

Ek-10 Finansal Yeniden Yapılandırma Sözleşmeleri Kapsamında Devredilen Gayrimenkuller

Şirket ve Şirket'in finansal tablolarında yer alan konsolide bağlı ortaklıklarının mülkiyetini Denizbank'a devrettiği, ürün kirası sözleşmeleri ile işlettiği ve opsiyon hakkına sahip olduğu taşınmazlara ilişkin bilgi aşağıda yer alır:

Devreden	Devredilen Gayrimenkulde Bulunan Ticari İşletmenin Adı	İl/İlçe/ Mah-Köy	Cinsi	Cilt	Sayfa	Ada	Parsel	Hasılat Etkisi	
								2024	2025/9
Ata Turizm	Double Tree by Hilton Hotel	Nevşehir / Avanos / Yeni Mahallesi	Betonarme 5 katlı otel ve arsa	3	265	142	9	189.865.002	112.284.664
	Sacred Mansion (Göreme Kaya) Hotel	Nevşehir / Merkez / Göreme	6 katlı Kargir Hotel Restaurant Binası ve arsası	98	9626	113	4	55.046.699	68.963.678
	Villa	Nevşehir / Avanos / Yeni Mahallesi	Bodrum dahil 3 katlı Kargir Bina ve Arsası	21	2028	1468	14	-	-
Antik Turizm Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi	Sacred House Hotel	Nevşehir / Ürgüp / Dutlucami Mahallesi	2 adet kargir ev ve arsası	3	255	108	27	11.1931.773	58.720.946
		Nevşehir / Ürgüp / Dutlucami Mahallesi	2 adet kargir ev ve arsası	3	256	108	28		
Kapadokya Maya Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi	Han Restoran	Nevşehir / Avanos / Bahçelievler M.	3 katlı betonarme işyeri ve arsası	63	6169	1518	1	81.801.096	56.082.863

Yukarıda yer alan devirlere ek olarak Şirket ve Bağlı Ortaklıkları haricindeki diğer borçlular tarafından aşağıdaki gayrimenkullerin mülkiyeti de FYYŞ hükümleri altında Denizbank'a devretmiştir.

Devreden	Gayrimenkul İsmi	İl/İlçe/ Mah-Köy	Cinsi	Cilt	Sayfa	Ada	Parsel
Tan Turizm	Ramada Hotel	Nevşehir / Ürgüp / Ortahisar	Otel ve Müştemilatı	129	12614	-	11615
	Sur Balık Arnavutköy	İstanbul / Beşiktaş / Arnavutköy Mah.	İki Kargir Dükkanı Müştemil Ahşap Ev	3	229	91	2
	Sur Balık Arnavutköy	İstanbul / Beşiktaş / Arnavutköy Mah.	İki Kargir Dükkanı Müştemil Ahşap Ev	3	229	91	15
	Sur Balık Cankurtaran	İstanbul / Fatih / Sultanahmet Mah.	Bahçeli Ahşap Hane ve Derununa Cari Nısıf Masura Maileziz	1	44	80	9
	Sur Balık Balat	İstanbul / Fatih / Haraçcı Kara Mehmet Mah.	Üç Ev ve Beş Dükkan ve Üç Depo	3	438	1027	22
	Arsa/Tarla	Nevşehir / Ürgüp / Ortahisar	Arsa	120	11770	109	5
			Tarla	65	6346	-	6313
			Kolay İşlenir Yumuşak Tuf Kaya	65	6347	-	6314
			Arsa	65	6350	-	6317
			Tarla	65	6361	-	6328

ATA TURİZM İŞLETMECİLİK
TAŞIMACILIK MADENCİLİK KUYUMCULUK
SAN. VE DİŞ TİCARET A.Ş.
19 Mayıs Mah. Beşikdere Cad. Da 20 Beşlem Plaza
Kat: 1 Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 0042 0431 8618
Ödenmiş Sermaye 42.815.475,00 TL Sermaye 562.815.890,00 TL
Mersis No: 0092 0437 5182 4895 İTİ Sicil No: 471959-0

