TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
01.01.2026-30.09.2026 Faaliyet Raporu

SERİ:II-14.1 SAYILI TEBLİĞE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

II-14.1 "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSALRAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ

01.01.2026 – 30.09.2026 DÖNEMİNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

1. Genel Bilgiler
2. Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Tanınan Maddi Haklar
3. Şirketin Araştırma Ve Geliştirme Çalışmaları
4. Şirket Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
5. Finansal Durum
6. Riskler İç Kontrol Ve Yönetim Organının Değerlendirmesi
7. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu
8. Diğer Hususlar

1. GENEL BİLGİLER

Seri: II-14.01, 'Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2026 – 30.09.2026 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Ortaklığın Unvanı:	TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş.
Şirket Merkez Adresi:	Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No: 46 İç Kapı No:6 BEYOĞLU/İSTANBUL
Ticaret Sicil Numarası:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, No: 237750-185318
Süreli Olarak Kuruldu ise Süresi:	Süresiz
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Raporun İlgili Olduğu Hesap Dönemi:	01.01.2026 – 30.09.2026
İnternet Sitesinin Adresi:	www.tek-artinsaat.com

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi (Şirket) 1987 yılında Yattur Turizm Marina ve Yat İşletmeciliği Anonim Şirketi ünvanıyla İstanbul'da kurulmuştur. Şirketin ünvanı 26 Aralık 1990 tarihinde Tek-Art Turizm Anonim Şirketi olarak, 31 Ağustos 2005 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi olarak, 12 Mayıs 2010 tarihinde ise Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.

Şirketin 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 ve benzeri tesislerin yatırımını yapmak, bu tesisleri inşa etmek ve işletmek, seyahat acentalığı, turizm taşımacılığı ve kiralık araba işletmeciliği yapmak, limanlarda ve serbest bölgelerde mağazalar, teşhir yerleri ve depolar açmak ve bu yerleri işletmektir.

Şirketimiz, 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, faaliyetlerini İstanbul'da bulunan merkezine bağlı olarak İzmir ili Çeşme İlçesi Alaçatı beldesinde bulunan Resort Zigana Otel'de sürdürmektedir.

Şirketimiz önceki dönemlerde Toplu Konut Prefabrik Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Toptem) ve Tek-Art İnşaat Ticaret ve Sanayi Anonim Şirketi ("Tek-Art İnşaat") ile Türk Ticaret Kanunu'nun 451 ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18,19 ve 20. Maddeleri uyarınca birleşmiştir.

Birleşme işlemi 24 Şubat 2010 tarihinde Tek-Art Turizm Zigana Anonim Şirketi bünyesinde gerçekleşmiştir. Bu tarih itibarıyla Toptem ve Tek-Art İnşaat'ın tüzel kişiliği kalmamıştır. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Bu birleşme işlemi ile Grup faaliyet alanına inşaat faaliyetlerini de eklemiştir. Şirket Yönetimi gerek birleşme suretiyle elde edilen gayrimenkuller üzerinde, gerekse muhtelif ilişkili şirketlere ait gayrimenkuller üzerinde gayrimenkul geliştirme ve inşaat faaliyetleri gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

Şirketin pay senetleri BIST TÜM / BIST ANA / BIST TÜM-100 / BIST TURİZM / BIST ANTALYA / BIST 500 / BIST HİZMETLER endekslerinde TEKTU koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

1.1. Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı:

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla itibarıyla hissedarları ve hisse oranları aşağıdaki gibidir:

ORTAKLIK YAPISI		
Ortağın Adı-Soyadı veya Ticaret Unvanı	**Sermayedeki Pay Oranı (%)**	**Sermayedeki Pay Tutarı (TL)**
Türkay Yılmaz	**6,964%**	**20.893.453**
Soner Yılmaz	**6,964%**	**20.893.453**
Fatma Yılmaz	**6,964%**	**20.893.453**
Zeynep Yılmaz Demirci	**6,964%**	**20.893.453**
Serpil Yılmaz Güney	**6,964%**	**20.893.453**
Halka Açık Kısım	**65,17%**	**195.509.584**
Diğer < % 5	**0,01%**	**(*)23.151**
TOPLAM	**100**	**300.000.000**

(*) 23.033 TL'si Şirketin iktisap ettiği kendi paylarından oluşmaktadır.

Şirket kayıtlı sermaye tavanı sistemine tabidir. Kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir.

1.2. Hisse adedi ve hisse grupları ve imtiyazlar:

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla sermaye nominal değeri 1 kuruş olan 30.000.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

1.3. İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizde imtiyazlı paylar bulunmamaktadır.

