

## Trabzon Liman İşletmeciliği Anonim Şirketi

## İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 6.300.000 TL'lik kısmını temsil eden, mevcut ortaklardan Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi'ne ait 6.300.000 TL nominal değerli toplam 6.300.000 adet payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

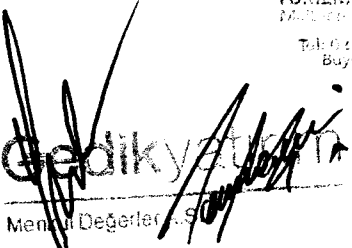
Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

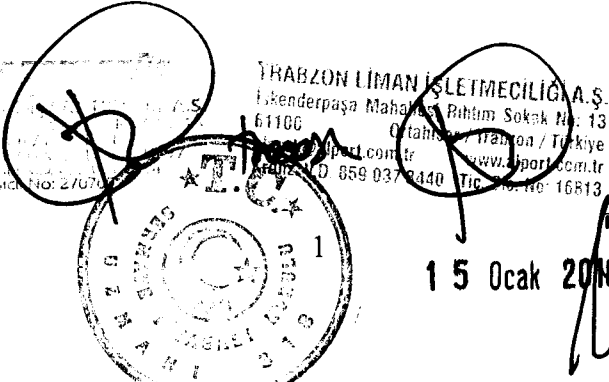
Bu izahname, ortaklığımızın [www.trabzonport.com.tr](http://www.trabzonport.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin ve Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin [www.denizyatirim.com](http://www.denizyatirim.com) ve [www.gedik.com](http://www.gedik.com) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörü ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

  
Gedik Yatırım  
Menkul Değerler A.Ş.



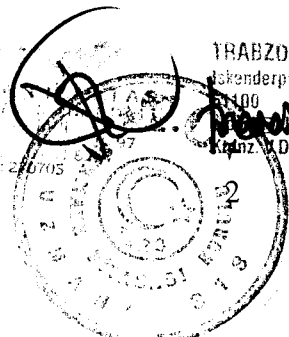
  
DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Süyümlü Cad. No: 11 Kat: 3  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27070  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER .....                                    | 7   |
| 2. ÖZET .....                                                                         | 9   |
| 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....                                                          | 23  |
| 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....                                                   | 23  |
| 5. RİSK FAKTÖRLERİ .....                                                              | 25  |
| 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....                                                    | 41  |
| 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....                                          | 46  |
| 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....                                                       | 59  |
| 9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....                                      | 66  |
| 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....                    | 73  |
| 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....                                                   | 86  |
| 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR .....                                | 93  |
| 13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....                                                            | 93  |
| 14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....                                              | 96  |
| 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....                      | 97  |
| 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....                                                 | 105 |
| 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....                                                 | 105 |
| 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....                                                  | 109 |
| 19. ANA PAY SAHİPLERİ .....                                                           | 109 |
| 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER ..... | 112 |
| 21. DİĞER BİLGİLER .....                                                              | 117 |
| 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....                                                          | 122 |
| 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....          | 125 |
| 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....                        | 129 |
| 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....                                                 | 138 |
| 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....                                      | 168 |
| 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER .....                    | 169 |
| 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....                                             | 173 |
| 29. SULANMA ETKİSİ .....                                                              | 175 |
| 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....                        | 175 |
| 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER .....                                                | 177 |
| 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....                                    | 177 |
| 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....          | 180 |
| 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....                                                    | 181 |
| 35. EKLER .....                                                                       | 181 |

**Gedik Yatırım**  
Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 270705



**DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No:141 Kat:5  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 291007833  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

## KISALTMA VE TANIMLAR

|                                                        |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ABD                                                    | Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                                                                      |
| A.Ş.                                                   | Anonim Şirket                                                                                                                                                                    |
| Albayrak Grubu                                         | İşbu izahnamenin 8.1 bölümündeki tabloda unvanları yer alan şirketler ile Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. unvanlı şirket                                                        |
| Albayrak Turizm, Halka Arz Eden                        | Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi                                                                                                                            |
| Aracı Kuruluş, Deniz Yatırım, Konsorsiyum Lideri       | Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.                                                                                                                                              |
| Avro, EURO, €                                          | Avrupa Para Birimi                                                                                                                                                               |
| BAM                                                    | Bölge İdare Mahkemesi                                                                                                                                                            |
| Borsa, BİST, BİAŞ                                      | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                                                              |
| BSMV                                                   | Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi                                                                                                                                             |
| ÇED                                                    | Çevresel Etki Değerlendirme                                                                                                                                                      |
| Ereğli Tekstil                                         | Ereğli Tekstil Turizm Seyahat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                                                                                                   |
| GVK                                                    | Gelir Vergisi Kanunu                                                                                                                                                             |
| ISPS Code                                              | Uluslararası Gemi ve Liman Tesisi Güvenlik Kodu                                                                                                                                  |
| İHDS                                                   | İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi                                                                                                                                                   |
| KAP                                                    | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                                                                      |
| KDV                                                    | Katma Değer Vergisi                                                                                                                                                              |
| KVK                                                    | Kurumlar Vergisi Kanunu                                                                                                                                                          |
| m, m <sup>2</sup>                                      | metre, metrekare                                                                                                                                                                 |
| MKK                                                    | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                                                      |
| ÖİB                                                    | T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı                                                                                                                                 |
| SMMM                                                   | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir                                                                                                                                                  |
| SPK veya Kurul                                         | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                                                          |
| SPKn                                                   | 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                                                              |
| Şirket, Ortaklık, İhraççı, Trabzon Liman İşletmeciliği | Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.                                                                                                                                                 |
| Trabzon Limanı, Liman                                  | Mendirek (41° 00' 29' N-39° 45' 00' 'E) ile tali mendirek (41° 00' 18' N-39° 44' 53' 'E) ve bu mendirekler uçlarındaki fenerleri birleştiren hattın iç kısmında kalan denizalanı |
| TDİ                                                    | Türkiye Denizcilik İşletmeleri Anonim Şirketi                                                                                                                                    |
| TL                                                     | Türk Lirası                                                                                                                                                                      |

