

MEHMET ALİ YILMAZ'dan

TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ ve YATIRIMLAR A.Ş. (Ortaklık)'nin çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde sahip olduğum 6.474.952 TL / 36.456.970 TL (29.982.018 TL nominal değerli hisselerin satışı gerçekleşmiş olup; kalan tutar 6.474.952 TL nominal değere sahiptir) nominal değerli payların borsada satılmasına ilişkin pay satış bilgi formudur.

Bu pay satış bilgi formu Ortaklık'ta sermayenin yüzde yirmisinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber doğrudan sahip olan ya da yönetim kurulu üyelerinden en az birini seçme veya genel kurulda aday gösterme hakkını veren imtiyazlı paylara sahip olan kişilerin yapacakları pay satışlarına ilişkin olarak yatırımcıların önceden bilgilendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu pay satış bilgi formunun Sermaye Piyasası Kurulunca (Kurul) onaylanması, bilgi formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, satılacak paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca satılacak payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 32'nci maddesi uyarınca Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarım dahilinde bu pay satış bilgi formunda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve pay satış bilgi formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederim.

| Paylarını Satan Gerçek/Tüzel Kişi<br>Adı, Soyadı/Unvanı, Tarih, İmza | Sorumlu Olduğu Kısım               |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 25/11/2020<br>MEHMET ALİ YILMAZ                                      | PAY SATIŞ BİLGİ FORMUNUN<br>TAMAMI |



## 1. SATILAN PAYLARA İLİŞKİN RİSKLER

### 1.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre ilişkin riskler:

Şirket, turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu sektörde yaşanacak talep daralmaları şirketin en temel riskini teşkil etmektedir. Konjonktürel gelişmelerden yüksek korelasyonla etkilenen sektör 2019 yılının sonlarına doğru Çin'in Vuhan kentinde ortaya çıkan ve daha sonra tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemisi nedeniyle ciddi bir daralma yaşamıştır.

### 1.2. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

#### 1.2.1 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.

#### 1.2.2 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.



## 2. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

### 2.1. Tanıtıcı Bilgiler

|                                                                                                                                                                                                                       |   |                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret Unvanı:</b>                                                                                                                                                                                                | : | TEK-ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ |
| <b>Kayıtlı Sermaye Tavanı (Varsa)</b>                                                                                                                                                                                 | : | 300.000.000-TL                                                    |
| <b>Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi</b>                                                                                                                                                                                   | : | 300.000.000-TL                                                    |
| <b>Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarih</b>                                                                                                                                             | : | 10.08.2000                                                        |
| <b>Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa İlk Halka Arzda 1 TL Nominal Değerli Payın/Payların Halka Arz Fiyatı</b>                                                                                               | : | Son beş yıl içinde halka açılmamıştır.                            |
| <b>Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarihte Halka Arz Edilen Payların Nominal Tutarı ile Halka Arz Sonucundaki Ortaklık Sermayesine Oranı</b> | : | Son beş yıl içinde halka açılmamıştır.                            |
| <b>Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki 1 TL Nominal Değerli Ortaklık Payının/Paylarının Borsa Kapanış Fiyatı</b>                                                                           | : | 1,83 TL (24.11.2020 Tarihi itibariye)                             |
| <b>Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki Ortaklığın Fiili Dolaşımdaki Paylarının Nominal Tutarı ile Ortaklık Sermayesine Oranı</b>                                                           | : | 185.798.144,80 – TL<br>% 61,93                                    |
| <b>İnternet Adresi</b>                                                                                                                                                                                                | : | www.clubzigana.com                                                |