1.4. Bağlı Ortaklıklar

Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş.'nin kontrolünün tamamını elinde bulundurmak suretiyle sahip olduğu Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ile bu bağlı ortaklığın yine paylarının tamamına sahip olduğu Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi tam konsolidasyon kapsamındadır.

Tam konsolidasyon kapsamındaki bağlı ortaklıklardaki pay oranlarına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

30 Eylül 2026

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	% 100	-
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	-	% 100
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	-	% 100

31 Aralık 2025

Bağlı Ortaklığın Adı	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Doğrudan Pay	Ana Ortaklık Tarafından Sahip Olunan Dolaylı Pay
Mayboya Kimyevi Maddeler Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (Mayboya)	% 100	-
Karadeniz Gazetesi ve Matbaacılık Limited Şirketi (Karadeniz Gazetesi)	-	% 100
Güçlü Dekorasyon Mimarlık, Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Güçlü Dekorasyon)	% 61,5	% 38,5

1.5. Yönetim Kurulu Üyeleri:

Ortaklığın Yönetim Kurulu; ikisi bağımsız, toplam altı üyeden oluşmaktadır.

ADI-SOYADI	GÖREVİ	GÖREV SÜRESİ
Türkay YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Soner YILMAZ	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Zeynep YILMAZ DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Müjdat AYBAR	Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Lemi ÇELİK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.
Güneş BİBER	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	01.11.2024 tarihinde üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmiştir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliğ" ve ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu, 4.3.6 no'lu Kurumsal Yönetim İlkesi gereği;

"4.3.6- Aşağıdaki kriterlerin tamamını taşıyan yönetim kurulu üyesi "bağımsız üye" olarak nitelendirilir.

a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede (Kontrolün bulunup bulunmadığının tespitinde TFRS 10 önemli derecede etkinin bulunup bulunmadığının tespitinde ise TMS 28 hükümlerinden faydalanılmalıdır) etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin (Bu bent kapsamındaki ortaklıkların son 3 hesap döneminde gayri faal olmaları halinde, bağımsızlık kriterlerine aykırılık söz konusu olmayacaktır. Bu bent kapsamında, bağımsız üye adayı veya ortaklıktan herhangi birisi için, önemli nitelikteki ticari

ilişkiden elde edilen ciro/vergi öncesi kar tutarının, aynı nitelikteki işlerden elde edilen ciro/vergi öncesi kar toplamına olan oranının %20 veya üzerinde olması halinde, bağımsızlığın zedelendiği kabul edilir) kurulmamış olması.
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.
ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.
d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)' na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.
e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.
f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.
g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.
ğ) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olması.
h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliğ" in ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerini okuyup, anladığımı ve ilgili mevzuat çerçevesinde, işbu beyanın ekinde de yer alan 4.3.6 no'lu ilkede tahdidi sayılan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kriterlerinin tamamını taşıdığımı kabul, taahhüt ve beyan ederim.

LEMİ ÇELİK

BAĞIMSIZLIK BEYANI
Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliğ" ve ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri, Sermaye Piyasası Kurulu, 4.3.6 no'lu Kurumsal Yönetim İlkesi gereği;
"4.3.6- Aşağıdaki kriterlerin tamamını taşıyan yönetim kurulu üyesi "bağımsız üye" olarak nitelendirilir.
a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede (Kontrolün bulunup bulunmadığının tespitinde TFRS 10 önemli derecede etkinin bulunup bulunmadığının tespitinde ise TMS 28 hükümlerinden faydalanılmalıdır) etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendisi, eşi ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri hısımları arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmaması ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin (Bu bent kapsamındaki ortaklıkların son 3 hesap döneminde gayri faal olmaları halinde, bağımsızlık kriterlerine aykırılık söz konusu olmayacaktır.

Bu bent kapsamında, bağımsız üye adayı veya ortaklıktan herhangi birisi için, önemli nitelikteki ticari ilişkiden elde edilen ciro/vergi öncesi kar tutarının, aynı nitelikteki işlerden elde edilen ciro/vergi öncesi kar toplamına olan oranının %20 veya üzerinde olması halinde, bağımsızlığın zedelendiği kabul edilir) kurulmamış olması.
b) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmaması.
c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olması.
ç) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmıyor olması.
d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK)' na göre Türkiye'de yerleşmiş sayılması.
e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olması.
f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması.
g) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olması.
ğ) Aynı kişinin, şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olması.
h) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olması.

Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliğ" in ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerini okuyup, anladığımı ve ilgili mevzuat çerçevesinde, işbu beyanın ekinde de yer alan 4.3.6 no'lu ilkede tahdidi sayılan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği kriterlerinin tamamını taşıdığımı kabul, taahhüt ve beyan ederim.