**Deniz Yatırım**  
Menkul Kıymetler A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 143 K: 3  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2990170783  
Mersis No: 0291-01110-7830-0013

**TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**  
Kandarpasa Mahallesi Bahçe Sokak No: 13  
Ordu / Trabzon / Türkiye  
Tic. Sic. No: 2990170783  
Mersis No: 0291-01110-7830-0013

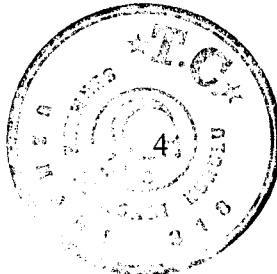
**DENİZ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No: 143 K: 3  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2990170783  
Mersis No: 0291-01110-7830-0013

15 Ocak 2018

|                                 |                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------|
| TMS                             | Türkiye Muhasebe Standartları                         |
| TTK                             | 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu                       |
| TTSG                            | Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi                       |
| TUGS                            | Türk Uluslararası Gemi Sicili                         |
| UFRS                            | Uluslararası Finansal Raporlama Standartları          |
| UMS                             | Uluslararası Muhasebe Standartları                    |
| USD, \$, ABD \$ veya ABD Doları | Amerikan Doları                                       |
| YKK                             | Yönetim Kurulu Kararı                                 |
| YOBB                            | Yıllık Ortalama Bileşik Büyüme                        |
| 2016/09                         | 01.01.2016 – 30.09.2016 arasındaki dönemi ifade eder. |
| 2017/09                         | 01.01.2017 – 30.09.2017 arasındaki dönemi ifade eder. |

TURKISH MARITIME  
TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 13  
61100 Trabzon / Türkiye  
E-posta: info@trabzonliman.com.tr  
Ticaret Sicil No: 274446

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 13  
61100 Trabzon / Türkiye  
E-posta: info@trabzonliman.com.tr  
Ticaret Sicil No: 274446



15 Ocak 2018

DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 14 Kat: 5  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 274446  
www.denizyatirim.com.tr  
Tic. Sicil No: 0291-0110-7830-0013

Gedikyatırım  
Menkul Değerler A.Ş.

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

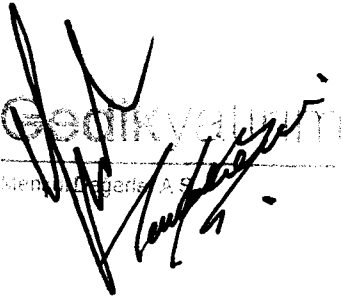
SPK'nın Borsa İstanbul A.Ş.'yi muhatap 01.12.2017 tarih ve E.13488 sayılı yazısına cevaben Borsa İstanbul A.Ş.'nin 11.01.2018 tarih ve BİAŞ-4-304 sayılı yazısında,

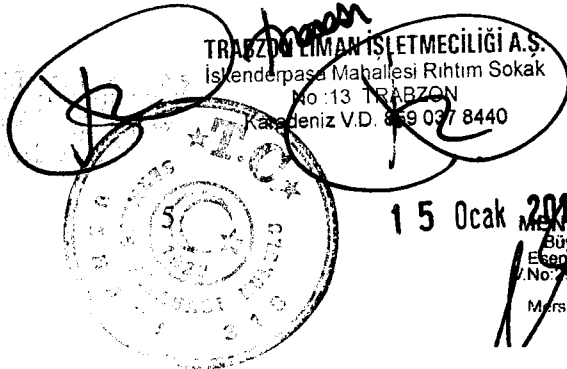
"... İşlem görme talebiyle Borsamızda başvurusu bulunan Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. ("Şirket") ile ilgili olarak,

- Şirketin Kotasyon Yönergesi'nin 8.maddesinin 1.fıkrasında yer alana şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri", "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlanması koşuluyla, paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,
- Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayınlanması
- Ayrıca, Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşünde "*İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş. 'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.*" ifadesinin yer alması

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulunuza bildirilmesine karar verilmiştir."

hususları yer almaktadır.

  
Borsa İstanbul A.Ş.

  
TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rihtim Sokak  
No : 13 TRABZON  
Karadeniz V.D. 619 037 8440

15 Ocak 2018  
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 11 Kat: 5  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270924 / Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
www.denizyatirim.com

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

SPK'nın Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.'yi (TDİ) muhatap 05.12.2017 tarih ve E.13350 sayılı yazısına cevaben TDİ'nin 22.12.2017 tarih ve 11012162.107.12-7786/4976 sayılı yazısında,

"... Trabzon Limanının 30 yıllık süreyle işletme hakkının Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.'ye devrine ilişkin 20.11.2003 tarihli işletme Hakkı Devir Sözleşmesinde, işletcinin limanı işletme hakkı süresinin sonunda Kuruluşumuza teslim edileceği ve bu sürenin uzatılması yönünde talepte bulunamayacağı belirtilmiş, süre bitiminde yeniden ihaleye çıkılması durumunda tekrar ihaleye girebileceği hususunda herhangi bir düzenleme getirilmemiştir.