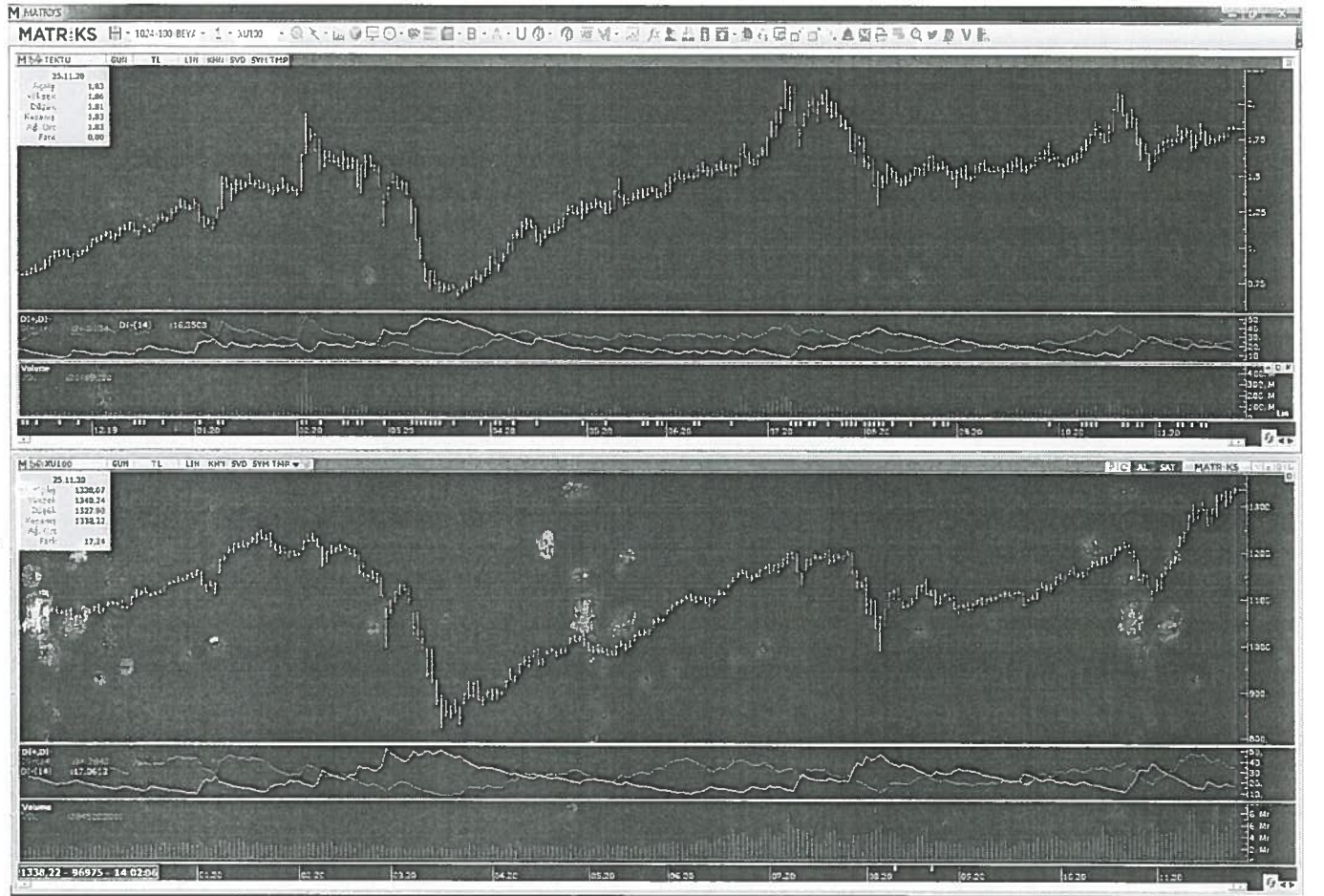


27 Kasım 2020

## 2.2. Son On İki Ay İçinde Ortaklık Paylarının Borsa Performansı Hakkında Bilgi:

Son on iki ay içerisinde (25.11.2020 – 25.11.2019) ortaklık paylarının en yüksek ve en düşük Borsa kapanış fiyatları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

|                          | Tutar | Tarih      |
|--------------------------|-------|------------|
| En yüksek kapanış fiyatı | 2,09  | 07.07.2020 |
| En düşük kapanış fiyatı  | 0,66  | 23.03.2020 |



Kaynak: Matriks 1.Grafik TEKSTU Fiyat Grafiği 2.Grafik BİST 100 Fiyat Grafiği

Ortaklık paylarının ağırlıklı ortalama fiyatlarında kar payı ve sermaye artırımını gibi nedenlerle herhangi bir düzeltme işlemi yapılmamıştır.

Son on iki aylık dönemde Ortaklık pay piyasasında gerçekleşen olağandışı fiyat ve miktar hareketleri nedeniyle, Kamuyu Aydınlatma Platformunda bir defa (05.02.2020 tarihinde) açıklama yapılmış ve söz konusu dönemde 53 defa Borsa İstanbul Bistech Devre Kesici uygulaması gerçekleşmiştir. 25.11.2020 tarihi itibarıyla Ortaklık üzerinde herhangi bir Borsa tedbiri uygulanmamaktadır.



