



**KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**

**VE**

**BAĞLI ORTAKLIKLARI**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

2026 Yılı 3 Aylık

## **GENEL BİLGİLER**

|                                   |                                                                                               |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Raporun Dönemi</b>             | : 01.01.2026 – 31.03.2026                                                                     |
| <b>Ortaklığın Ünvanı</b>          | : Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.                                                            |
| <b>Tescil veya Kuruluş Tarihi</b> | : 23 Ocak 1976                                                                                |
| <b>Kayıtlı Olduğu Ülke</b>        | : Türkiye                                                                                     |
| <b>Ticaret Sicil Numarası</b>     | : Büyükçekmece – 1352                                                                         |
| <b>Vergi Dairesi/No</b>           | : İSTANBUL - Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Başkanlığı/2080049262                            |
| <b>Ödenmiş Sermayesi</b>          | : 588.505.080 TL                                                                              |
| <b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>     | : 2.900.000.000                                                                               |
| <b>Merkez Ofis Adresi</b>         | : Ayazağa Mahallesi, Söğüt Sokak, Ağaoğlu Maslak 1453, T2 Blok<br>Daire: 2 Sarıyer - İstanbul |
| <b>Telefon</b>                    | : 0 212 330 40 01                                                                             |
| <b>Faks</b>                       | : 0 212 330 44 01                                                                             |
| <b>Resmi İnternet Sitesi</b>      | : www.kervansarayholding.com.tr                                                               |
| <b>E-posta</b>                    | : info@kervansarayholding.com.tr                                                              |

### **Ortaklığın Organizasyonu ve Faaliyet Konusu**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. (Ana Ortaklık veya Şirket), 1976 yılında Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ismi ile kurulmuş olup, 22 Ekim 2010 tarihine kadar bebek ve çocuk giyim, pamuklu örme dış giyim eşyası imalatı ve satışı faaliyetlerinde bulunmuştur. Şirket'in daha önce Ceylan Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. olan ticari ünvanı 22 Ekim 2010 tarihinden itibaren Ceylan Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Söz konusu değişiklik 28 Ekim 2010 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu kapsamda Şirket bundan böyle holding alanında faaliyet gösterecek olup, faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket yönetim kurulu 25.05.2012 tarihli kararında Şirket' in ticaret ünvanının "Kervansaray Yatırım Holding A.Ş." olarak değiştirilmesine karar vermiş olup ünvan değişikliği 11 Şubat 2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, Türk Ticaret Kanunu'nun 136 ila 158' nci, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18 ila 20' nci maddeleri ile Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: I No:31 sayılı "Birleşme İşlemlerine İlişkin Esaslar Tebliği" hükümleri çerçevesinde SİS Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile birleşmesine ilişkin olarak 30 Haziran 2013 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 31 Temmuz 2013 tarihinde tescil edilmiştir. Bu devralma neticesinde Ana Ortaklık Şirket olan Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.' nin, S.İ.S Sayılan İplik Tekstil Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ortaklarına verilmek üzere gerçekleştirdiği sermaye artırımı işleminde 528.505.080 TL artışla sermayesini 60.000.000 TL'den 588.505.080 TL'sine çıkarmıştır.

### **KERVANSARAY OTELLERİ**

**Kervansaray Bursa City:** Bursa Osmangazi'de bulunmaktadır. Otel 1988 yılında kurulmuş ve faaliyete geçmiştir. 3.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 84 oda, 28 süit odaya sahiptir (250 yatak kapasiteli). Kervansaray BursaCity'de, toplantı odaları, bir seminer odası, teras restoran ve cafe bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 23 Mart 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Bursa City otelinin kiralanması hususunda KSF Yıldırım Turizm Otelcilik Ticaret Limited Şirketi ile 23 Mart 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri; İlk yıl aylık net 95.000 TL+KDV, 2. yıl aylık net 110.000 TL+KDV, 3. yıl aylık net 121.000 TL+KDV, 4. yıl aylık net 133.100 TL+KDV, 5. yıl aylık net 146.410 TL+KDV. 5+5+5 yıl olarak imzalanan sözleşmede her 5 yılın sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde süre 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı ilk 5 yıllık dönem başında oteli masrafı kendine ait olmak üzere yenileyecektir.

**Kervansaray Marmaris:** Marmaris Armutalan'da 8,000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 218 odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli). Kervansaray Marmaris'te açık ve kapalı yüzme havuzları, restoran, tenis kortları, voleybol sahası, amfi tiyatro, hamam ve sauna bulunmaktadır.

Şirket yönetim kurulunun 2 Temmuz 2020 tarihinde aldığı karar ile Şirket mülkiyetinde olan Kervansaray Marmaris otelinin kiralanması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. (2 Temmuz 2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmenin koşulları; aylık kira bedelleri KDV dahil 34.000 Euro, Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

**Kervansaray Termal:** Bursa, Çekirge’de 9.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 198 oda, 13 süit odaya sahiptir (500yatak kapasiteli). Kervansaray Termal’de termal havuz, açık yüzme havuzu, sağlık ve spor kulübü, solaryum, sauna, konferans salonları, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş. aktifinde kayıtlı, Bursa ili Osmangazi İlçesi Kükürtlü Mahallesi H22D01D3C pafta, 3934 ada, 39 parselde bulunan Kervansaray Bursa Termal Oteli, Şirketin eski ortağı ile devam etmekte olan davalar nedeniyle hali hazırda Şirketimiz tarafından kullanılamamaktadır.

Kervansaray Termal otelinin kiralanması ile ilgili hukuki süreç Not 10.1.4 Şirketortakları/Eski yönetim kurulu üyeleri tarafından yürütülen hukuki süreçler kısmında “Geriye dönük sahte kira sözleşmesine ilişkin davalar” alt başlığında detaylı bilgi verilmiştir.

**Kervansaray Kundu:** Antalya Kundu’da bulunan otel, 400 oda 800 yatak kapasitelidir. 4 adet alakart ve Türk Mutfağı restoranları ile 7 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu bulunan tesis içinde sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, mini golf ve basket sahası bulunmaktadır.