Bu çerçevede halka nedeniyle yayımlanacak izahnamede,

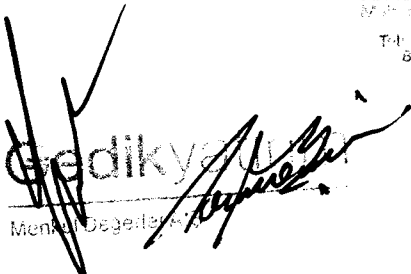
- Kuruluşumuza ait Trabzon Limanı'nın 30 yıllık işletme hakkının, 20.11.2003 tarihli sözleşme ile Trabzon Liman işletmeciliği A.Ş.'ye devredildiği,

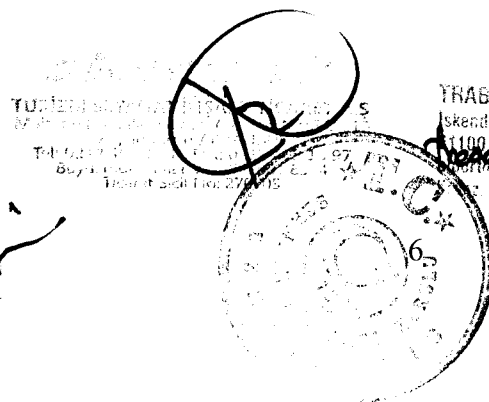
- İşletme hakkı süresinin sonunda veya sözleşmenin herhangi bir nedenle feshi halinde, bu sözleşme kapsamında devri yapılan, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlar ile Kuruluşumuzun mülkiyetinde bulunan diğer taşınmazların, bunların altyapı tesisleri, yer üstü yapıları ve bütünleyici parçalarının, Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. tarafından ilave edilecek bütün unsurları ile birlikte her türlü borç, taahhüt ve mükellefiyetlerden arı, bakımlı, çalışır ve kullanılabilir durumda bedelsiz olarak Kuruluşumuza iade edileceği,

- 30 yıllık işletme hakkı süresinin 20.11.2033 tarihinde sona ereceği ve bu tarihten sonra kesinlikle süre uzatımına gidilemeyeceği

konusunda bilgi verilmesi kaydıyla, Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. hisselerinin halka arzında 20.11.2003 tarihli işletme hakkı devir sözleşmesi hükümleri açısından herhangi bir sakınca bulunmamaktadır."

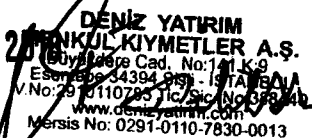
hususları yer almaktadır.

  
Cengiz Kaya  
Menkul Değerler A.Ş.



TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi, Nispetiye Sokak No: 13  
61100 Trabzon / Türkiye  
www.trabzonliman.com.tr  
Tic. Sic. No: 270113

15 Ocak 2018

  
DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Esenboğa Cad. No: 141 K: 9  
Esenboğa 34394 Şişli - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270113  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

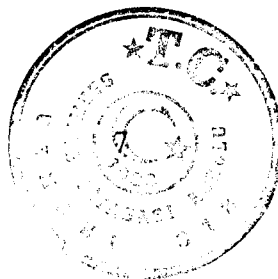
# 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

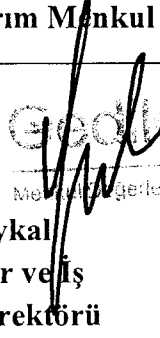
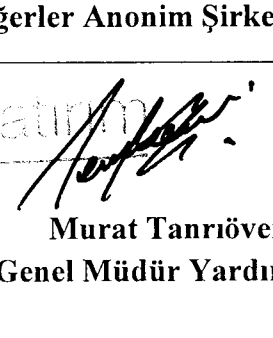
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Trabzon Liman İşletmeciliği Anonim Şirketi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <p>TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.<br/>İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Caddesi No: 13<br/>61100 Ortahisar / Trabzon / Türkiye<br/>www.trabzonliman.com.tr www.trabzonliman.com.tr<br/>Krdnz V.D. 859 037 8440 Tic. Sic. No: 16013</p> <p><b>Mesut Albayrak</b><br/>Yönetim Kurulu Başkan Vekili</p> <p><b>Nuri Albayrak</b><br/>Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>10/01/2018 10/01/2018</p> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arz Eden</b><br><b>Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret Anonim Şirketi</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <p>TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TİCARET A.Ş.<br/>M. Bülent Ersoy Cad. No: 11 K: 9<br/>26100 Trabzon / Türkiye<br/>TEL: 0462 211 11 11 FAKS: 0462 211 11 12<br/>E-posta: info@albayrakturizm.com.tr<br/>Ticaret Sicil No: 16013</p> <p><b>Nuri Albayrak</b><br/>Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>10/01/2018</p> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Deniz Yatırım Menkul Kıymetler Anonim Şirketi</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <p>DENİZ YATIRIM<br/>MENKUL KIYMETLER A.Ş.<br/>Büyükdere Cad. No: 141 K: 9<br/>Etiler/Beşiktaş/İstanbul<br/>V.No: 29121/10783 T.C. Sic. No: 260640<br/>www.denizyatirim.com<br/>Mersis No: 0291-0110-7830-0013</p> <p><b>Nurullah Erdoğan</b><br/>Genel Müdür Yardımcısı</p> <p><b>Melih Akosman</b><br/>Genel Müdür</p> <p>10/01/2018 10/01/2018</p> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |



