL nominal bedelli pay 0,89 TL'den yeni pay alma hakkı kullanımından kalan paylar için yeni pay alma hakkı kullanımı fiyatından aşağı olmamak üzere BİST birincil piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Tasarruf sahiplerine satışta Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle katılmak isteyen tasarruf sahiplerinin, BİST'de işlem yapmaya yetkili kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvuruda bulunmaları gerekmektedir. Söz konusu yetkili kurumların sunmuş olduğu kanallar dahilinde pay alımı yapabileceklerdir.

Ayrıca, artırılan sermayeyi temsil eden payları satın alacak yatırımcıların talebinin alınmasından önce, ortaklığın içinde bulunduğu genel durumu açıklayan ve iş bu izahnamenin üç numaralı ekinde yer alan risk bildirim formu kullanılacak ve bu form sermaye artırımına katılacak yatırımcılarca imzalanacaktır.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIM  
NOMİNAL SERMAYE  
Halikali Cad. No: 14 Şişli/Beşiktaş - Kültürpark Mece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 693 47 47 - 82 00 00 Fax: 0 (212) 693 97 70  
E-Posta: info@tekart.com.tr T.C. Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2018

**b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri T. İş Bankası A.Ş.'nde bulunan TR50 0006 4000 0011 2990 3136 54 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba, MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu haklarını satabilirler. Yeni pay alma hakkı kullanımından kalan pay olması halinde bu paylar, 2 iş günü süre ile yeni pay alma hakkı bedelinden aşağı olmamak üzere BİST Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satışa sunulacaktır.

Bu sermaye artırımından pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ üyesi banka veya aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten Borsa üyesi, **Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** tarafından tahsil edildikçe T. İş Bankası A.Ş.'nde bulunan TR50 0006 4000 0011 2990 3136 54 IBAN no'lu TL hesaba yatırılacaktır.

**c) Başvuru yerleri:**

Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili aracı kuruluşların listesi, Borsa İstanbul A.Ş.'nin aylık bülteninde ve web sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) üyeler başlıklı bölümünde yer almaktadır.

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

"Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır."

**24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Halka arzın iptal ya da ertelenmesi düşünülmemektedir. Satış başladıktan sonra halka arz iptal edilmeyecektir.

**24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Yoktur.

**24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Şirketimiz pay sahipleri, mevcut paylarının %105,74'ü oranında yeni pay alma hakkına sahiptir. Yeni pay alma hakkından kalan payların borsada satışında herhangi bir kısıtlama yoktur.

**24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

"SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIM A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halıcağ. Cad. No: 50 - Şifaköy - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 342 91 50 - 824 92 30 Fax: 0 (212) 600 91 0  
Tic. Sicil No: 272014 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 23111


Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.”

#### 24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar aynı gün içerisinde teslim edilecektir.

#### 24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

#### 24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

**a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:**

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

**b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:**

Yoktur.

**c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:**

Yoktur.

**d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.**

Bir payın nominal değeri 0,01 TL olup, 1 lot (100 adet) pay, 0,89 TL'den satışa sunulacaktır.

**e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Yeni pay alma oranı %105,74'dür.

**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri T. İş Bankası A.Ş. nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak için Şirket adına açılmış olan TR50 0006 4000 0011 2990 3136 54 IBAN no'lu TL hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de yatırım kuruluşları nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba, MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 245 Şişli - Mecidiyeköy / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 / 0 (212) 698 97 70 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



hakkı kullanım süresi içerisinde tam ve nakit olarak yatırım kuruluşları nezdindeki hesaplarına yatıracaklardır.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

**Kaydileştirilmiş Paylara İlişkin Esaslar**

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Kullanılmayan yeni pay alma hakları Borsa Birincil Piyasasında satılacaktır.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**

Satın alma taahhüdü bulunmamaktadır.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yoktur.

**24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

ADI SOYADI	GÖREVİ
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi
Aslan DEDE	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
İbrahim Taygun ERTEM	Yönetim Kurulu Bağımsız Üye
İbrahim YILMAZ	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Mehmet GÖÇMEN	Yatırımcı İlişkileri Sorumlusu
Jeyhun ABDULLAYEV	Invest AZ Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih YEĞENOĞLU	Invest AZ Genel Müdür
E. Alper ÇELİK	Invest AZ Kurumsal Finansman Yetkilisi



## 24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Pay Tebliğinin 18.maddesinin 5.fıkrası kapsamında yönetim hakimiyetine sahip ortaklar; Mehmet Ali YILMAZ, Soner YILMAZ, Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, Türkay YILMAZ ve Serpil GÜNEY yeni pay alma haklarının tamamını kullanacaklarını ve bu suretle elde edecekleri paylarını bir yıl süreyle satmayacaklarını taahhüt etmişlerdir. Söz konusu taahhütle ilgili olarak her bir ortağın taahhüt ettiği pay tutarlarına ilişkin tablo aşağıda gösterilmektedir.