Kervansaray Kundu’nun tesis Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan 49 yıllığına (30 Nisan 2003 – 30 Nisan 2052) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2052 yılında tümüyle Kültür ve Turizm Bakanlığı’na devredilecektir.

Galeri Kristal’e 11.11.2019 tarihinde 15 yıl süreyle senelik KDV dahil 2.000.000 Euro bedelle kiralamıştı, 16.11.2021 tarihinde yapılan ek sözleşme ile kira süresi aynı şartlarda 6 yıl, 07.01.2023 tarihli ek sözleşme ile kira süresi yine aynı şartlarla 7 yıl daha uzatılmıştır.

**Kervansaray Uludağ:** Bursa, Uludağ’da 10.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu tesis 153 oda olup, sayı dahilinde 10 süit odaya sahiptir (306 yatak kapasiteli). Kervansaray Uludağ’da telesiyej, restoranlar, barlar bulunmaktadır.

Kervansaray Uludağ’ın bulunduğu tesis Tarım ve Orman Bakanlığı’ndan 99 yıllığına (23 Temmuz 1977 – 23 Temmuz 2076) kiralanın arazi üzerine inşa edilmiştir. Kamu arazisi üzerinde yap-işlet-devret modeline göre kurulan tatil köyü, kira süresinin bitimi olan 2076 yılında tümüyle Tarım ve Orman Bakanlığı’na devredilecektir.

2017/ 2018 kış sezonunda kapalı olan otel Aralık 2018 tarihinde tekrar faaliyet geçmiştir. Otel 25 Eylül 2020 tarihinde 3. tarafa kiralanmıştır.

**Kervansaray Lara:** Antalya Lara’da bulunmakta olup 579 oda, 1.162 yatak kapasitesine sahiptir. Kervansaray Lara 110.000 m<sup>2</sup> alan üzerine kurulu olan tesis 553 oda (2 yatak), 18 suit oda (2 yatak), 2 suitoda(4yatak) 6 bedensel engelli odası(2yatak) ve 6 villa, kongre ve toplantı salonlarına sahiptir. 5 adet alakart olmak üzere birçok restoranları ile 11 adet barı ve 1 adet açık hava diskosu, 750 kişilik tiyatro ve gösteri salonu bulunan tesis içinde jimnastik salonları, sağlık ve spor kulübü, açık-kapalı yüzme havuzları, su parkı, su sporları, sauna, tenis kortları, futbol sahaları, mini golf sahası ve basketbol salonu, açık kapalı otoparkları bulunmaktadır. Tesis 5 yıldız kategorisine yükseltilmiştir.

Şirket aldığı yönetim kurulu kararı ile Kervansaray Lara’yı Galer Kristal Turizm İnşaat Pazarlama ve Ticaret A.Ş.’e 3 yıl süreyle senelik KDV hariç 3.000.000 Euro bedelle kiralamıştır.

#### **LARA OTEL HAKKINDA 26.02.2026 Tarihli KAP açıklaması:**

Şirketimiz ile Aareal Bank AG ile imzalanan 06.07.2006 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında yer alan borcun vadesinde ödenememesi dolayısıyla Şirketimiz aleyhine Aareal Bank AG tarafından başlatılan icra takibi ve Genel Kredi Sözleşmesine bağlı tüm alacak, teminat ve fer’ileri, Aareal Bank AG tarafından Galer Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.’ye alacağın temliki yoluyla devredilmiş olup söz konusu alacaklar yönünde başlatılan icra dosyalarında Galer Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. alacaklı hale gelmiştir. Bu kapsamda söz konusu icra dosyasında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yürütülen takip

neticesinde Şirketimize ait "Kervansaray Lara Otel" olarak bilinen tesis Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin 2021/239 Talimat sayılı dosyası kapsamında 03.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen açık artırma neticesinde satışa çıkartılmıştır. Yapılan icra ihalesinde tesis alacağına mahsuben Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye ihale edilmiş; ihalenin feshine ilişkin üçüncü kişilerce açılan davalar reddedilerek ihale 13.02.2026 tarihinde kesinleşmiş ve bu suretle kesinleşen icra ihalesi nedeniyle tesisin mülkiyeti 25.02.2026 tarihinde Alacaklı Galeri Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. adına tapuda devir ve tescil olmuştur. Yapılan icra satışının kesinleşmesi akabinde tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte taşınmazlar Şirketimiz aktifinden çıkartılmış olup bu durum Şirketimiz muhasebe kayıtlarına yansıtılacaktır. Aynı zamanda söz konusu satış ve tapu devri neticesinde Şirketimizin 100.730.750,73 Euro ve faizi borcu sona ermiş olup bu durum da mali kayıtlara yansıtılacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı Tebliğ'in ayrılma hakkının doğmadığı halleri düzenleyen hükümleri uyarınca; İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde verilen bir karar uyarınca gerçekleştirilen işlemlerde ayrılma hakkı doğmamaktadır.

Mintay Tekstil Konfeksiyon Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Mintay Tekstil"): 2000 yılında Ankara'da kurulmuştur. Mintay Tekstil'in ana faaliyet konusu erkek gömlek üretimi ve ticaretidir. Mintay Tekstil'in hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır. 20.08.2024 tarihinde yapılan genel kurul neticesinde, bağlı ortaklığımız Mintay Tekstil Konfeksiyon San. Tic. A.Ş.'nin tasfiye edilmesine ve şirketin tasfiyeye girmesine, tasfiye memuru olarak Zeynep Tümer'in atanmasına karar verilmiş olup 2022-2023 yılları Olağan Genel Kurul Toplantısı ile toplantıya ilişkin alınan kararlar 04.09.2024 tarihinde Ticaret Sicilinde tescil edilmiş ve tasfiye sürecine başlanmıştır. Rapor tarihi itibarıyla tasfiye işlemi devam etmektedir.