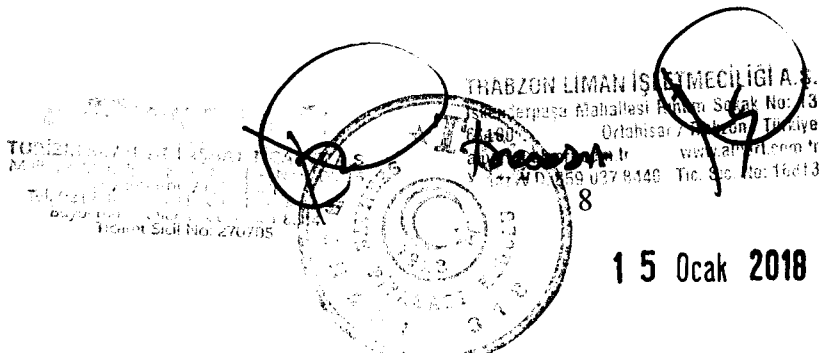
15 Ocak 2018

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş</b><br><b>Gedik Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi</b>                                                                                                                                                                          | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                                                              |
| <br><br><b>Suzan Baykal</b><br><b>Yeni Projeler ve İş</b><br><b>Geliştirme Direktörü</b><br><b>10/01/2018</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b><br><b>Murat Tanrıöver</b><br><b>Genel Müdür Yardımcısı</b><br><b>10/01/2018</b> |

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları İzahname ekinde yer almaktadır.

|                                                                                                                                                            |                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş</b>                                                                                                       | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                                     |
| <b>Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali</b><br><b>Müşavirlik Anonim Şirketi</b><br><b>(A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited)</b> | <b>İLGİLİ RAPOR</b>                                                              |
| <b>Necati Tolga Kirelli, SMMM</b><br><b>Sorumlu Denetçi</b>                                                                                                | <b>30.09.2017</b><br><b>31.12.2016</b><br><b>31.12.2015</b><br><b>31.12.2014</b> |



15 Ocak 2018

**DENİZ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Büyükdere Cad. No:141 K:9  
 Esentepe / 34394 Sisli / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 297010783 Tic. Sic. No: 297010783  
 Mersis No: 0291-0110-7830-0013

## 2. ÖZET

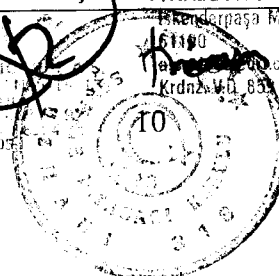
| A- GİRİŞ VE UYARILAR |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.1                  | Başlık                                        | Açıklama Yükümlülüğü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                      | Giriş ve uyarılar                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li> <li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li> <li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li> <li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li> </ul> |
| A.2                  | İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi | İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| B- İHRAÇÇI |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1        | İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı                                                               | Trabzon Liman İşletmeciliği Anonim Şirketi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B.2        | İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi                               | <p><b>Hukuki statüsü:</b> Anonim Şirket</p> <p><b>Tabi olduğu yasal mevzuat:</b> T.C. Kanunları</p> <p><b>Kurulduğu ülke:</b> Türkiye</p> <p><b>İletişim Adresi:</b> İskenderpaşa Mah. Rıhtım Sok. No:13 Trabzon</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B.3        | Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine | <p>Şirket, 20.11.2003 tarihinden başlamak üzere Trabzon Limanı'nın 30 yıllık işletme hakkına sahiptir. Şirket'in ana faaliyeti liman işletmeciliği kapsamında gerçekleştirilen tüm işlemlerdir. Şirket'in işvereni olduğu çalışanları ve sahibi olduğu/kullanım hakkına sahip olduğu makine – ekipman vasıtası ile Trabzon Limanı sahası üzerinde verdiği başlıca hizmetler; yüklere verilen hizmetler, gemilere verilen hizmetler ve alan kiralalamaları olarak üç ana grupta toplanabilir. Söz konusu üç ana grup</p> |

|            |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <b>etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösteren sektörler/pazarlar hakkında bilgi</b> | altında yer alan hizmetler; Boşaltma, Yükleme, Terminal, Pilotaj, Römorkaj, Ardiye, Geçici Depolama, Barınma, Konteyner İçi Yükleme – Boşaltma, Tartı, Su – Elektrik, Atık, Yolcu Hizmetleri ve Açık-Kapalı Alan Kiralamaları olarak sayılabilir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>B.4</b> | <b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>   | Trabzon Limanı, ağırlıklı olarak boşaltma limanı olarak faaliyet göstermektedir. Bu durumun en önemli nedeni bölge ve hinterlandının konut ve sanayisinde kullanılan kömürün Trabzon Limanı üzerinden ithal edilmesidir. Kömür ithalatı, geçmişten bu yana Trabzon Limanı'nın yük hacminde yüksek ve istikrarlı bir hacim oluştursa da özellikle 2014 yılından sonra artış gösteren transit yük hacmi (tarım ürünleri) limandaki yükleme hacminin de artmasını sağlamıştır. (Transit yükler, limana boşaltıldıktan sonra belirli bir süre içinde yine limandan yüklenmektedir. Bu itibarla hem boşaltma hem de yükleme işlemine tabi tutulurlar.). Limanda elleçlenen yükler incelendiğinde ithal edilen kömür ve transit ticarete konu tarım ürünleri dışında liman için önem arz eden diğer bir yük madendir. Geçmiş dönemlerde, Trabzon Limanı'nın kuzey ve doğusunda bulunan maden yataklarında çıkartılarak Trabzon Limanı'na taşınan ve buradan dökme ve konteyner olarak ihraç edilen çeşitli maden yükleri (çinko, krom vb.), bölgedeki maden şirketlerinin faaliyetlerinde aksamalar nedeniyle azalmıştır. Bu durum 2014-2016 yılları arasında hem dökme hem de konteyner elleçleme hacimlerini olumsuz yönde etkilemiştir. Bununla birlikte 2017/09 itibarıyla maden yüklerinin elleçleme hacimlerinde, daha önce de hizmet verilen maden şirketlerinin faaliyetlerini artırması sonucu artış meydana gelmiştir. |
| <b>B.5</b> | <b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>                                          | <p>Albayrak Grubu, taahhüt ve gayrimenkul başta olmak üzere; hizmet, sanayi, lojistik, medya sektörlerinde faaliyet göstermektedir. Önemli markaları; 2012 yılında halka açılan Tümosan Motor ve Traktör Sanayi A.Ş., Ereğli Tekstil, Platform Taşımacılık, Varaka Kağıt, TVnet kanalı ve Yeni Şafak gazetesidir.</p> <p>Albayrak Grubu, 2003 yılında Trabzon Limanı'nın 30 yıllık işletme hakkını almıştır. Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.'nin en büyük 2 ortağı Albayrak Turizm ve Ereğli Tekstil'dir.</p> <p>Albayrak Turizm, inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir, ayrıca Albayrak Grubu'na dahil şirketlerde payı bulunmaktadır.</p> <p>Ereğli Tekstil'in ana faaliyet konusu; her türlü kumaş üretimi ve satışı, kumaş boyama hizmeti, her türlü tekstil, konfeksiyon ürünlerinin üretimi ve satışının yapılmasıdır. Ayrıca Albayrak Grubu'na dahil şirketlerde payı bulunmaktadır. Şirket, kanun, kumankı, nıncı, Türk Silahlı Kuvvetleri, Emniyet</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**GEOKYATIRIM**  
Menkul Değerler A.Ş.