GÜNEŞ BİBER

1.6. Komiteler:

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 Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Güneş BİBER	Başkan	Bağımsız Üye
Lemi ÇELİK	Üye	Bağımsız Üye

Denetimden Sorumlu Komite; Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi sisteminin işleyişinin etkinliğinin gözetimini yapmakla sorumludur.

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Lemi ÇELİK	Başkan	Bağımsız Üye
Güneş BİBER	Üye	Bağımsız Üye
Pelin Sezen	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi; kurumsal yönetim uygulamalarını değerlendirmekte ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını koordine etmektedir. Bunun yanında, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Riskin erken Saptanması Komitesi Üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdadır.

Adı Soyadı	Komitedeki Unvanı	Yönetim Kurulu Unvanı
Güneş BİBER	Başkan	Bağımsız Üye
Lemi ÇELİK	Üye	Bağımsız Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin alınması, uygulanması ve risklerin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmaktadır.

1.7.Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamakla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu

düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkarçatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

2.YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla Grup'un üst düzey yöneticilere sağladığı fayda ve hizmetlerin toplam tutarı 5.401.851 TL'dir. (31 Aralık 2025: 647.458 TL)

1 Ocak – 30 Eylül 2026 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 111 olup tüm personel sendikasızdır. (1 Ocak – 30 Eylül 2025 hesap döneminde çalışan ortalama personel sayısı 120 olup tüm personeller sendikasızdır).

3.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketin, ilgili faaliyet döneminde; araştırma ve geliştirme çalışması olmamıştır.

4.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirketin İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Bilgiler

Turizm geliri Temmuz, Ağustos ve Eylül aylarından oluşan III. çeyrekte bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %5 artarak 25 milyar 526 milyon 218 bin ABD doları oldu. Ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 25 milyar 294 milyon 255 bin ABD doları, transfer yolculardan elde edilen turizm geliri ise 231 milyon 963 bin ABD doları oldu. Ziyaretçilerin turizm gelirinin %14,4'ünü ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlar oluşturdu. Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. Bu çeyrekte ziyaretçiler tarafından yapılan harcamaların 17 milyar 114 milyon 298 bin ABD dolarını kişisel harcamalar, 8 milyar 179 milyon 957 bin ABD dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu. Ülkemizden çıkış yapan ziyaretçi sayısı 2026 yılı III. çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %1,6 azalarak 23 milyon 255 bin 7 kişi oldu. Ziyaretçilerin %13,6'sını 3 milyon 159 bin 7 kişi ile yurt dışında ikamet eden vatandaşlar oluşturdu. Bu çeyrekte ülkemizde geceleme yapan ziyaretçilerin gecelik ortalama harcaması 107 ABD doları oldu. Yurt dışında ikamet eden vatandaşların gecelik ortalama harcaması ise 68 ABD doları oldu.

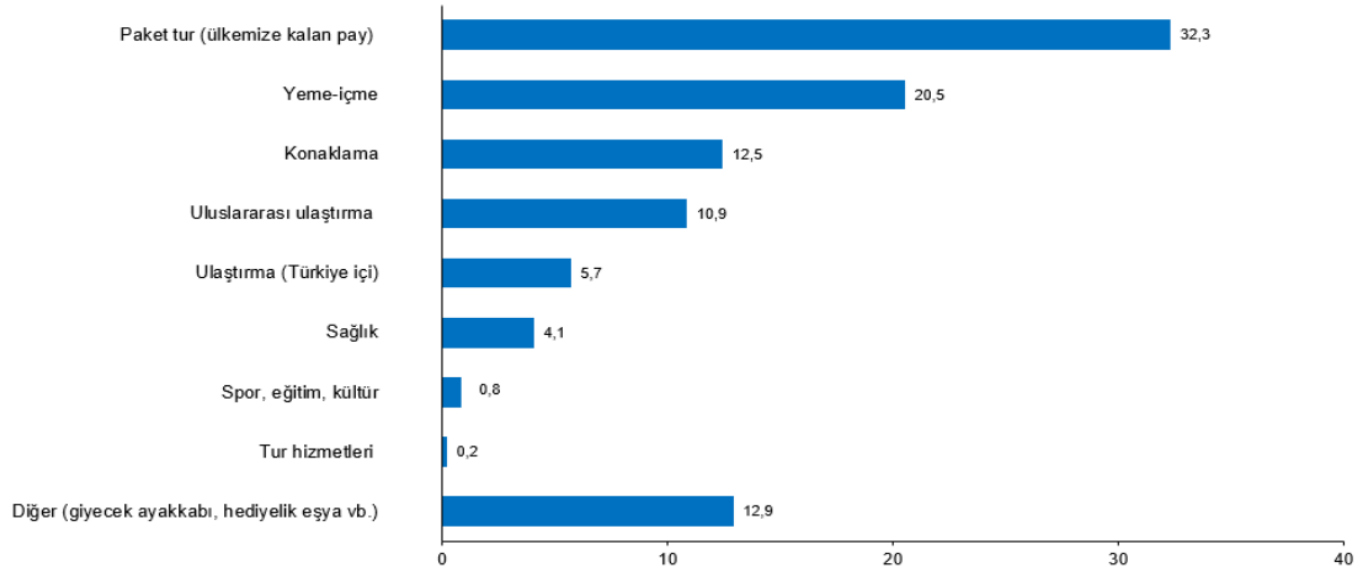
Turizm geliri ve ziyaretçi sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2026