**2.3. Son Üç Yıl ve İçinde Bulunulan Yılda Yapılan Sermaye Artırımları ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Oluşturulan/İptal Edilen Pay Grupları ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:**

| Artırım Tarihi | Net Artırım Tutarı (TL) | Artırım Kaynağı          |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| 04.04.2018     | 154.182.881,000         | Bedelli Sermaye Artırımı |

Ortaklığın paylarında herhangi bir imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

**2.4. Ortaklığın Kamuya Açıklanmış Belgeleri:**

“Ortaklık tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. Söz konusu belgeler incelenirken, ilişkili oldukları dönem dikkate alınmalıdır. Ortaklığın internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına Ortaklığın [www.clubzigana.com](http://www.clubzigana.com) adresli internet sitesinden ve KAP’tan ([kap.org.tr](http://kap.org.tr)) ulaşılabilir.”

**3. SATILACAK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER İLE ANA PAY SAHİPLERİ**

**3.1. Satılacak Paylara İlişkin Bilgiler**

| Varsa Ortaklıktaki İmtiyazlı Pay Sahipleri | Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı |      | Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam İmtiyazlı Paylara Oranı |      | Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı |        | Satılmak İstenen Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı |       | Satış Sonrası Kalacak Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı |        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------|--------|
|                                            | Tutar                                                                                                  | Oran | Tutar                                                                                                          | Oran | Tutar                                                                                      | Oran   | Tutar                                                               | Oran  | Tutar                                                                        | Oran   |
| MEHMET ALİ YILMAZ                          | -                                                                                                      | -    | -                                                                                                              | -    | 52.133.704,75                                                                              | 17,38% | 6.474.952,00                                                        | 2,16% | 45.658.751,96                                                                | 15,22% |
| TOPLAM                                     |                                                                                                        |      |                                                                                                                |      | 52.133.704,75                                                                              | 17,38% | 6.474.952,00                                                        | 2,16% | 45.658.751,96                                                                | 15,22% |

Ortaklığın paylarında herhangi bir imtiyazlı pay bulunmamaktadır.



### 3.1.2. VII-128.1 Sayılı Pay Tebliğinde Yapılan Değişiklik Sonrasında Gerçekleşen Satış İşlemlerine İlişkin Açıklama

24.07.2020 tarihinde VII-128.1 sayılı Pay Tebliğinde yürürlüğe giren değişiklik sonrasında; ilgili tarihten sonra gerçekleşen satışlara ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

| İşlem Tarihi  | Satış İşlemine Konu Payların Toplam Nominal Tutarı (TL) | Satış İşlemi Öncesinde Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL) | Satış İşlemi Sonrasında Sahip Olunan Payların Nominal Tutarı (TL) | Satış İşlemi Öncesinde Sahip Olunan Payların Sermayeye Oranı (%) | Satış İşlemi Sonrasında Sahip Olunan Payların Sermayeye Oranı (%) |
|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 24.07.2020    | 13.341.590                                              | 82.115.722,76                                                    | 68.774.132,76                                                     | 27,37                                                            | 22,92                                                             |
| 27.07.2020    | 1.000.000                                               | 68.774.132,76                                                    | 67.774.132,76                                                     | 22,92                                                            | 22,59                                                             |
| 29.07.2020    | 4.640.430                                               | 67.774.132,76                                                    | 63.133.702,76                                                     | 22,59                                                            | 21,04                                                             |
| 07.10.2020    | 9.850.000                                               | 61.133.702,76                                                    | 53.283.704,76                                                     | 21,04                                                            | 17,76                                                             |
| 08.10.2020    | 1.150.000                                               | 53.283.704,76                                                    | 52.133.704,76                                                     | 17,76                                                            | 17,38                                                             |
| <b>TOPLAM</b> | <b>29.982.018</b>                                       |                                                                  |                                                                   |                                                                  |                                                                   |

### 3.2. Pay Satışından Elde Edilecek Gelirin Ortaklık İçin Kullanılacak Olması Halinde Satıştan Elde Edilecek Gelirin Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama

Yoktur.