Ticaret Sicil No: 276705  
Ticaret Sicil No: 276705



15 Ocak 2018

**DEĞİŞİM YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No:147  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sicil No: 276705  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

Genel Müdürlüğü gibi) açtığı giyim alımı ihalelerinden aldığı işler doğrultusunda 46,500 m<sup>2</sup> alan üzerinde üretim yapmaktadır.

Tümosan, Albayrak Grubu'nun halka açık ilk ve tek şirketidir.

B.6

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

**Şirketin Doğrudan Ortaklık Yapısı – Son Durum**

| Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı | (TL)              | (%)           |
|---------------------------|-------------------|---------------|
| Albayrak Turizm*          | 11.914.000        | 56,73         |
| Ereğli Tekstil            | 8.400.000         | 40,00         |
| Diğer                     | 686.000           | 3,27          |
| <b>Toplam</b>             | <b>21.000.000</b> | <b>100,00</b> |

\*Albayrak Turizm'e ait olan 2.800.000 TL nominal değerli pay A Grubu ve 9.114.000 TL nominal değerli pay B grubudur. A grubu paylar imtiyazlı olup 1 TL nominal değerli A grubu pay 15 (onbeş) oy hakkına sahiptir.

**Şirketin Dolaylı Ortaklık Yapısı – Son Durum**

| Adı Soyadı/Ticaret Ünvanı                   | (TL)              | (%)           |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------|
| Bayram Albayrak                             | 6.194.531,17      | 29,50%        |
| Mesut Muhammet Albayrak                     | 3.502.194,92      | 16,68%        |
| Faruk Albayrak                              | 3.271.595,01      | 15,58%        |
| Nuri Albayrak                               | 2.220.458,29      | 10,57%        |
| Sistem İnşaat Turizm San. ve Tic. Ltd. Şti. | 1.653.024,33      | 7,87%         |
| Mustafa Albayrak                            | 1.573.772,04      | 7,49%         |
| Muzaffer Albayrak                           | 1.294.130,53      | 6,16%         |
| Kazım Albayrak                              | 1.175.947,31      | 5,60%         |
| Ahmet Albayrak                              | 114.345,00        | 0,54%         |
| Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.         | 1,40              | 0,00%         |
| <b>Toplam</b>                               | <b>21.000.000</b> | <b>100,00</b> |

Şirket'in yönetim kontrolü dolaylı olarak Albayrak Ailesi'ne ait olup, söz konusu kontrol, paylara tanınan imtiyaz ve payların çoğunluğuna sahip olma suretiyle sağlanmaktadır.

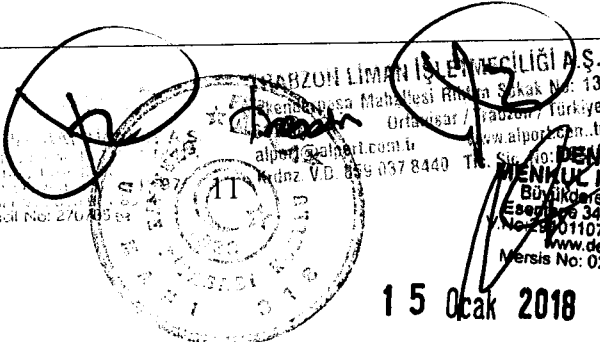
B.7

Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

| Özet Bilanço – Milyon TL  | 31.12.2014  | 31.12.2015  | 31.12.2016   | 30.09.2017   |
|---------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Dönen Varlıklar           | 28,2        | 26,2        | 27,3         | 18,0         |
| Duran Varlıklar           | 46,1        | 57,5        | 75,4         | 117,3        |
| <b>Toplam Varlıklar</b>   | <b>74,3</b> | <b>83,6</b> | <b>102,6</b> | <b>135,2</b> |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 18,0        | 25,3        | 31,3         | 47,2         |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 5,4         | 5,4         | 18,0         | 31,0         |
| Özkaynaklar               | 50,9        | 53,0        | 53,3         | 57,0         |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>   | <b>74,3</b> | <b>83,6</b> | <b>102,6</b> | <b>135,2</b> |

Genel Müdürlüğü  
Menkul Değerler A.Ş.

TÜRKİYE  
Maliye Bakanlığı  
Bölge Etütleri Genel Müdürlüğü  
Ticaret Sicil No: 270.400



15 Ocak 2018

DEARZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141 Kat: 3  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 270.400  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.'nin 2014, 2015, 2016 yılsonları ve 30.09.2017 itibarıyla bilanço büyüklüğü sırasıyla; 74,3 milyon TL, 83,6 milyon TL, 102,6 milyon TL ve 135,2 milyon TL'dir.