Melis Yapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Melis Yapı"): Melis Yapı 1990 yılında Bursa'da kurulmuştur. Şirket'in inşaat ana faaliyet konusu konut, tesis, baraj ve sair yapıların inşaat ve taahhüt işleri ile uğraşmaktadır. Melis Yapı'nın hali hazırda faaliyeti bulunmamaktadır.

## Ortaklık Yapısı ve Sermaye Dağılımı

### Şirketin ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı | Sermayedeki Payı(TL) | Sermayedeki Payı(%) | OyHakkı Oranı(%) |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|------------------|
| ZEYNEP TÜMER                      | 365.207.860          | 62,06               | 62,06            |
| DİĞER                             | 223.297.220          | 37.94               | 37,94            |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>588.505.080</b>   | <b>100,00</b>       | <b>100,00</b>    |

Pay bilgisi:

| Nama / Hamiline | Beher Payın Nominal Değeri (TL) | Para Birimi | Payların Nominal Değeri | İmtiyaz Türü |
|-----------------|---------------------------------|-------------|-------------------------|--------------|
| Hamiline        | 0,01                            | TRY         | 588.505.080             | -            |

| Kote Edilen/İşlem Gören Sermaye Piyasası Aracının Türü | Kotasyon/İşlem Görmeye Başlama Tarihi | İlgili Piyasanın/Borsanın Bulunduğu Ülke | İlgili Piyasanın/Borsanın İsmi | Piyasanın/Borsanın İlgili Pazar |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Pay                                                    | 24/07/1997                            | Türkiye                                  | Borsa İstanbul A.Ş.            | Yakın İzleme Pazarı             |

## Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Esas Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde seçilmektedir. Dönem içerisinde gerçekleşen değişiklikler bir sonraki Olağan Genel Kurul'da onaylanmak üzere Yönetim Kurulu kararı ile yapılmaktadır. Dönem içinde görev alan Yönetim Kurulu üyeleri ve görev süreleri aşağıda gösterilmektedir.

## Yönetim Kurulu Üyeleri:

| Adı ve Soyadı           | Görevi                           | Genel Kurul Sonrası Görev Başlangıç Tarihi |
|-------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Zeynep Tümer            | Yönetim Kurulu Başkanı           | 03.09.2025                                 |
| Çetin Tümer             | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | 03.09.2025                                 |
| Ahmet Muhammet Gülpınar | Yönetim Kurulu Üyesi             | 03.09.2025                                 |
| Miray Ercan             | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi    | 03.09.2025                                 |
| Meryem Bayer            | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi    | 03.09.2025                                 |

Şirketimizin Yönetim Kurulu Üyelerine ait özgeçmişler internet sitemizde Yönetim Kurulu başlığı altında bulunmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimize ilişkin bağımsızlık beyanları, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'ne uygun olarak kendilerinden alınmıştır.

### Yönetim Kurulu Başkanı – Zeynep TÜMER

1962 Bursa doğumlu Zeynep Tümer, 1979 yılında Bursa Kız Lisesi'nden mezun olmuştur. 1980-1983 yılları arasında İsviçre'de bulunan Université de Lausanne da okumuştur. İngilizce ve Fransızca bilen Zeynep Tümer, 2004 senesinden itibaren Kervansaray Şirketler Grubunda çalışmaya devam etmektedir.

### Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı – Çetin Tümer

1960 doğumlu Sayın Çetin Tümer 1977 yılında Kocaeli/Gölcük Barbaros Hayrettin Paşa Lisesinden mezun olmuştur. 1979-1981 yılları arasında Amerika'da Texas A&M University'nde öğrenim görmüştür. Gıda ticareti ile başladığı iş hayatına, Yöneticilik, Yönetim Kurulu Başkanlıkları ve üyelikleri ile devam etmiştir. Çetin Tümer iyi derecede İngilizce bilmektedir.

### Yönetim Kurulu Üyesi – Ahmet Muhammet GÜLPINAR

1986 Çankırı doğumlu Sayın Ahmet Muhammet GÜLPINAR Kırıkkale Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden mezun olmuştur. Halen yüksek lisans öğrenimini Gazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Ekonometri Anabilim Dalı ve Bartın Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Anabilim Dalında devam etmektedir. İngilizce bilen Ahmet Muhammet GÜLPINAR, T.C. Ziraat Bankası ve kamu kurumunda görev yaptıktan sonra halen aile şirketlerinde aktif ticaretle uğraşmaktadır.

### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Miray ERCAN

1964 Bursa doğumlu Sayın Miray Ercan, 1981 yılında Bursa Kız Meslek Lisesi'nden, 1984 yılında İsviçre Le Manoir Institu'den mezun olmuştur. Fransızca ve İngilizce bilen Miray Ercan, 1985 yılından bu yana iş hayatının içinde aktif olarak yer almakta olup kürk mağazacılığı, ev tekstil imalatı - satışı ile davet organizasyon işleri ile iştigal etmektedir.

### Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi – Meryem BAYER

1961 Ankara doğumlu Sayın Meryem BAYER, Gazi Üniversitesi İletişim Fakültesi Gazetecilik ve Halkla İlişkiler Yüksek Okulu'ndan 1984 yılında mezun olmuştur. TRT Genel Müdürlüğü'nün çeşitli birimlerinde yönetici ve müdür olarak görev yapmıştır.

### Yönetim Kurulu toplantıları hakkında

Dönem içerisinde ;

Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulmuş Komiteler Kurumsal Yönetim Tebliğ (II-17.1) çerçevesinde toplanarak şirketin kurumsal yönetim, denetim, ücretlendirme, aday gösterme ve şirketin karşılaşılabileceği riskler hakkında yönetim kuruluna raporlarını sunmaktadır.

## **Bağımsız Denetleme Kuruluşu**

Yönetim Kurulunun 27.03.2026 tarihli kararı ile;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2026 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin, Bağımsız Denetim Firması olarak seçilmesine ve ilk Genel Kurulda ortaklarımızın onayına sunulmasına karar verilmiştir.