	2025 III	2026 III	Değişim oranı (1) (%)	2025 9 Aylık	2026(r) 9 Aylık	Değişim oranı (1) (%)
Turizm geliri (Bin ABD $)	24 300 868	25 526 218	5,0	50 078 907	51 278 137	2,4
Ziyaretçi turizm geliri (Bin ABD $)	24 089 831	25 294 255	5,0	49 508 950	50 634 820	2,3
Ziyaretçi sayısı	23 639 736	23 255 007	-1,6	49 173 056	48 094 150	-2,2
Ziyaretçi kişi başı ortalama harcama (ABD $)	1 019	1 088	6,7	1 007	1 053	4,6
Ziyaretçi gecelik ortalama harcama (ABD $)	100	107	6,7	103	108	4,6

Tablodaki değerler, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.
(r) Revize edilmiştir.

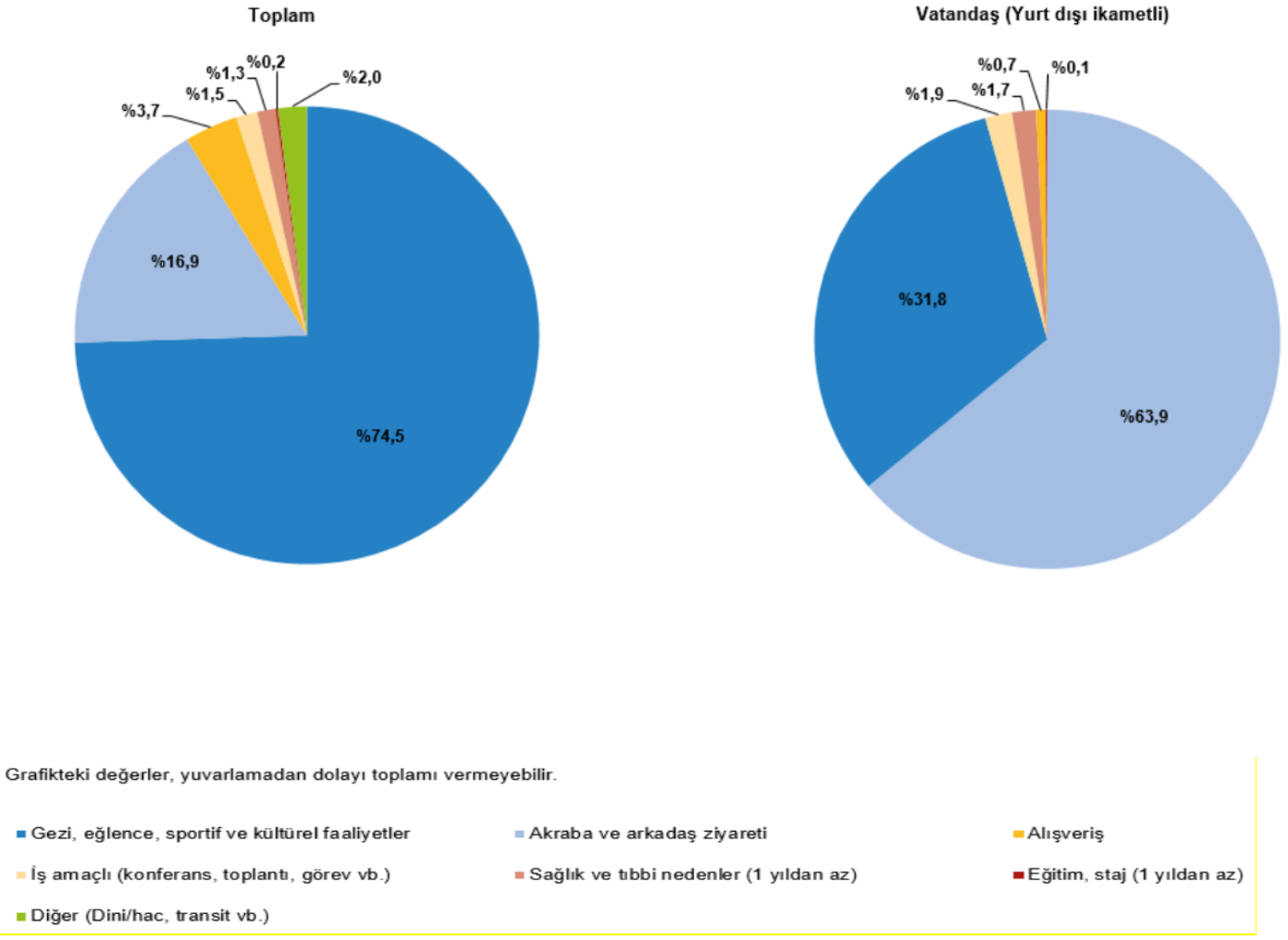
Bu çeyrekte ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri içindeki paket tur harcamalarının (ülkemize kalan pay) payı %32,3, yeme içme harcamalarının payı %20,5 ve konaklama harcamalarının payı %12,5 oldu. Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre sağlık harcamaları %23,6, konaklama harcamaları %19 ve ulaştırma (Türkiye içi) harcamaları %12,1 arttı.