Şirket'in Dönen Varlıklar'ı ağırlıklı olarak ana ortak Albayrak Turizm'e finansman amacıyla verilen tutarlardan kaynaklanan alacaklar ile yine Albayrak Turizm'den alınarak, finansal borçlara teminat olarak verilen çeklerden oluşmaktadır.

Şirket'in Duran Varlıklar'ı ağırlıklı olarak ana ortağı olan Albayrak Turizm'e finansman amacıyla ödenen tutarlardan kaynaklanan alacaklar ile Maddi Duran Varlıklar ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar'dan oluşmaktadır.

2014 - 2015 - 2016 ve 2017/09 dönemleri incelendiğinde; Toplam Varlıklar'ı oluşturan Dönen Varlıklar ve Duran Varlıklar dağılımının 2014 yılında %38 - %62 seviyesinde izleyen dönemlerinde Duran Varlıklar'da kademeli olarak meydana gelen artışlar sonucunda 2017/09 döneminde %13 - %87 seviyesine ulaştığı görülmektedir.

Şirket'in Kısa Vadeli Yükümlülükler'i ağırlıklı olarak Kısa Vadeli Finansal Borçlar, Ticari Borçlar, Ertelenmiş Gelirler ile Dönem ve Yapılandırılmış Vergi Yükümlülükleri'nden oluşmaktadır.

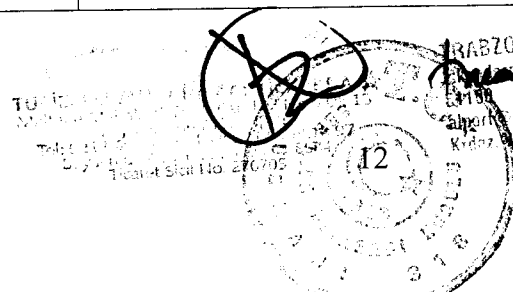
Şirket'in Uzun Vadeli Yükümlülükler'i; Uzun Vadeli Finansal Borçlar, İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar, Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar, Ertelenen Vergi Yükümlülüğü ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler'den oluşmaktadır.

Şirket Özkaynaklar'ı 2014 yılında 50,9 milyon TL, 2015'te 53,0 milyon TL, 2016'da 53,3 milyon TL ve 2017/09 itibarıyla 57,0 milyon TL'dir. Özkaynaklar, ağırlıklı olarak Çıkarılmış Sermaye, Kısıtlanmış Yedekler, Geçmiş Yıl Karları ve Dönem Karları'ndan oluşmaktadır. Şirket, her sene düzenli olarak nakit temettü dağıtımını gerçekleştirmektedir. Şirket, 2014 yılında 12,0 milyon TL, 2015'te 19,1 milyon TL, 2016'da 19,5 milyon TL ve 2017/09 itibarıyla 19,4 milyon TL temettü ödemesi gerçekleştirmiştir.

| Özet Gelir Tablosu –<br>Milyon TL | 2014 | 2015 | 2016 | 2016/09 | 2017/09 |
|-----------------------------------|------|------|------|---------|---------|
| Satışlar                          | 42,0 | 50,2 | 50,9 | 35,9    | 53,3    |
| Brüt Kar/Zarar                    | 26,9 | 33,3 | 28,7 | 20,1    | 32,6    |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı         | 22,9 | 25,3 | 20,6 | 14,0    | 25,9    |
| Net Dönem Karı/Zararı             | 22,3 | 21,5 | 20,3 | 13,1    | 23,1    |
| Pay Başına Kazanç/Kayıp (TL)      | 1,49 | 1,43 | 1,35 | 0,87    | 1,54    |

İhraççı'nın gelirleri yabancı para cinsinden (ABD Doları), giderleri ise Türk Lirası cinsindendir.

Görüşülen  
Menkul Değerler A.Ş.



TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 29110782  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