## **Şirket Yönetim Kurulundaki Değişiklikler**

Yoktur.

## **Personel Sayısı Hakkında Bilgiler**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla Grup bünyesinde istihdam edilen personel sayısı ortalama 9 kişidir (31 Aralık 2025: 9 Kişi).

## **Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

1 Ocak – 31 Mart 2026 tarihleri arası üst yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 870.000 TL'dir. İlgili tutarın tamamı ücretten oluşmaktadır (1 Ocak – 31 Aralık 2025: 2.920.000 TL). Grup, yönetim kurulu üyelerini üst yönetim olarak belirlemiştir.

## **İçerden Öğrenenler Listesi**

|   | Adı- Soyadı                | Görevi                     |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 1 | ZEYNEP TÜMER               | Yönetim Kurulu Başkanı     |
| 2 | ÇETİN SÜMER                | Yönetim Kurulu Başkan Yrd. |
| 3 | AHMET MUHAMMET<br>GÜLPINAR | Yönetim Kurulu Üyesi       |
| 4 | MİRAY ERCAN                | Yönetim Kurulu Üyesi       |
| 5 | MERYEM BAYAR               | Yönetim Kurulu Üyesi       |

## **Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları**

Şirket, esas faaliyet konusu itibarıyla holding olup yatırım şirkettir. Şirketimiz faaliyet alanı kapsamında bir yatırım şirketi olması nedeniyle, yatırım potansiyellerini düzenli takip etmekte ve ön araştırmalar yapmaktadır. Söz konusu ön araştırmalar çerçevesinde, Şirket aktifine öncelikle ve ağırlıklı olmak üzere ülkemizde gelişmekte olan sektörlerden turizm sektöründe ve aynı zamanda fırsat imkanı olan gayrimenkul geliştirmeye yönelik diğer sektörlerdeki araştırma ve geliştirme çalışmaları düzenli olarak devam etmektedir.

## **Şirketin Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler**

Şirketin faaliyet konusu, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları bulmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır.

Şirket, faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeleri eş zamanlı olarak bilgi edinilmesi maksadıyla geciktirmeden Kamuoyunu Aydınlatma Platformunda (KAP) açıklamaktadır. Bu çerçevede söz konusu önemli gelişmeler faaliyet raporunun önemli gelişmeler ve KAP açıklamaları bölümünde detaylı verilmektedir.

## **Önemli Hususlar**

- Genel Kurul Toplantıları Elektronik ortamda gerçekleştirilmektedir.
- Hesap dönem içerisinde Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar yoktur.
- Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalar yoktur.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri yoktur.

## **ÖNEMLİ GELİŞMELER VE KAP AÇIKLAMALARI**

### **16.04.2026 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimiz tarafından daha önce açıklandığı üzere, Danış Otelcilik ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından Şirketimiz ve SİS Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic. A.Ş. aleyhine iflas yolu ile adi takip başlatılmıştır.

Şirketimizin söz konusu icra takibine yönelik borca, kefaletin şekline ve hukuki geçerliliğine itirazda bulunması sebebiyle Danış Otelcilik ve Turizm Yatırımları Anonim Şirketi tarafından itirazın kaldırılması ve iflas talebiyle İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2021/420 Esas sayılı dosyasında yapılan yargılamada, mahkeme tarafından depo emri tefhim edilmesi üzerine, Şirketimiz tarafından alacağın varlığını ve kefaletin geçerliliğini kabul anlamına gelmemek kaydıyla, fazlaya ilişkin tüm yasal haklarımız saklı tutularak depo bedeli yasal süresi içerisinde mahkeme veznesine yatırıldığından, Mahkemece 2025/77 Karar sayılı ilamı ile iflas davasının reddine karar verilmiş; tarafların istinaf başvuruları İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 45. Hukuk Dairesinin 2025/851E-2025/1049K sayılı ilamıyla reddedilmişti. Taraflarca kararın temyiz edilmesi üzerine, temyiz incelemesini yapan Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2025/4041 Esas - 2026/476 Karar sayılı ilamı ile bozma kararı verilmiş olup, dosya mahkemesine iade edilmiştir. İstanbul 9. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2026/300 Esas sayılı dosyası üzerinden yapılacak yeniden yargılamada, duruşma günü 09/07/2026 günü saat 14:33 olarak belirlenmiştir.

### **27.03.2026 tarihli KAP açıklaması :**

Yönetim Kurulunun 27.03.2026 tarihli kararı ile;

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2026 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında ve diğer faaliyetleri yürütmek üzere MEGA GLOBAL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM A.Ş.'nin, Bağımsız Denetim Firması olarak seçilmesine ve ilk Genel Kurulda ortaklarımızın onayına sunulmasına karar verilmiştir.

### **10.03.2026 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketin 2025 yıllık mali tablo ve faaliyet raporları açıklanmıştır.