Devreden	Gayrimenkul İsmi	İl/İlçe/ Mah-Köy	Cinsi	Cilt	Sayfa	Ada	Parsel
			Kolay İşlenir Yumuşak Tüf Kaya	65	6362	-	6329
			Kolay İşlenir Yumuşak Tüf Kaya	112	10947	-	10498
			Tarla	116	11374	-	10925
			Tarla	116	11375	-	10926
			Bağ	117	11415	-	10966
			Arsa	121	11811	-	11305
			Arsa	126	12329	-	11446
			Arsa	128	12577	-	11578
			Arsa	128	12588	-	11589
			Arsa Dört Depolu	128	12590	-	11591
			Kolay İşlenir Yumuşak Tüf Kaya	128	12594	-	11595
			Tarla	132	12916	-	11869
Dorak Turizm ve Gayrimenkul Yatırımları Holding A.Ş.	İş Merkezi	İstanbul / Beylikdüzü / Yakuplu Mah.	Arsa	13	1268	173	1
	Arsa	Nevşehir / Avanos / Bahçelievler Mah.	Tarla	747	644	63	1
			Tarla	747	4614	63	3
Altın İplik Deri Kuyumculuk Konfeksiyon ve Halıcılık Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	Mağaza	İzmir / Bergama / Ertuğrul Mah.	İşyeri ve Avlusu	68	6668	1304	1
	Mağaza	Nevşehir / Avanos	Kargir Satış Mağazası ve Bahçesi	47	4630	86	209

Devreden	Gayrimenkul İsmi	İl/İlçe/ Mah-Köy	Cinsi	Cilt	Sayfa	Ada	Parsel
		Bahçelievler Mah.					
Ahmet Serdar Körükcü	Mağaza	Nevşehir / Avanos / Bahçelievler Mah.	Kargir Çanak İmalathanesi ve Satış Mağazası ve Bahçesi	10	938	1654	37
*Şirket ve bağlı ortaklıkları dışında diğer Borçlular tarafından FYYs kapsamında devredilen gayrimenkullerin Şirket ve bağlı ortaklıklarının hasılatına etkisi olmadığından bu tablo altına eklenmemiştir.							

Borçlular, Denizbank ile yukarıda açıklanan ve Denizbank'a devredilen taşınmazların mülkiyeti üzerinde geri alım hakkı tanıyan "Opsiyon Hakkı Sözleşmeleri" imzalamıştır. FYYs altındaki opsiyon hakkı sözleşmeleri kapsamındaki geri alım süresi en son taraflarca imzalanan 28.11.2025 tarihli Finansal Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi'ne İlişkin Tadil Sözleşmesi (No:4) ile uzatılmış olup devredilen gayrimenkullerin geri alımını talep hakkına ilişkin süre 27.02.2026 tarihine uzatılmıştır.

FYYs tahtında devredilen gayrimenkullerin hasılatı katkısı aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır:

Devreden	Devredilen Gayrimenkulde Bulunan Ticari İşletmenin Adı	Hasılat Katkı	
		2024	2025/9
Ata Turizm	Double Tree by Hilton Hotel	189.865.002	112.284.664
	Sacred Mansion (Göreme Kaya) Hotel	55.046.699	68.963.678
	Villa	-	-
Antik Turizm Hizmetleri Ticaret Anonim Şirketi	Sacred House Hotel	111.931.773	58.720.946
Kapadokya Maya Turizm ve Ticaret Anonim Şirketi	Han Restoran	81.801.096	56.082.863
*Şirket ve bağlı ortaklıkları dışında diğer Borçlular tarafından FYYs kapsamında devredilen gayrimenkullerin Şirket ve bağlı ortaklıklarının hasılatına etkisi olmadığından bu tablo altına eklenmemiştir.			

ATA TURİZM İŞLETMECİLİK
TAŞIMACILIK MADENCİLİK KUYUMCULUK
SAN. VE TİCARET A.Ş.
19 Mayıs Mah. Büyükdere Cad. 440.20 Beşiktaş Plaza
Kat: 1 / Şişli / İSTANBUL
Meridiyen V.0 002 043 7818
Ödenmiş Sermaye: 5.685.475.100 TL Sermaye: 562.845.890.00 TL
Mersis No: 00920437818238951 İİD Sicil No: 417959-0