Ortak	Hisse Tutarı (TL)	Taahhüt Ettiği Nominal Sermaye Tutarı (TL)	Taahhüt Ettiği Nominal Sermaye Tutarı Karşılığı (TL)
MEHMET ALİ YILMAZ	24.192.996,41	25.580.987,42	22.767.078,80
SONER YILMAZ	24.135.833,20	25.520.544,66	22.713.284,75
SERPİL GÜNEY	1.458.720,32	1.542.409,44	1.372.744,41
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	1.458.720,69	1.542.409,84	1.372.744,75
TÜRKAY YILMAZ	1.458.720,32	1.542.409,44	1.372.744,41
TOPLAM	52.704.990,94	55.728.760,81	49.598.597,12

## 24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar "Borsada Satış" yöntemi ile halka arz edileceğinden, halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı T+2'de yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

## 24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

### 24.3.1. 1 TL nominal değerli 100 adet payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar, yeni pay alma kullanımında 1 TL nominal değerli 100 adet pay 0,89 TL'den kullanımdan kalan paylar ise borsa birincil piyasada 0.89 TL'den aşağı olmamak üzere satılacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar, ilgili aracı kuruluşun, komisyon vb. Ücret politikalarına tabidir.

### 24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli 100 adet pay için 0,89 TL'den kullanılacaktır. Kullanılmayan yeni pay alma hakları borsa birincil piyasada yeni pay alma hakkı bedelinden düşük olmamak üzere borsada oluşan fiyattan 2 iş günü süre içerisinde satışa sunulacaktır.

**24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Kısıtlama yoktur.

**24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık**

**24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:**

Ticaret Ünvanı: INVEST AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Merkez Adresi: Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi, C Blok, No:126 Esentepe, Şişli/İstanbul

Telefon: (0212) 238 88 88

**24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:**

Halka arz sadece yurt içinde gerçekleştirilecektir.

**24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:**

Ticaret Ünvanı: INVEST AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Merkez Adresi: Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi, C Blok, No:126 Esentepe, Şişli/İstanbul

Telefon: (0212) 238 88 88

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oram (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oram (%)
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Konsorsiyum Yoktur.	En İyi Gayret	-	-	154.182.881	105,47%

**24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi**

Şirket ve INVEST AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 26.01.2018 tarihli Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile rüçhan hakkı kullanımından kalan payların satışını kapsamaktadır. Satış, BIST Birincil Piyasasında 2 iş günü süre ile payların halka arz edilmesidir. Kullanılmayan rüçhan haklarının satışından kalan paylara ilişkin olarak aracı kurumun herhangi bir taahhüdü bulunmamaktadır.

**24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:**

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ise aracılık komisyonu elde edecektir. Yetkili kuruluşun sermaye artırımı nedeniyle elde edeceği komisyon haricinde, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlı ekonomik menfaati bulunmamaktadır. İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle yetkili kuruluş arasında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

## 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları da borsada işlem gördüğü için, yeni paylar yeni pay alma hakkı kullanımının birinci günü gerekli MKK işlemlerini müteakip BİST’de işlem görebilecektir.

### 25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Mevcut paylar BİST Ana Pazar’ında işlem görmektedir. Sermaye artırımını nedeniyle çıkarılacak payların da bu pazarda işlem görebilmesi için gerekli başvurular yapılacaktır.

### 25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Pay Tebliğinin 18.maddesinin 5.fıkrası kapsamında yönetim hakimiyetine sahip ortaklar; Mehmet Ali YILMAZ, Soner YILMAZ, Zeynep YILMAZ DEMİRCİ, Türkay YILMAZ ve Serpil GÜNEY yeni pay alma haklarının tamamını kullanacaklarını ve bu suretle elde edecekleri paylarını bir yıl süreyle satmayacaklarını taahhüt etmişlerdir. Söz konusu taahhüt ile ilgili olarak her bir ortağın taahhüt ettiği pay tutarlarına ilişkin tablo aşağıda gösterilmektedir.