### **26.02.2026 tarihli KAP açıklaması :**

Şirketimiz ile Aareal Bank AG ile imzalanan 06.07.2006 tarihli Genel Kredi Sözleşmesi kapsamında yer alan borcun vadesinde ödenememesi dolayısıyla Şirketimiz aleyhine Aareal Bank AG tarafından başlatılan icra takibi ve Genel Kredi Sözleşmesine bağlı tüm alacak, teminat ve fer'ileri, Aareal Bank AG tarafından Galerî Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye alacağın temlikî yoluyla devredilmiş olup söz konusu alacaklar yönünde başlatılan icra dosyalarında Galerî Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. alacaklı hale gelmiştir. Bu kapsamda söz konusu icra dosyasında ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla yürütülen takip neticesinde Şirketimize ait "Kervansaray Lara Otel" olarak bilinen tesis Antalya Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin 2021/239 Talimat sayılı dosyası kapsamında 03.02.2022 tarihinde gerçekleştirilen açık artırma neticesinde satışa çıkartılmıştır. Yapılan icra ihalesinde tesis alacağına mahsuben Galerî Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş.'ye ihale edilmiş; ihalenin feshine ilişkin üçüncü kişilerce açılan davalar reddedilerek ihale 13.02.2026 tarihinde kesinleşmiş ve bu suretle kesinleşen icra ihalesi nedeniyle tesisin mülkiyeti 25.02.2026 tarihinde Alacaklı Galerî Kristal Tur. İnş. Pazarlama ve Tic. A.Ş. adına tapuda devir ve tescil olmuştur. Yapılan icra satışının kesinleşmesi akabinde tapu devrinin gerçekleşmesi ile birlikte taşınmazlar Şirketimiz aktifinden çıkartılmış olup bu durum Şirketimiz muhasebe kayıtlarına yansıtılacaktır. Aynı zamanda söz konusu satış ve tapı devri neticesinde Şirketimizin 100.730.750,73 Euro ve faizi borcu sona ermiş olup bu durum da mali kayıtlara yansıtılacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.3 sayılı Tebliğ'in ayrılma hakkının doğmadığı halleri düzenleyen hükümleri uyarınca; İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde verilen bir karar uyarınca gerçekleştirilen işlemlerde ayrılma hakkı doğmamaktadır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

### **18.02.2026 tarihli KAP açıklaması :**

2025 dönemine ait geçici vergi beyannamesi hakkında KAP açıklaması yapılmıştır.

### **Bağışlar;**

Faaliyet dönemi içinde Grup olarak yapılan bağış bulunmamaktadır.

## FİNANSAL DURUM

Finansal tablolar “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine göre düzenlenmiştir.

### FİNANSAL DURUM TABLOLARI (TL)

#### BİLANÇO

|                                                 | Dipnot       | Sınırlı<br>Denetimden<br>Geçmemiş | Denetimden<br>Geçmiş  |
|-------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|-----------------------|
| VARLIKLAR                                       | Referansları | 31.03.2026                        | 31.12.2025            |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                          |              | <b>536.961.194</b>                | <b>345.832.865</b>    |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                       |              | 6.294.154                         | 6.798.698             |
| Ticari Alacaklar                                |              |                                   |                       |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | 4,6          | --                                | --                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 6            | 473.982.491                       | 325.421.592           |
| Diğer Alacaklar                                 |              |                                   |                       |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar          | 4,7          | 2.183.751                         | 2.406.369             |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 7            | 51.725.163                        | 6.158.394             |
| Stoklar                                         |              | --                                | --                    |
| Peşin Ödenmiş Giderler                          |              | 2.369.539                         | 4.639.409             |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar          |              | --                                | --                    |
| Diğer Dönen Varlıklar                           |              | 406.096                           | 408.403               |
| <b>Duran Varlıklar</b>                          |              | <b>6.384.130.241</b>              | <b>10.988.939.592</b> |
| Finansal Yatırımlar                             |              | 1.109.256.029                     | 1.114.451.257         |
| Diğer Alacaklar                                 |              | --                                | --                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 7            | 55.295                            | 60.848                |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                   | 8            | 4.690.682.807                     | 9.282.988.212         |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                       |              | --                                | --                    |
| Maddi Duran Varlıklar                           | 9            | 2.108.792                         | 2.176.802             |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                   |              | 537.910.670                       | 539.198.700           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                          |              | 44.116.648                        | 50.063.773            |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                        | 14           | --                                | --                    |
| Diğer Duran Varlıklar                           |              | --                                | --                    |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                         |              | <b>6.921.091.435</b>              | <b>11.334.772.457</b> |

| Kaynaklar                                        | Dipnot<br>Referansları | 31.03.2026           | 31.12.2025           |
|--------------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                 |                        | <b>1.386.860.664</b> | <b>8.287.851.108</b> |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 5                      | 1.847.601            | 5.604.661.553        |
| Ticari Borçlar                                   |                        |                      |                      |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar              | 4,6                    | --                   | --                   |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar      | 6                      | 1.064.435.771        | 2.446.920.663        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar |                        | 4.443.956            | 3.559.308            |
| Diğer Borçlar                                    |                        |                      |                      |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar               | 4,7                    | 130.562.544          | 135.047.741          |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar       | 7                      | 35.590.240           | 42.903.244           |
| Ertelenmiş Gelirler                              |                        | 111.112.522          | 15.446.553           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                     |                        | --                   | --                   |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                          |                        |                      |                      |



|                                                             |    |                      |                       |
|-------------------------------------------------------------|----|----------------------|-----------------------|
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin                    |    | 354.531              | 390.134               |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                             |    | 38.433.796           | 38.834.205            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                             |    | 79.703               | 87.707                |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                            |    | <b>1.632.540.385</b> | <b>741.938.886</b>    |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                    | 5  | 126.656.645          | 137.899.750           |
| Diğer Borçlar                                               |    |                      |                       |
| - İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar                  | 7  | 624.265              | 686.955               |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                     |    |                      |                       |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin                    |    | 997.399              | 826.943               |
| Ertelenmiş Gelirler                                         |    | 1.292.589.511        | --                    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                | 14 | 211.672.565          | 602.525.238           |
| <b>Özkaynaklar</b>                                          |    | <b>3.901.690.386</b> | <b>2.304.982.463</b>  |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>                        |    | <b>4.259.374.646</b> | <b>2.704.463.375</b>  |
| Ödenmiş Sermaye                                             | 11 | 588.505.080          | 588.505.080           |
| Sermaye Düzeltmesi Farkları                                 | 11 | 11.150.572.186       | 11.150.659.635        |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi                       |    | --                   | --                    |
| Paylara İlişkin Primler                                     | 11 | 212.767.099          | 212.767.099           |
| Ortak Kontrol Altında İşletme Birleşmesi                    |    |                      | --                    |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak               |    |                      |                       |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler              |    |                      |                       |
| - Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları |    | (5.406.985)          | (5.818.106)           |
| - Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları               |    | 3.018.750            | 3.321.899             |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                         | 11 | 95.017.956           | 95.019.141            |
| Diğer Yedekler                                              |    | 18.588.954           | 20.073.286            |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları                                 | 11 | (9.230.133.377)      | (9.308.881.588)       |
| Net Dönem Karı                                              |    | 1.426.444.983        | (51.183.071)          |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                          |    | <b>(357.684.260)</b> | <b>(399.480.912)</b>  |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                     |    | <b>6.921.091.435</b> | <b>11.334.772.457</b> |