|      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                        | <p>İhraççı'nın satışları 2015 yılında 2014 yılına göre %19,4 büyümeye göstermiş, 2016 yılında ise 2015 yılına göre satışlardaki büyümeye %1,5 seviyesinde gerçekleşmiştir. Satışlardaki büyümeye 2017/09 döneminde 2016/09 dönemine göre %48,4'tür. Öte yandan Şirket gelirlerinin yabancı para cinsinden olduğu değerlendirilerek 2014, 2015, 2016 ile 2016/09 ve 2017/09 satış tutarları ilgili dönemlerde gerçekleşen T.C. Merkez Bankası Amerikan Doları ortalama alış kuru ile Amerikan Doları'na çevrilirse; satışların 2015 yılında bir önceki yıla göre %4,0, 2016 yılında ise bir önceki yıla göre %8,7 oranında azaldığı görülmektedir. Aynı kapsamda yapılan değerlendirmede 2017/09 döneminde gerçekleşen satışların 2016/09 dönemine göre %21,0 büyümeye kaydettiği görülmektedir.</p> <p>Şirket'in 2014 yılında brüt kar marjı %64,1, 2015'te %66,3, 2016'da %56,3 olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında brüt kar marjında meydana gelen düşüşün nedeni söz konusu yılda Şirket satışlarında gerçekleşen büyümenin, maliyetlerde meydana gelen artışı karşılayamamış olmasıdır. Öte yandan Şirket'in brüt kar marjı 2017 yılı içinde tekrar artışa geçerek 2017/09 itibarıyla %61,2 olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Şirket'in Esas Faaliyet Kar Marjı, 2014 yılında %54,4, 2015'te %50,5 ve 2016'da %40,6 olarak gerçekleşirken, 2017/09 itibarıyla %48,8'e yükselmiştir. 2015 yılında Esas Faaliyet Kar marjında 2014 yılına göre meydana gelen azalmanın temel sebebi; 2015 yılında Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler'de meydana gelen azalış ve Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler'de meydana gelen artıştır. 2016 yılında Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler net tutarı bir önceki yıla göre azalsa da ilgili yılda Brüt Kar'da yaşanan azalma nedeniyle Esas Faaliyet Karı'nda da düşüş meydana gelmiştir.</p> <p>Şirket, 2014 yılında 22,3 milyon TL, 2015'te 21,5 milyon TL, 2016'da 20,3 milyon TL, 2016/09'da 13,1 milyon TL ve 2017/09 itibarıyla 23,1 milyon TL Net Dönem Karı elde etmiştir. Şirket'in Net Dönem Kar marjı 2014 yılında %53,2, 2015'te %42,8, 2016'da %39,9 olarak gerçekleşmiştir. 2016/09'da %36,4 olan Net Dönem Kar Marjı 2017/09 itibarıyla %43,3'tür.</p> |
| B.8  | Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler             | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B.9  | Kar tahmini ve beklentileri                            | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B.10 | İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim | İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|      |                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| B.11 | İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerin i karşılayamaması | <p>Şirket'in 30.09.2017 itibarıyla dönen varlıkları 18,0 milyon TL, kısa vadeli yükümlülükleri 47,2 milyon TL ve buna göre hesaplanan net işletme sermayesi -29,3 milyon TL'dir. Bu itibarla İhraççı'nın cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur.</p> <p>Her ne kadar İhraççı'nın net işletme sermayesi en son bilanço itibarıyla yetersiz gözükse de;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket geçmiş dönemlerden bu yana düzenli olarak fon yaratma kabiliyetine sahiptir,</li> <li>• Kısa vadeli yükümlülükler altında yer alan ertelenmiş gelirler kaleminin 11,3 milyon TL'lik kısmının tamamına yakını Şirket'in yüksek iş hacmine sahip olduğu Transbaş Trabzon Serbest Bölge İşletmecisi A.Ş.'den alınan avanslardan oluşmaktadır. Söz konusu bakiye, bu şirkete verilecek hizmetlere mahsup edilecektir,</li> <li>• Şirket ana ortağı Albayrak Turizm, 15.01.2018 tarihli taahhütname uyarınca 30.09.2017 tarihli bağımsız denetimden geçirilmiş finansal tablolarına göre Şirket'e olan 80.416.993 TL tutarındaki ticari olmayan borcunu halka arzdan elde edeceği gelir ile Pay Tebliği md 5/6 sınırlamalara uygun hale getirecektir.</li> </ul> <p>Yukarıda belirtilen hususlar Şirket'in işletme sermayesinin yeterli hale gelmesini sağlayacağı düşünülmektedir.</p> |

#### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

|     |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.1 | İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi | <p>6.300.000 TL nominal değerli B grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Şirket'in mevcut ortakları tarafından halka arz edilecek payların tamamı hamiline yazılı B Grubu paylardır.</p> <p>Şirket'in sermayesini temsil eden iki pay grubu bulunmaktadır. Esas sözleşmenin 6. Maddesi uyarınca A grubu payların oyda imtiyazı mevcut olup A grubu 1 adet pay 15 (onbeş) oy hakkına sahiptir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.</p> <p>İhraç edilecek payların ISIN numarası izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.</p> |
| C.2 | Sermaye piyasası aracının ihraç                                                                                                                         | TL olarak ihraç edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

15 Ocak 2018

TURİZM SEYAHAT İNŞAATİ VE TİCARET A.Ş.  
M. Nispetiye Sokak No: 10 Kat: 3  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 270900  
Tic. Sic. No: 270900

TRABZON LİMAN İŞLETMELİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Fıhtım Sokak  
No: 13 TRABZON  
Karadeniz V.D. 859 037 5446

|            |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | <b>edileceği para birimi</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>C.3</b> | <b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b><br><br><b>Her bir payın nominal değeri</b> | Şirket'in çıkarılmış sermayesi 21.000.000 TL olup, bu sermayenin her biri 1 TL nominal değerinde toplam 21.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>C.4</b> | <b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>                                                                                  | <p>Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19, TTK md. 507)</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18)</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19)</li> <li>• Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507)</li> <li>• Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)</li> <li>• Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417)</li> <li>• Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434, 436)</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437)</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445 – 451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6,20/2)</li> <li>• Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559)</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439)</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24)</li> <li>• Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)</li> </ul> <p>Halka arz edilen paylar, kanunun verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.</p> |
| <b>C.5</b> | <b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>                                                          | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Gedikyatırım**  
Menkul Değerler A.Ş.

TRABZON LİMAN / SÜTİMEÇLİĞİ A.Ş.  
Kandırapasa Mahallesi Rütim Sok. No: 13  
T.C. Trabzon / Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
info@port.com.tr www.port.com.tr  
Kdiz. No: 559 037 8440 Tic. Sic. No: 143