Ortak	Hisse Tutarı (TL)	Taahhüt Ettiği Nominal Sermaye Tutarı (TL)	Taahhüt Ettiği Nominal Sermaye Tutarı Karşılığı (TL)
MEHMET ALİ YILMAZ	24.192.996,41	25.580.987,42	22.767.078,80
SONER YILMAZ	24.135.833,20	25.520.544,66	22.713.284,75
SERPİL GÜNEY	1.458.720,32	1.542.409,44	1.372.744,41
ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ	1.458.720,69	1.542.409,84	1.372.744,75
TÜRKAY YILMAZ	1.458.720,32	1.542.409,44	1.372.744,41
TOPLAM	52.704.990,94	55.728.760,81	49.598.597,12

### 25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No. 245, Sefiye - Kültür Varlıkları / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 50 - 24 92 36 / 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 004 8844 / İstanbul Ticaret Sicil No: 237750



30 Mart 2018  
Yatırım Menkul Değerler

## 26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

### 26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

### 26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

#### b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

#### c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

#### d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

#### e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

## 27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

### 27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Pay ihracına ilişkin giderler	
Kurul Ücreti (İhraç değeri üzerinden %0.2)	308,366 TL
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0.03) (BSMV Hariç)	46,255 TL
Rekabeti Koruma Fonu (%0.04)	61,673 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0.005) (BSMV Hariç)	7,709 TL
Aracı Kur.Öd.Tutar (BSMV Hariç)	40,000 TL
Diğer giderler	10,000 TL
<b>Tahmini Toplam Maliyet</b>	<b>474,003 TL</b>
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	154,182,881 TL
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0.0031 TL</b>
<b>BRÜT GELİR</b>	<b>137,222,764 TL</b>
<b>TOPLAM HARCAMA</b>	<b>474,003 TL</b>
<b>NET GELİR</b>	<b>136,748,761 TL</b>

**TEK-ART**  
İNVEST  
MİLLİETLER TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIM A.Ş.  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 21/Şişli - Kültürköy - Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 90 - 824 99 00 Fax: 0 (212) 698 97 70  
E-Posta V.D.: 833 00 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2019

İNVEST  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



Handwritten signature and date.

## 27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Yapılacak olan sermaye artışının en önemli nedeni şirketin daha sağlıklı ve güçlü mali yapıya sahip olmasıdır. Bu doğrultuda amacımız, kısa vadeli finansal borçların bir kısmını ödemek ve yatırımlarımıza ivme kazandırmak ve yeni yatırım imkanlarını değerlendirilmek olacaktır.

En son açıklanan 31.12.2017 tarihli mali tablomuzda da görüldüğü üzere kısa vadeli finansal borçlarımız 68,3 milyon TL seviyesindedir. Şirketin, bu kredilerden dolayı oluşan finansman yükünü azaltmak için, sermaye artırımından elde edilecek gelirin yaklaşık 68,3 milyon TL'lik kısmı ile kısa vadeli kredilerin tamamının kapatılması amacıyla kullanılacaktır.

Ayrıca Uzun vadeli yatırım kredilerinin 2018 yılı ödemeleri için 23,6 milyon TL olmak üzere toplam 91,9 milyon TL ortaklığın kısa vadeli finansal borçlarının ödenmesi amacıyla kullanılacaktır.

Bunun dışında Şirket'in kısa vadeli finansal borçları ile uzun vadeli finansal borçlarının 2018 yılı içerisinde ödemeleri sonrasında; 2018 yılı içerisinde ödemesi planlanan vergi, Ecrimisil ve piyasa borçlarının toplamı 5 milyon TL olup, sermaye artırımından elde edilecek gelirle ödemeler gerçekleştirilecektir.

Tek-Art Turizm olarak bedelli sermaye artışından elde edilecek nakit ile planlanan kısa vadeli ödemelerinden sonra kalan yaklaşık 39,8 milyon TL'den 34 milyon TL'lik nakit girişi aşağıda ayrıntıları belirtilen mevcut yatırımların tamamlanması ve yeni yatırım imkanlarının değerlendirilmesi için kullanılacaktır.