## GELİR TABLOSU

|                                               | Dipnot<br>Referansları | 01.01.-<br>31.03.2026 | 01.01.-<br>31.03.2025 |
|-----------------------------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Kar veya Zarar Kısım</b>                   |                        |                       |                       |
| Hasılat                                       | 12                     | --                    | 709.628               |
| Satışların Maliyeti (-)                       | 12                     | --                    | (665.103)             |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)</b> |                        | <b>--</b>             | <b>44.525</b>         |
| Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)     |                        | --                    | --                    |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                   |                        | (15.006.715)          | (39.357.625)          |
| Araştırma Ve Geliştirme Giderleri (-)         |                        | --                    | --                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler            |                        | 1.050.956.853         | 344.163.716           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)        |                        | (156.216.332)         | (245.545.883)         |
| <b>Faaliyet Karı/Zararı</b>                   |                        | <b>879.733.806</b>    | <b>59.304.733</b>     |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler             |                        | 54.632.263            | 66.377.249            |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)         |                        | (21.574.025)          | (72.167.006)          |
| <b>Finansman Gideri Öncesi Karı</b>           |                        | <b>912.792.044</b>    | <b>53.514.976</b>     |
| Finansman Gelirleri                           |                        | --                    | --                    |
| Finansman Giderleri (-)                       | 13                     | (14.126.323)          | (539.203.171)         |
| Parasal pozisyon kayıp/kazançlar              |                        | 230.547.369           | 680.872.975           |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                       |                        | <b>1.129.213.090</b>  | <b>195.184.780</b>    |
| <b>Vergi Gelir/Gideri</b>                     |                        | <b>335.827.632</b>    | <b>(394.193.490)</b>  |
| - Dönem Vergi Gideri                          |                        | --                    | --                    |
| - Ertelenmiş Vergi Geliri                     |                        | 335.827.632           | (394.193.490)         |

|                                                                           |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Dönem Karı</b>                                                         | <b>1.465.040.722</b> | <b>(199.008.710)</b> |
| <b>Dönem Karının Dağılımı</b>                                             |                      |                      |
| Kontrol gücü olmayan Payları                                              | 38.595.739           | 23.869.426           |
| Ana Ortaklık Payları                                                      | 1.426.444.983        | (222.878.136)        |
| <b>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/Kayıp</b>                  | <b>0,385</b>         | <b>-0,038</b>        |
| <b>Diğer Kapsamlı Kısmı</b>                                               |                      |                      |
| <b>Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>                   |                      |                      |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları             | (118.911)            | (293.788)            |
| Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğ. Kap.Gelire İliş. Vergi | 29.728               | 73.447               |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)</b>                       | <b>(89.183)</b>      | <b>(220.341)</b>     |
| <b>Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak</b>                         |                      |                      |
| <b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)</b>                       | <b>--</b>            | <b>--</b>            |
| <b>Diğer Kapsamlı Gider/(Gelir)</b>                                       | <b>(89.183)</b>      | <b>(220.341)</b>     |
| <b>Toplam Kapsamlı Gelir</b>                                              | <b>1.464.951.539</b> | <b>(199.229.051)</b> |
| <b>Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>                                          |                      |                      |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                               | 38.595.739           | 23.869.426           |
| Ana Ortaklık Payları                                                      | 1.426.355.800        | (223.098.477)        |

## İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

| İlişkili taraflardan alışlar                         | 1 Ocak – 31 Mart 2026 |           |                | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |           |                  |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|----------------|-------------------------|-----------|------------------|
|                                                      | Faiz                  | Hizmet    | Diğer          | Faiz                    | Hizmet    | Diğer            |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti | 503.500               | --        | 262.294        | 1.895.221               | --        | 6.383.095        |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                   | 177.164               | --        | --             | 612.100                 | --        | --               |
| Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.                       | 9.070.587             | --        | --             | 17.058.985              | --        | --               |
| Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.            | --                    | --        | --             | --                      | --        | --               |
| International Kervansaray Hotel A.Ş.                 | --                    | --        | --             | --                      | --        | --               |
| Mintay Dış Ticaret A.Ş.                              | --                    | --        | --             | --                      | --        | --               |
| Selim Sayılğan                                       | --                    | --        | --             | --                      | --        | --               |
|                                                      | <b>9.751.251</b>      | <b>--</b> | <b>262.294</b> | <b>19.566.305</b>       | <b>--</b> | <b>6.383.095</b> |

| İlişkili taraflara satışlar                         | 1 Ocak – 31 Mart 2026 |                    |         | 1 Ocak - 31 Aralık 2025 |                    |           |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|---------|-------------------------|--------------------|-----------|
|                                                     | Kira/<br>Hizmet       | Faiz/Vade<br>Farkı | Diğer   | Kira/<br>Hizmet         | Faiz/Vade<br>Farkı | Diğer     |
| Akayteks Dokumacılık ve Emprimecilik A.Ş.           | --                    | 2.806.078          | 16.262  | --                      | 9.326.092          | 2.760.025 |
| Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.                      | --                    | --                 | 24.009  | --                      | --                 | 3.558.345 |
| Sayılğan Enerji Elektrik Üretimi A.Ş.               | --                    | 11.182             | --      | --                      | 38.636             | --        |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm San.ve Tic. Ltd. Şti | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| Mintay Dış Ticaret A.Ş.                             | --                    | 2.046.475          | 104.104 | --                      | 6.574.491          | 2.689.051 |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                  | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| International Kervansaray Hotel A.Ş.                | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| Sis Sayılğan Dokuma Boya İplik San. ve Tic .A.Ş.    | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| Sayılğan Holding A.Ş.                               | --                    | 8.596.794          | --      | --                      | 29.701.792         | --        |
| Ahmet Tayan                                         | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| Selim Sayılğan                                      | --                    | 2.616.948          | --      | --                      | 9.237.027          | --        |
| Çetin Tümer                                         | --                    | --                 | --      | --                      | --                 | --        |
| Zeynep Tümer                                        | --                    | 178.406            | --      | --                      | 1.013.475          | --        |