Harcama türlerinin turizm geliri içindeki payı (%), III. Çeyrek, 2026



Ziyaretçiler %74,5 ile en çok gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler amacıyla geldi. İkinci sırada %16,9 ile akraba ve arkadaş ziyareti, üçüncü sırada ise %3,7 ile alışveriş yer aldı. Yurt dışı ikametli vatandaşlar ise ülkemize %63,9 ile en çok akraba ve arkadaş ziyareti amacıyla geldi.

Geliş amaçlarına göre ziyaretçiler, III. Çeyrek, 2026



Turizm gideri, geçen yılın aynı çeyreğine göre %22,6 artarak 3 milyar 40 milyon 60 bin ABD doları oldu. Bunun 2 milyar 572 milyon 425 bin ABD dolarını kişisel, 467 milyon 635 bin ABD dolarını ise paket tur harcamaları oluşturdu.

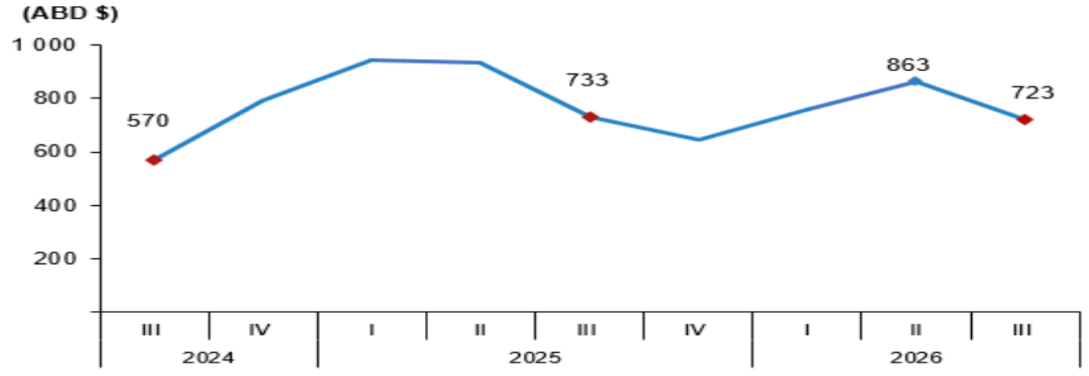
Turizm gideri ve yurt dışını ziyaret eden (yurt içi ikametli) vatandaş sayısı, III. Çeyrek: Temmuz-Eylül, 2026

	2025 III	2026 III	Değişim oranı (1) (%)	2025 9 Aylık	2026 9 Aylık	Değişim oranı (1) (%)
Turizm gideri (Bin ABD $)	2 479 210	3 040 060	22,6	7 687 341	8 227 561	7,0
Kişi sayısı	3 383 353	4 202 160	24,2	8 927 507	10 572 610	18,4
Kişi başı ortalama harcama (ABD $)	733	723	-1,3	861	778	-9,6

Tablodaki değerler, yuvarlamadan dolayı toplamı vermeyebilir.
(1) Değişim oranı: Bir önceki yılın aynı dönemine göre hesaplanmaktadır.

Bu çeyrekte yurt dışını ziyaret eden vatandaş sayısı bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %24,2 artarak 4 milyon 202 bin 160 kişi oldu. Bunların kişi başı ortalama harcaması 723 ABD doları olarak gerçekleşti.