Hali hazırda şirketimiz aktifine kayıtlı İzmir Çeşme'de, 80 dönüm arazi üzerinde inşaatı tamamlanmış ve Rezort Zigana Alaçatı adlı ile faaliyete geçmiş olan yeni yatırımımızda;

- Zigana Resort Alaçatı'nın insanlara tanıtılması ve bilinirliğinin artırılması amacıyla 6 Milyon TL tutarında Tanıtım ve Reklam Bütçesi olarak kullanılacaktır,

- Otelde konaklayan müşterilerimizin ihtiyaçlarının karşılanması için plaj ve sahil düzenlemesi tamamlanmış olup, günübirlik misafirlerimizin sayısını arttırmak amacıyla günübirlik tesislerin ihtiyacı olan şezlong, baraka, yürüyüş yolları vb. gibi geçici yapı yatırımlarına 6 Milyon TL bütçe ayrılacaktır,

Antalya Beldibi'nde "Club Zigana" markası altında faaliyet gösteren 1.sınıf tatil köyümüzün; satış fiyatlarını artırmak amacıyla 2018-2020 yıllarını kapsayan Renovasyon (Yenileme) Yatırımları için yaklaşık 20 Milyon TL'lik bütçe ayrılacaktır,

Moskova'da İnşaat ve Turizm faaliyetlerinin geliştirilmesiyle ilgili olarak şube açılış çalışmaları için fizibilite çalışmalarına ve

ABD Washington'da inşaat konusunda çalışmalar ve fırsatları değerlendirmek amacıyla fizibilite çalışmaları için yaklaşık 2 milyon TL bütçe ayrılacaktır,

Bu sayede yurt dışında özellikle inşaat taahhüt alanında yatırım imkanlarının değerlendirilmesi sağlanacaktır.

Ayrıca gerek şirketin aktifinde bulunan gayrimenkuller ve gerek yeni oluşacak imkanlar değerlendirilip inşaat işlerini (yap-sat) gerçekleştirilmesi için bütçe ayrılacaktır.

Sermaye artırımından elde edilecek fondan yukarıda sayılan kullanım alanlarından sonra kalan yaklaşık 5,8 milyon TL nakit, yeni yatırım fırsatlarını değerlendirmek için kullanılması öngörülmektedir.

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma Etkisi	31.12.2017
Halka Arz Öncesi Özkaynaklar	288,189,295 TL
Ödenmiş Sermaye	145,817,119 TL
Pay Başına Defter Değeri	1.9764 TL
Nakit Sermaye Artışı	137,222,764 TL
Halka Arz Masrafları	474,003 TL
Halka Arz Sonrası Özkaynak	424,938,056 TL
Halka Arz Sonrası Sermaye	300,000,000 TL
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1.4165 TL
Mevcut Ortaklar İçin (Negatif) Sulanma Etkisi	-0.5599 TL (-%28,33)

Bu bölümde yapılan hesaplamalar gerçekleştirilecek olan %105,74 oranında bedelli sermaye artırımında tüm yatırımcılarımızın yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanacakları varsayımı ile yapılmış olup, gerçekleştirmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar oluşabilecektir.

### 28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamının BİAŞ birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan pay miktarı kadar artacaktır. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle bu durum hesap edilememektedir.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yoktur.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Tarih	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Adres	Sorumlu Ortak, Baş Denetçi	Görüş
31.12.2017	GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243 K:25-26 Maslak Sarıyer İstanbul	METİN ETKİN	OLUMLU
31.12.2016	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	POLARİS PLAZA, AHI EVREN CAD. NO:21 KAT:5 MASLAK İSTANBUL	GAMZE TÜRKİN AKSU	OLUMLU
31.12.2015	MGI BAĞIMSIZ DENETİM S.M.M.M. A.Ş.	POLARİS PLAZA, AHI EVREN CAD. NO:21 KAT:5 MASLAK İSTANBUL	GAMZE TÜRKİN AKSU	OLUMLU

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, BİAŞ'ta işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değiştirilebileceğinin göz önünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

(I) Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı

#### Gerçek Kişiler Açısından

GVK üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde outran Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

GVK uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar (geçici ayrılmalar Türkiye'de oturma süresini kesmez) yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iradlar üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler. Bir kazanç ve iradın Türkiye'de elde edilip edilemediğinin belirlenmesi GVK'nın 7.maddesinde esaslara göre belirlenir.

#### Kurumlar Açısından

KVK'nın 1.maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve iş merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de elde edilen kazançların belirlenmesinde GVK'nın ilgili hükümleri uygulanır.

#### (ii) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi 1 Ocak 2006 tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören Hisse Senetleri:

GVK'nın geçici 67.maddesi uyarınca 31 Aralık 2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, bankalarca aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle BİAŞ'ta işlem gören hisse senetlerinden (menkul kıymetler yatırım ortaklıkları hisse senetleri hariç) elde edilen kazançlar üzerinden %0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır. Bu oran tüm tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için geçerlidir.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı

gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılını aşmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve bir yıldan uzun süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın Mükerrer 80.maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmesi. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67.maddesinin 5 numaralı bendi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

BİAŞ'ta işlem görmeyen hisse senetleri ile 1 Ocak 2006 tarihinden önce iktisap edilen ve BİAŞ'ta işlem gören tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacaktır. Söz konusu hisse senetlerinin elden çıkarılmasından sağlanan kazançların vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır:

### **Gerçek Kişiler**

#### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

Hisse senedi alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80.maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren elde edilen gelirlere uygulanmak üzere, "ivasız olarak iktisap edilenler ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır.