**Borç/Alacak**

| <b>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</b> | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Zeynep Tümer (1)                            | 2.183.751           | 2.406.369             |
|                                             | <b>2.183.751</b>    | <b>2.406.369</b>      |

(1) İlgili bakiyeler finansman amaçlı verilmiştir.

| <b>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</b>                    | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| Mintay Dış Ticaret A.Ş.                                    | 655.623             | 3.088.007             |
| Alman Otelcilik Yatırım Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. | 25.548.357          | 27.271.279            |
| Çetin Tümer                                                | --                  | --                    |
| Burçak Sayılğan                                            | 85.000              | 93.536                |
| Ertan Sayılğan                                             | 933.455             | 1.027.196             |
| Zeynep Tümer                                               | --                  | --                    |
| Kervansaray Hotel Verwaltungs Gmbh                         | 1.979.981           | 1.983.860             |
| Bahar Döşem Teks San Tic. A.Ş.                             | 101.360.128         | 101.583.865           |
| <b>Toplam</b>                                              | <b>130.562.544</b>  | <b>135.047.741</b>    |

**Teminat / Rehin / İpotek**

a) Alınan TRİ'ler

| <b>Cinsi</b>   | <b>Kimden Alındığı</b> | <b>31 Mart 2026</b> | <b>31 Aralık 2025</b> |
|----------------|------------------------|---------------------|-----------------------|
| Teminat senedi | Müşteriler             | 445.000             | 489.688               |
| İpotek         | Müşteriler             | 778.850             | 857.064               |
| Kefalet        | Melis Yapı             | 118.199.833         | 130.305.501           |
| Kefalet        | Zeynep Tümer           | 347.931.323         | 383.107.097           |
| <b>Toplam</b>  |                        | <b>467.355.006</b>  | <b>514.759.350</b>    |

b) Verilen TRİ'ler

|                                                                                                                                       | <b>31 Mart 2026</b>  | <b>31 Aralık 2025</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Grup tarafından verilen TRİ' ler</b>                                                                                               |                      |                       |
| A- Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı                                                                  | 8.515.182.814        | 19.435.966.422        |
| B-Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ' lerin toplam tutarı                                  | --                   | --                    |
| C- Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | --                   | --                    |
| D-Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı                                                                                               | --                   | --                    |
| i-Ana ortaklık lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                                                           | --                   | --                    |
| ii-B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                             | 70.000.000           | 77.029.543            |
| iii- C maddesi kapsamına girmeyen 3. Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                             | --                   | --                    |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                         | <b>8.585.182.814</b> | <b>19.512.995.965</b> |

31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

| Cinsi           | Kime Verildiği       | 31 Mart 2026         | 31 Aralık 2025        |
|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| İpotek (1)      | Bankalara            | 8.455.431.977        | 19.370.190.167        |
| Kefalet         | Bankalara            | --                   | --                    |
| Teminat mektubu | Devlet kurumları     | 12.671.547           | 13.969.167            |
| Teminat mektubu | İcra Dairesi/Mahkeme | 550.419              | 605.693               |
| Rehin (2)       | Akbank Türk A.Ş.     | 43.873.237           | 48.279.077            |
| Çek/ Senet (3)  | Bankalara            | 70.000.000           | 77.029.543            |
| Teminat mektubu | Diğer                | 2.655.634            | 2.922.318             |
| <b>Toplam</b>   |                      | <b>8.585.182.814</b> | <b>19.512.995.965</b> |

(1) Detayları Not 8'de açıklanmıştır.

(2) Kullanılan kredi karşılığı verilmiştir (Not 5)

(3) İmzalanan protokol (Not 5) karşılığı verilen senetlerdir.

İlave olarak Grup'un gayrimenkulleri üzerinde yürütülen icra takipleri nedeniyle şerhler bulunmaktadır.

### **Riskler Ve Yönetim Kurulu'nun Değerlendirmesi**

Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.'nin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla Şirket bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve görev ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Çalışmalarda finansal risklerin değerlendirilmesinin yanı sıra operasyonel, çevresel, teknolojik vb. finansal olmayan risklere de yer verilmektedir. Risk envanterine göre ortaya çıkan önemli riskler ve alınan aksiyonlar aşağıda özetlenmiştir.