Yurt dışını ziyaret eden vatandaşların kişi başı ortalama harcaması, III. Çeyrek, 2026



KAYNAK:TÜİK

İşletilen Tesisler

İzmir Alaçatı'da bulunan ve Alaçatı Resort Zigana Hotel adı altında yatırımı tamamlanan 5 yıldızlı otelimiz ve günü birlik tesislerimiz bu dönemde faaliyet göstermektedir.

- Otelimiz 94 Oda (2Y)+ 26 Suit Oda (4Y) + 45 Apart Ünite (4Y) + 2 Bedensel Engelli Odası (2Y) olmak üzere toplam 167 Oda ve 464 kişi kapasitelidir. Günübirlik tesislerimizde muhteşem sahil şeridi, mavi bayrak taşıyan plajı, son teknoloji ses ve ışık sistemleri ile hizmet veren gece kulübü restoranı barları ve plaja kadar inen engelli yolları ile dünya standartlarında bir tesis olarak Türk turizmine hizmet etmektedir.
- Grup bünyesindeki İzmir, Çeşme, Alaçatı Mahallesi, Liman Mevkii, 4391 Ada 3 parsel nolu 80.966 m2 yüzölçümüne sahip Otel Tesisinin üzerinde yer alan Otel Tesisi yatırımına ilişkin yapı 1.449.298.801 TL net değeri ve arsa 4.475.412.000 TL olmak üzere toplam makul değeri 5.924.710.801 TL olarak raporlanmıştır.
- Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından ekspertiz değerleri dikkate alınırken arsa için Emsal Karşılaştırma Yöntemi kullanılmış olup tesisin sürekli gelir getirici bir ticari işletme olması da dikkate alınarak nihai değer olan 4.790.000.000 TL Gelir İndirgeme Yaklaşımı (İNA Yöntemi) ile belirlenmiştir. Otel yıllık ortalama doluluk oranı 2026 ve sonrası için %50 olarak belirlenmiştir. İskonto oranı 2026 yılı için % 31 baz alınmış olup bu oranın 2035 yılına kadar kademeli bir düşüşle % 14'e ineceği öngörülmüştür.
- Beş yıldızlı otelin satış ve pazarlamasını kendi bünyesinde yapmakta olup her yıl Eylül ayından başlamak üzere bir sonraki yılın satış ve pazarlamasını yaparak 31 Aralık öncesi tüm sözleşmeler tamamlanır.

Dönem İçinde Yapılan Yatırımlar

Şirketimiz de dönem içinde yapılan herhangi bir yatırım olmamıştır.

Şirket Paylarının İktisabı

30 Eylül 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla geri alınmış paylar aşağıdaki gibidir.

Hesap Adı	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Geri alınmış paylar (-)	(116.851)	(116.851)
Toplam	**(116.851)**	**(116.851)**

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan herhangi bir Özel Denetime veya Kamu Denetimi olmamıştır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

Grup'un eski personelleri, muhtelif satıcılar, SGK'nun açtığı muhtelif davalardaki talepler dikkate alınarak 24.654.444 TL (31 Aralık 2025: 17.160.418 TL) karşılık ayrılmıştır.

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Müdür/Müdürler Kurulu Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşılıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Getirilmemişse Gerekçelerine İlişkin Bilgiler ve Değerlendirmeler

Yapılan Yönetim Kurulu toplantıları esnasında, şirket hedefleri ile gerçekleşen faaliyetleri arasındaki izleme; geçmiş yıllardaki performansı da kapsayacak şekilde takip edilmekte ve ilgili birimler tarafından raporlanmaktadır. 2026 yılı içinde 2025 yılı genel kurul toplantısında alınan kararlara uyulmuştur.

Yıl İçerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan-Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemlerde Dâhil Olmak Üzere Genel Kurula İlişkin Bilgiler

Şirketimizde 01.01.2026-30.09.2026 tarihleri arasında Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmamıştır.

Faaliyet Dönemi İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlara İlişkin Bilgiler

Şirketin faaliyet dönemi içerisinde gerçekleştirmiş olduğu bağış ve yardım bulunmamaktadır.

5-FİNANSAL DURUM

5.1. Finansal Duruma ve Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Yönetim Organının Analizi ve Değerlendirmesi, Planlanan Faaliyetlerin Gerçekleşme Derecesi, Belirlenen Stratejik Hedefler Karşısında Şirketin Durumu

Şirketimizin 01.01.2026-30.09.2026 faaliyet döneminde faaliyet gösteren tüm şirketlerde konsolide olarak toplamda (209.669.965) TL zarar oluşmuştur.

Aktif toplamı 8.202.779.196 TL olup 6.498.176.142 TL tutarında özkaynak bulunmaktadır.

