



TEK ART İNŞAAT TİCARET TURİZM SANAYİ VE YATIRIMLAR A.Ş
BEDELLİ SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM
YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği Madde 33 Uyarınca Hazırlanmıştır.

MAYIS -2026



T.C. TİCARET BAKANLIĞI

Doğrulama Kodu: 1abf86c5-1a24-4f31-b67b-67103f8963cc

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik

1-RAPOR'UN AMACI VE KONUSU

İşbu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin (PAY TEBLİĞİ) "Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin yapılacak açıklamalar" başlıklı 33'üncü maddesinin 1. fıkrasında "Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, sermaye artırımından elde edilecek fonun hangi amaçla kullanılacağına ilişkin olarak rapor hazırlanması, bu raporun yönetim kurulunca karara bağlanarak, izahnamenin ya da ihraç belgesinin onayı amacıyla Kurula yapılacak başvuru sırasında gönderilmesi ve kamuya açıklanması zorunludur" hükmü uyarınca hazırlanmıştır.

İşbu raporun konusu Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yatırımlar A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nun 1.500.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, Şirket'in mevcut 300.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin %100 oranında 300.000.000 TL artırılarak 600.000.000 TL'ye çıkartılmasına yönelik olarak alınan 11/05/2026 Tarih ve 2026/09 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden; Pay Tebliğinin 33'üncü maddesinin 1'inci fıkrası kapsamında, söz konusu sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerinin belirlenmesi, raporlanması ve Şirket Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanması hususlarını oluşturmaktadır.

2-SERMAYE ARTIRIMIN GEREKÇESİ

Ticaret Ünvanı : Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Yatırımlar A.Ş.
Merkez Adresi : Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han 46/6 Beyoğlu/İstanbul
Kurumsal İnternet Adresi : www.tek-artinsaat.com
Faaliyet Konusu : Şirketin ana faaliyet konusu Turizm Otel İşletmeciliğidir.
İşlem Gördüğü Borsa : Borsa İstanbul A.Ş /Ana Pazar
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.500.000.000,-TL
Çıkarılmış Sermayesi : 300.000.000,-TL
Ticaret Sicil No : 237750-0
Vergi Dairesi : Beyoğlu Vergi Dairesi
Vergi No : 833 00 48 348

Yapılacak olan sermaye artışının en önemli nedeni, Şirket'in daha sağlıklı ve güçlü bir yapıya sahip olmasının sağlanmasıdır.



Doğrulama Kodu: 1abf86c5-1a24-4f31-b67b-67103f8963cc



T.C. TİCARET BAKANLIĞI

Bu belge Elektronik Ticari Defter Sistemi (ETDS) tarafından oluşturulmuştur. Belgedeki onay, kararın ilgili mevzuat kapsamında oluşturulan ve şirkete ait olan elektronik

3-PLANLANAN SERMAYE ARTIŞI:

Bugün itibarıyla Şirketimizin kayıtlı sermayesi 1.500.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'dir. Mevcut çıkarılmış sermayemizin nakden karşılanmak üzere %100 bedelli olarak 600.000.000 TL'ye çıkarılması planlanmaktadır.

Sermaye artırım sonrası sağlanacak fon, sermaye artırım sürecinde yapılacak 1.774.063 TL tahmini maliyet dikkate alındığında net 298.225.937 TL olacaktır.

İş bu sermaye artırımında ihraç edilecek payların tamamı 'BORSADA İŞLEM GÖREN' nitelikte oluşturulacaktır.

4- SERMAYE ARTIRIMINDAN ELDE EDİLECEK FONLARIN KULLANIM YERİ:

4-1 Elde edilecek gelirin 38.225.937,-TL'si operasyonel giderlerin finanse edilmesi kapsamında, İşletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.

4-2 Elde edilecek gelirin 100.000.000,-TL'si iş geliştirme faaliyetleri kapsamında, Sefaköy'de bulunan şirket arsasının;

- Projelendirme ve fizibilitesinin yapılması,
- İnşaat Ruhsatı ve gerekli izinlerin alınması,
- Dışarıdan gelecek kat karşılığı, gelir paylaşımı gibi inşaat yapım projelerinin değerlendirilmesi amacıyla yapılacak faaliyetler için düşünülmektedir.

4-3 Elde edilecek gelirin 70.000.000,-TL'si;

- Zigana Alaçatı Otelin Çevre düzenlemesinin yapılması, bu çevre düzenlemesi kapsamında gerekli makina ve malzeme dahil her türlü harcamanın yapılması,
- Otel terasının yeniden düzenlenmesi kapsamında yapılacak faaliyetler ve bu faaliyetlerle ilgili harcamaların finanse edilmesi
- Zigana Alaçatı Otelde ruhsatı alınan Termal su ile ilgili SPA ve konaklama ünitelerinde gerekli teknik düzenlemelerin yapılması, gerekli tadilat ve ilave ünitelerin yapılarak, nitelikli eleman istihdamının sağlanması için düşünülmektedir.

4-4 Elde edilecek gelirin 40.000.000,-TL'si ile Trabzon'daki iştiraklerimizin uhdesinde bulunan kiraya verilecek gayrimenkullerin;

- Kolay ve değerinde kiraya verilmesini teminen, konjoktürel şartlara uygun olarak bina tadilatlarının yapılması,
- Bu tadilatlarla ilgili gerekli izin ve ruhsat harcamaları için sermaye avansı olarak kullanılması düşünülmektedir.

4-5 Elde edilecek gelirin 50.000.000,-TL'si;

- ABD'de inşaat, gayrimenkul pazarlama ve kiralama alanında fizibilite çalışmalarının yapılması,



Doğrulama Kodu: 1abf86c5-1a24-4f31-b67b-67103f8269cc



T.C. TİCARET BAKANLIĞI

- Döviz getirici yatırımlar yapmak amacıyla, yurt dışında inşaat taahhüt alanında yatırım imkânlarının değerlendirilmesinin sağlanması,
- Otel işletmeciliğinde operasyonel verimliliği artırmak ve gelir yönetimini optimize etmek için Yapay Zeka uygulamalarından maksimum faydalanmak amacıyla, Yapay Zeka yazılımı yaptırılması ve kurumsal olarak Yapay Zeka yatırım stratejisinin oluşturulması için düşünülmektedir.

Şirket, bedelli sermaye artırımını neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılmasını planlamakta olup, yerel ve global ekonomik göstergeler dikkate alınarak belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri, ticari hayatın gereklilikleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket bedelli sermaye artırımından elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında %10'a kadar geçiş yapabilecektir.

Bedelli sermaye artırımından elde edilecek kaynağın yukarıda belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; TL cinsinden vadeli mevduat, Eurobond, yatırım fonları gibi fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek diğer yöntem ve enstrümanlarda değerlendirilerek Şirket'in finansal yapısına katkı sağlanması planlanmaktadır.

 TÜRKAY YILMAZ Yönetim Kurulu Başkanı	 SONER YILMAZ Yönetim Kurulu Başkan Vekili	 ZEYNEP YILMAZ DEMİRCİ Yönetim Kurulu Üyesi
 LEMİ ÇELİK Bağımsız Üye	 GÜNEŞ BİBER Bağımsız Üye	 MÜJDAT AYBAR Yönetim Kurulu Üyesi