|               | Risk                    | Risk Açıklaması                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Finansal Risk | <b>Likidite Riski</b>   | İş sürekliliği anlamında yeterli miktarda nakit ve menkul kıymet sağlayamamak, nakit akımı dengelemek adına yeterli fonlama bulamamak ve de açık pozisyon kapatabilme kabiliyetinin zayıflaması gibi şirketin maruz kalabileceği likidite riskleri için periyodik analiz çalışmaları yapılarak riskler yönetilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|               | <b>Sermaye Riski</b>    | Şirket sermaye yönetimi anlamında faaliyetlerinin sürekliliğini borç/toplam sermaye dengesinin verimli şekilde kullanarak sağlamaya çalışmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|               | <b>Kur/Faiz Riski</b>   | Şirket, döviz cinsinden varlıklarını ve yükümlülüklerini TL'ye çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalabilmektedir. Bu riskleri bertaraf etmek amaçlı olarak genellikle mal alımı yapılan döviz cinsinden mal satışı yapmak gibi çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır. Ayrıca, Şirket, nakit akımını dengelemek adına çeşitli finansman kaynakları kullanması sebebiyle ulusal ve uluslararası piyasalardaki faiz oranı değişimlerinden etkilenmektedir. Riskin minimize edilmesi amacıyla da çeşitli korunma politikaları uygulamaktadır |
|               | <b>Finansman Riski</b>  | Şirketin mevcut durumda uzun dönemli yatırımı bulunmamaktadır. Operasyonel ihtiyaçlarını finanse etmek için kısa vadeli banka kredisi ile kendisini fonlayan şirket, felsefesi gereği likiditesi yüksek varlıklar ile kapanamayacak finansman yüküne katlanmamaya özen göstermektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|               | <b>Ekonomik Riskler</b> | Ekonomik istikrarsızlıkların (durgunluk, kriz, resesyon, devalüasyon vb.) olumsuz etkileri, kur ve faiz hareketleri, iş gücü hammadde, elektrik vb. girdi maliyetlerini oluşturan kalemlerdeki fiyat dalgalanmaları gibi yatırım ve de işletme safhasında önemli risk kaynaklarından olup duyarlılık analizleri ile değişimlerin etkileri ölçülerek her duruma göre farklı aksiyonlar oluşturulmaktadır.                                                                                                                                                                                 |

|  | Risk                     | Risk Açıklaması                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Stratejik Riskler</b> | Pazar payını etkileyen rekabet, müşteri taleplerindeki değişim, ürün/hizmet geliştirme gibi iş sürekliliğini tehdit eden konular üzerindeki stratejik riskler, farklı ülkelere yapılan yatırımların çeşitlendirilmesi, her alanda yaşanan değişimleri doğru şekilde ve zamanında anlayarak karar |

|                                                                                                                       |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"> <b>Finansal</b><br/><b>Olmayan Riskler</b> </div> |                                       | mekanizmalarını çalıştırmak gibi yöntemler ile yönetilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                       | <b>İş Sürekliliği Riski</b>           | Stratejik olarak bir felaket, beklenmedik veya acil durum sırası/sonrasında, alternatif bir şekilde ve alternatif lokasyonlarda, kritik sistemlerin, teknik altyapı ve tesislerin kurtarılıp, işlevselliğinin geri kazandırılması konusunda acil durum eylem planları hazırlanarak, periyodik olarak revize edilmektedir.                                                                                                                                           |
|                                                                                                                       | <b>Rekabet Riskleri</b>               | Yurtiçi ve Uluslararası platformda rekabet gücünün korunması ve artırılması için müşteri portföyünün iyi tanınması ve müşteri talepleri değişiminin iyi tespit edilmesi üzerinde çalışılmakta, kurulan ticari ilişkilerin uzun vadeli olarak kalması için müşteri hizmetleri kalitesi, fiyat avantajları, kalite vb. maksimum seviyede tutulmaktadır.                                                                                                               |
|                                                                                                                       | <b>Operasyonel Riskler</b>            | Üretim ve dağıtım hattında işletme/kullanıcı hataları kaynaklı ya da çevresel faktörler (doğal afetler, terör vb.) nedeniyle meydana gelebilecek sistemsel aksaklıklar, mekanik arızalar, hırsızlık gibi operasyonel aksaklıklar yerinde ve zamanında müdahaleler ile etkileri en aza indirgenmiş düzeyde yönetilmektedir. Ayrıca, şirket bünyesinde geniş bir sigorta kapsamı dizayn edilerek olası hasarların maddi etkilerinin minimize edilmesi hedeflenmiştir. |
|                                                                                                                       | <b>Hukuksal/Politik Riskler</b>       | Zorlayıcı bürokrasiler, regülasyon değişimleri, hukuksal davalar, vergi ihtilafları, fikri hakların ihlali, haksız rekabet, paydaşlarla yapılan sözleşmeler, gümrük sorunları, politik ilişkiler vb. konular şirketin doğasında olan riskler olup, sıkı ve zamanında takipler ve operasyonlar ile kontrol altında tutulmaktadır.                                                                                                                                    |
|                                                                                                                       | <b>Çevre/Sağlık/Güvenlik Riskleri</b> | Üretim tesislerinde, çevre sağlığı, paydaş güvenliği ve paydaş sağlığı ile ilgili olarak kanunen belirlenmiş standartlara uyum ile ilgili politika ve prosedürler takip edilmekte olup, olumsuz coğrafi ve iklim şartlarına uygun önlemler alınmaya çalışılmaktadır. Ayrıca doğal afetler ve terör olaylarına ilişkin riskler sigortalanarak sigorta şirketlerine transfer edilmektedir.                                                                            |

### **GENEL KURUL BİLGİLERİ**

Raporun açıklandığı tarihe kadar Genel Kurul Hakkında bir gelişme bulunmamaktadır.

### **İdari Faaliyetler**

Ana Ortaklığın üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev dağılımı aşağıdaki gibidir.

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/genel/897-kervansaray-yatirim-holding-a-s>

Grupta toplu sözleşme mevcut değildir.

Grubumuz personeline işe getirip götürme, ücretsiz yemek gibi sosyal haklar sağlanmaktadır.

### **HUKUKİ SÜREÇLER (Dava ve İhtilaflar)**

Dava ve ihtilaflar 6 aylık ve 12 aylık denetlemeden geçen finansal tablo ve dipnotları ile faaliyet raporuna konu edilmektedir.

Grup tarafından yürütülen çeşitli aşamalarda 24.324.947,49-TL tutarında, alacak, istihkak, itirazın iptali vs konulu dava ve icra takipleri mevcuttur.

**Konunun tamamına şirket tarafından Kamuoyunu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ve şirketin resmi web sitesinde <http://kervansarayholding.com.tr/tr/yatirimciili%C5%9Fkileri/5/11> linkinde yayınlanmış olan mali tablo ve dipnotları raporundan ulaşılabilmektedir.**