### 3.3. Son Durum İtibarıyla Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan %5 ve Fazlası Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı:

| Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi |                         |               |
|----------------------------------------|-------------------------|---------------|
| Ortağın;                               | Sermaye Payı / Oy Hakkı |               |
| Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı             | Son Durum İtibariyle    |               |
|                                        | 25.11.2020              |               |
|                                        | (TL)                    | (%)           |
| MEHMET ALİ YILMAZ                      | 52.133.704,75           | 17,38         |
| SONER YILMAZ                           | 49.656.376,72           | 16,55         |
| Diğer                                  | 198.209.918,53          | 66,07         |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>300.000.000,00</b>   | <b>100,00</b> |

### 3.4. Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları %5 ve Fazlası Olan Gerçek Kişi Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri:

Mehmet Ali YILMAZ; Soner YILMAZ'ın babasıdır.



### 3.5. Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi:

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazların türü | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL) | Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------|
| -     | Hamiline                    | Yoktur            | 1,00 TL                             | 300.000.000,00 | 100,00                    |
|       |                             |                   | TOPLAM                              | 300.000.000,00 | 100,00                    |



#### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

| FİNANSAL DURUM TABLOSU          | Son iki yıl ve son ara dönem itibariyle |               |               |
|---------------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | 31.12.2018                              | 31.12.2019    | 30.06.2020    |
| Dönen Varlıklar                 | 88.724.861                              | 100.254.678   | 110.590.900   |
| -Nakit ve nakit benzerleri      | 358.921                                 | 703.351       | 724.159       |
| -Ticari Alacaklar               | 12.375.746                              | 10.795.975    | 14.105.151    |
| -İlişkili Taraflardan Alacaklar | 0                                       | 0             | 0             |
| -Ticari alacaklar               | 0                                       | 0             | 0             |
| -Ticari olmayan alacaklar       | 0                                       | 0             | 0             |
| -Stoklar                        | 702.549                                 | 395.626       | 838.521       |
| Duran Varlıklar                 | 1.170.566.765                           | 1.171.925.110 | 1.166.648.818 |
| -Maddi Duran Varlıklar          | 857.978.603                             | 859.784.372   | 854.611.152   |
| -Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller  | 312.450.000                             | 311.663.000   | 311.762.400   |
| Aktif Toplamı                   | 1.259.291.626                           | 1.272.179.788 | 1.277.239.718 |

|                                   |             |             |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Kısa Vadeli Yükümlülükler         | 77.822.784  | 139.298.398 | 169.189.627 |
| -Finansal Borçlar                 | 50.684.363  | 95.081.815  | 118.519.405 |
| -Ticari Borçlar                   | 7.668.243   | 6.486.571   | 5.564.638   |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler         | 256.768.766 | 235.450.265 | 253.687.627 |
| -Finansal Borçlar                 | 137.693.430 | 118.235.024 | 136.599.495 |
| Özkaynaklar                       | 924.700.076 | 897.431.125 | 854.362.895 |
| a-) Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | 924.700.076 | 897.431.125 | 854.362.895 |
| b-) Azınlık Payları               | 0           | 0           | 0           |
| Geçmiş Yıllar Karları/Zararları   | 33.535.080  | -21.946.224 | -66.473.760 |

| KAR VEYA ZARAR TABLOSU                  | Son iki yıl ve son ara dönem itibariyle |             |             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-------------|
|                                         | 31.12.2018                              | 31.12.2019  | 30.06.2020  |
| Hasılat                                 | 33.269.424                              | 48.028.153  | 2.510.487   |
| Satışların Maliyeti (-)                 | 26.544.847                              | -37.219.798 | 1.894.775   |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)  | 6.724.577                               | 10.814.355  | 615.712     |
| Brüt Kar/Zarar                          | -12.854.708                             | -9.911.198  | -14.270.226 |
| Esas Faaliyet Karı / Zararı             | -57.872.039                             | -47.384.538 | -46.771.071 |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kar/Zararı | -55.481.304                             | -44.527.536 | -46.255.782 |
| Dönem Karı/Zararı                       | -55.481.304                             | -44.527.536 | -46.255.782 |
| Dönem Karının / Zararının Dağılımı      | -55.481.304                             | -44.527.536 | -46.255.782 |
| -Azınlık Payları                        | 0                                       | 0           | 0           |
| -Ana Ortaklık Payları                   | -55.481.304                             | -44.527.536 | -46.255.782 |
| Pay Başına Kazanç/Kayıp                 | -0,00206                                | -0,00165    | -0,00172    |

#### 6. KAR DAĞITIM BİLGİLERİ

Ortaklık son iki yılda kar dağıtımını gerçekleştirilmemiştir.