GVK'nın Mükerrer 81.maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 86.maddesinin 2.fıkrası çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif suretiyle vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise GVK'nın 101.maddesinin 2.fıkrası uyarınca menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR  
ANONİM ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No: 219 Sarıköy Köyü Çekirgece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 699 50 50 - 89 50 00 Fax: 0 (212) 699 51 14  
Halkalı V.D.: 89 50 00 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 261250

30 Mart 2013





## Kurumlar

### **Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:**

#### **Tam Mükellef Kurumlar**

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilir. Ancak KVK'nın 5.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendi de belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

#### **Dar Mükellef Kurumlar**

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nın 5.maddesinin 1.fıkrasının (e) bendinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Dar mükellef kurumun Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi yoksa elde ettiği kazanç vergiye tabi olacaktır. Ancak, dar mükellef kurumun mukimi olduğu ülke ile Türkiye arasında çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması varsa anlaşma hükümleri uygulanacaktır.

#### **(iii) Hisse Senetleri Kar Paylarının Vergilendirilmesi:**

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

## Gerçek Kişiler

#### **Tam Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca tam mükellef gerçek kişilere, dağıtılan kar payları üzerinden %15 oranında tevkifat yapılacaktır.

GVK'nın 86.maddesinin 1.fıkrasının (c) bendi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2015 yılı gelirleri için 29.000 TL'yi (GVK'nın 103.maddesinde yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri "kar paylarının yarısı" GVK'nın 22.maddesine göre gelir müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brut kar payının tamamı üzerinden GVK'nın 94.maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı kar payının, yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Ayrıca, GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından, karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılamayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının "menkul sermaye iradı" olarak beyan edilmesi gerekmektedir.

#### **Dar Mükellef Gerçek Kişiler:**

GVK'nın 94.maddesinin 6.fıkrasının (b) bendi uyarınca, tam mükellef kurumlarca, dar mükellef gerçek kişilere, "dağıtılan kar payları üzerinden" %15 oranında tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

TEK-ART  
TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIM  
MENKUL ŞİRKETİ  
Sicil Cad. No: 23 Şişli - Kısıklı Mahallesi - KATIP  
Tel: 0 (212) 698 91 50 - 824 92 30 Fax: 0 (212) 698 91 50  
Etileri V.D.: 833 004 83-8 İstanbul Ticaret Sicil No: 231.20

30 Mart 2019  
İstanbul Ticaret Sicil No: 231.20

## Kurumlar

### **Tam Mükellef Kurumlar**

KVK'nın 6.maddesine göre kurum kazancı, GVK'nın ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından, kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Ancak Türkiye'deki bir kurumun Türkiye'de kurumlar vergisi mükelleflerine yaptığı kar dağıtımını tevkifata tabi değildir.

Diğer taraftan KVK'nın 5.maddenin 1.Fıkrası uyarınca, bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesi ile kar payını elde eden kurum nezdinde), kurumlar vergisinden müstesnadır. (tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları dahil, diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları hariç)

### **Dar Mükellef Kurumlar**

Tam mükellef kurumlar tarafından Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı ile kar payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellef kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK'nın 30.maddesinin 3.fıkrası gereği (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

## **31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ**

Yoktur.

## **32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER**

Aşağıdaki belgeler Halkalı Cad. No:245 Sefaköy – Küçükçekmece / İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.clubzigana.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

## **33. EKLER**

1- Şirket Esas Sözleşmesi

2- MGI Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş. Sorumluluk Beyanı - GÜRELİ Yemini

Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Sorumluluk Beyanı

3- Risk Bildirim Formu

4- Değerleme Raporları

**TEK-ART**  
İNŞAAT TİCARİET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLARI  
ŞİRKETİ  
Halkalı Cad. No:245 Sefaköy – Küçükçekmece / İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 698 97 70 - 824 82 40 Fax: 0 (212) 698 97 70  
Halkalı V.D.: 833 99 41 8348 İstanbul Ticaret Sicil No: 237750

30 Mart 2019