5.2. Geçmiş Yıllarla Karşılaştırmalı Olarak Şirketin Yıl İçindeki Satışları, Verimliliği, Gelir Oluşturma Kapasitesi, Kârlılığı, Borç/Öz Kaynak Oranı ile Şirket Faaliyetlerinin Sonuçları Hakkında Fikir Verecek Diğer Hususlara İlişkin Bilgiler ve İleriye Dönük Beklentiler

Satış hasılatı: 2026 yılı 3. çeyrek faaliyet döneminde 175.933.717 TL., 2025 yılı 3. Çeyrek faaliyet dönemi için 147.186.745 TL olmuştur.

Karlılık: Karşılaştırmalı gelir tablosuna göre Esas Faaliyet Karı/Zararı 2026 yılı 3. çeyrek faaliyet döneminde (56.460.637) TL zarar, 2025 yılı 3. Çeyrek faaliyet döneminde (73.590.086) TL zarar oluşmuştur.

Özkaynak: 2026 yılı 3. Çeyrek faaliyet döneminde özkaynak tutarı 6.498.176.142 TL., 2025 yılı 3. Çeyrek faaliyet döneminde 6.708.005.963 TL olmuştur.

5.3. Şirketin Sermayesinin Karşılıksız Kalıp Kalmadığına veya Borca Batık Olup Olmadığına İlişkin Tespit ve Yönetim Organı Değerlendirmeleri

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 300.000.000 TL'dir. Yasal yedekleri 27.498.109 TL dir. Özkaynakları toplamı 6.498.176.142 TL olup, TTK 376 çerçevesinde borca batıklık veya sermaye kaybı söz konusu değildir.

5.4. Şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Yoktur.

5.5.Kâr Payı Dağıtım Politikasına İlişkin Bilgiler

Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası"; Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirketimiz esas sözleşme hükümleri uyarınca Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul'da alınan karar doğrultusunda belirlenmektedir.
Şirket Türk Ticaret Kanunu hükümleri Vergi uygulamaları ve diğer ilgili düzenlemeler ile esas sözleşmemizin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

2025 yılı hesap döneminde yapılan 2024 yılı olağan Genel Kurul Toplantısında;

Gündemin 6. Maddesi gereği; 2024 yılı hesap dönemi kâr dağıtımı ile ilgili yönetim kurulu teklifinin görüşülmesi ve karara bağlanmasına geçildi. 2024 yılı hesap dönemine dair faaliyet karı dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 27.10.2025 tarihli teklifi okundu. Şirketin bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre hazırlanan 2024 yılı kârına ilişkin Şirket Yönetim Kurulu'nun 27.10.2025 tarihinde yapmış olduğu toplantısı sonucunda; Şirketin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") uyarınca hazırlanan 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait finansal tabloları ile Vergi Usul Kanunu uyarınca hazırlanan (Yasal) finansal tablolarının tetkiki neticesinde Vergi Usul Kanunu göre hazırlanan mali tablolarda dağıtıma konu edilebilecek tutar bulunmadığı görülmüş olup, Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") uyarınca hazırlanan

01.01.2024- 31.12.2024 dönemi mali tablolarında yer alan (392.724.227)TL dönem zararının tamamının geçmiş yıl zararları olarak şirkette bırakılması hususu Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan teklif oy birliği ile kabul edilmiştir.

6- RİSKLER İÇ KONTROL VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ

Şirketimiz sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve öz kaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karlılığını artırmayı hedeflemektedir. Sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir. Grup'un sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskler üst yönetim tarafından değerlendirilir.

Üst yönetim değerlendirmelerine dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar, temettü ödemeleri, yeni hisse ihracı yoluyla dengede tutulması amaçlanmaktadır.

Grup sermayeyi borç/toplam sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterildiği gibi kredileri, ticari borçları ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi öz sermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır.

	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Toplam borçlar	1.704.603.054	1.624.957.060
Hazır değerler (-)	(32.515.954)	(22.272.752)
Net borç	1.672.087.100	1.602.684.308
Toplam özsermaye	6.498.176.142	6.708.005.963
Toplam sermaye	8.170.263.242	8.310.690.271
Net borç/toplam sermaye oranı	**0,20**	**0,19**

Grup'un spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Faaliyetleri nedeniyle Grup, döviz kurundaki, faiz oranındaki değişiklikler ve diğer risklere maruz kalmaktadır. Grup ayrıca finansal araçları elinde bulundurması nedeniyle karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır.

Şirket düzeyinde karşılaşılan piyasa riskleri, duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.
Şirket finansal piyasalara erişimin düzenli bir şekilde sağlanmasından ve Şirket'in faaliyetleri ile ilgili maruz kalınan finansal risklerin gözlemlenmesinden ve yönetilmesinden sorumludur. Söz konusu bu riskler; piyasa riski (döviz kuru riski, gerçeğe uygun faiz oranı riski ve fiyat riskini içerir),kredi riski, likidite riski ile nakit akım faiz oranı riskini kapsar.

Şirket bu risklerin etkilerini azaltmak ve bunlara karşı finansal riskten korunmak amacıyla türev ürün niteliğindeki finansal araçlarından vadeli döviz işlem sözleşmelerini kullanmamaktadır. Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı yoktur ve bu tür araçların alım- satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirketin Öngörülen Risklere Karşı Uygulayacağı Risk Yönetimi Politikasına ilişkin Bilgiler Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi

Şirketimiz için riskler, **Finansal olan** ve **Finansal olmayan riskler** şeklinde bölümlendirmiştir. Riskin Erken Saptanması Komitesi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan ve bu Komitenin görev ve sorumluluk alanında yer alan hususlarda çalışmalarını sürdürmektedir.
Şirketimiz sağlam bir finansal yapıya sahiptir. Şirket karşı karşıya kalacağı finansal ve finansal olmayan risklerin zamanında belirlenmesi için Riskin Erken Saptanması komitesi oluşturulmuştur.

Şirketin Finansal ve Finansal Olmayan Risklerinin Durumu

Şirket'in finansal enstrümanlarından kaynaklanan ana riskleri; faiz oranı riski ve likidite riskidir.

Faiz Oranı Riski: Şirket, sabit faizli finansal araçları nedeniyle faiz riskine maruz kalmaktadır. (Not 8) Şirket'in sabit faizli finansal varlıkları ile ilgili bilgilere not 6'da yer verilmiştir.

Likidite Riski: İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Mevcut verilerdeki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Operasyon ve Yasalara Uyum Riski: Şirket bu dönemde düzenleyici kurumlardan bir uyarı veya ceza almamıştır, Kap bildirimleri zamanında ve eksiksiz yapılmıştır.

Hisse Senedi Pazar Riski: Mevcut ve potansiyel yatırımcıların firmaya güveninin sürekliliği önem arz etmektedir. Sermaye piyasalarındaki dalgalanmalar nedeniyle hisse fiyatı da dalgalanma göstermektedir.

7- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

Şirketimiz paydaşlarına karşı taşıdığı sorumlulukların bilinci içerisinde, faaliyetlerinde kurumsal Yönetimin temelini oluşturan "eşitlik", "şeffaflık", "hesap verebilirlik" ve "sorumluluk" kavramlarını benimsemiş olup, Sermaye Piyasası Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nun düzenlemeleri ile kararlarına uyuma azami özen ve gayreti göstermektedir.

Şirketimiz 30.09.2026 tarihinde sona eren faaliyet döneminde de, Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan ve ilgili mevzuat ile uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkeleri aynen benimsenerek uygulanmıştır.

İlgili mevzuat ile zorunlu olmayan kurumsal yönetim ilkelerine de tam uyum amaçlanmakla birlikte bunlardan; yönetim kurulu üye sayısı itibarıyla komitelerdeki üye dağılımı, yönetim kurulu üye sayısı, yönetim kurulu üyeleri için sorumluluk sigortası yapılması, üst düzey yönetici mali

haklarının kişi bazında açıklanmasına ilişkin uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelerin piyasanın ve Şirket'in mevcut yapısı ile tam olarak örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanmamış olup, tam olarak uyum sağlanamayan kurumsal yönetim ilkeleri ile ilgili olarak mevcut durum itibarıyla bugüne kadar menfaat sahipleri arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Gelecekte ortaklığın kurumsal yönetim uygulamalarında söz konusu ilkeler çerçevesinde mekanizmaların daha iyi işletilmesi ve sınırlı sayıda uygulamaya konulamamış olan gönüllü ilkeler dahil kurumsal yönetim uygulamalarımızı geliştirmeye yönelik çalışmalara devam edilecektir.

8- DİĞER HUSUSLAR

FAALİYET DÖNEMİNDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirketimiz da faaliyet döneminde meydana gelen herhangi bir önemli olay bulunmamaktadır.

FAALİYET DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR

Şirketimiz da faaliyet döneminden sonra meydana gelen herhangi bir önemli olay bulunmamaktadır.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" ve SPK(II-141) Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Madde 8 hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri tarafından imzalanarak onaylanmıştır.

Saygılarımızla,

Yönetim Kurulu Başkanı **Yönetim Kurulu Başkan Yrd.**

TÜRKAY YILMAZ **SONER YILMAZ**