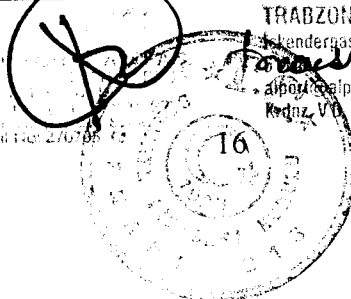
**DENİZ YATIRIM MENKUL KİMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No:141 K:9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
V.No:29110/0783 Tic. Sic. No: 273844  
www.denizyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

|     |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.6 | Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi | Halka arz sonrasında payların BIST Ana Pazar'da işlem görmesi için 28.11.2017 tarihinde başvuru yapılmıştır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| C.7 | Kar dağıtım politikası hakkında bilgi                                                                                                                                       | Şirket'in kar dağıtım esasları, esas sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağılımı" başlıklı 14. maddesinde düzenlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 25.12.2017 tarihinde yapılan Genel Kurul'da onaylanmıştır. Şirket, Kar Dağıtım Politikası'na göre; 2017, 2018, 2019, 2020 ve 2021 yılı mali yıllarına ilişkin olarak ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem kârının asgari %70'inin pay sahiplerine nakit olarak dağıtılması öngörülmektedir. |

| D—RİSKLER |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D.1       | İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <p><b>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket'in faaliyet alanı ile ilgili olarak sahip olduğu haklar sürelidir. Sözleşme bitiş tarihi olan 2033 yılından sonra Trabzon Limanı'nı için ÖİB'nin planına ilişkin kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamakta olup Sözleşme uyarınca Şirket'in kesinlikle bu sürenin uzatılması yönünde bir talepte bulunma hakkı yoktur. 30 yıllık işletme hakkı süresi 20.11.2033 tarihinde sona erecek ve bu tarihten sonra kesinlikle süre uzatımına gidilemeyecektir.</li> <li>• İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi'nin feshedilmesi halinde Şirket'in buna bağlı faaliyetleri de sona erebilir.</li> <li>• Şirket, liman operasyonlarına özgü risklerden etkilenebilir ve bu risklerin neden olduğu zararlar tamamen sigorta teminatı kapsamında olmayabilir.</li> <li>• Şirket'in başarısı üst yönetim ekibine, diğer kilit çalışanlarına ve nitelikli işgücüne bağlıdır.</li> <li>• İş uyuşmazlıkları Şirket'in operasyonlarını etkileyebilir.</li> <li>• Kişisel Verilerin Korunması Kanuna uyum düzenlemelerinin gerçekleştirilmemesi sebebiyle olası idari para cezaları gündeme gelebilir.</li> </ul> |

Genelkurum Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



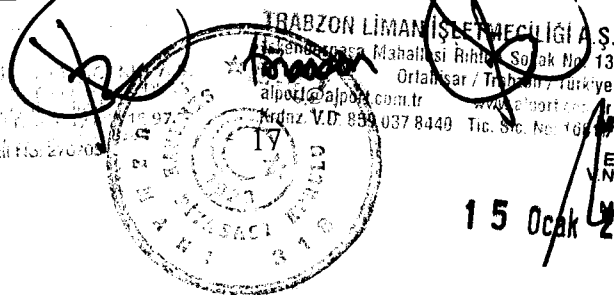
TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
 Akkendergasa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 13  
 Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
 alport@alport.com.tr www.alport.com.tr  
 Kdiz. V.D. 859 037 8440 Tic. Sic. No: 291110783

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Büyükdere Cad. No:141 Kat:9  
 Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
 No:291110783 T.C. SİGORTA  
 www.denizyatirim.com  
 Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

- Trabzon Limanı'nda elleçlenen yüklerin önemli bir bölümünü kömür oluşturmaktadır. Bu durum Şirket faaliyetlerinde konsantrasyon riski yaratmaktadır.
- Şirket gelirlerinin önemli bir bölümünü tek bir gruba ait şirketler üzerinden ve Trabzon Serbest Bölgesi vasıtası ile gerçekleştirilen transit ticaret oluşturmaları müşteri konsantrasyonu riski yaratmaktadır.
- Trabzon Limanı jeopolitik öneme sahiptir. Liman üzerinden farklı coğrafi bölgelerle ticaret yapılmaktadır. Bu bölgelerde/ülkelerde yaşanabilecek siyasi karışıklıklar, ekonomik krizler, uluslararası /devletlerarası anlaşmazlıklar Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Liman'da kullanılan makine ve teçhizat arızaları Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Karlılığının sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verilememektedir.
- Hakim ortaklar ve halka arz olan pay sahiplerinin menfaatlerinin uyuşmaması riski bulunmaktadır.
- Şirket ortakları arasında olabilecek çıkar çatışmaları veya anlaşmazlıklar, yönetim hakimiyetinin değişmesine sebep olabilir.
- Şirket'in halka arz sonrası, halka arz edilen payları dışında kalan 14.699.999 TL nominal değerli payı Albayrak Grubu şirketlerinin Denizbank A.Ş.'den kullandığı kredilerin teminatı olarak Denizbank A.Ş. tarafından rehinli olmaya devam edecektir. Albayrak Grubu'nun kredi ödemelerinin muaccel hale gelmesi sonucunda söz konusu paylar Denizbank A.Ş.'nin veya payları satın alacak üçüncü bir kişinin kontrolüne geçebilir. Bu durumda Şirket'in stratejisi değişebilir.
- Faaliyetlerle ilgili olarak çeşitli hukuki davalarda taraf olunabilir. Söz konusu davalar sonucunda Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir.
- Döviz kurlarındaki dalgalanmalar gelir ve karlılık istikrarını bozabilir, Şirket yönetiminin gelir ve karlılığına ilişkin öngörülerine paralel finansal sonuçlar elde edilemeyebilir.
- Yeni yatırım yapılması durumunda ek finansman yükü ortaya çıkabilir.
- Rakiplerin piyasaya süreceği yeni teknoloji / ürünler satışları olumsuz etkileyebilir.
- İhraççı'nın sektörün üretim teknolojilerini yakından takip etmemesi ve modernizasyon yapmaması halinde Şirket'in karlılığı ve hacmi düşebilir. Sektördeki bazı limanlardaki ekipmanların daha yeni ve modern olması talebi bu limanlara kaydırabilir.

**Gedik Yatırım**  
Menkul Değerler A.Ş.



**DENİZ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Esenler Cad. No:14 Kat:1  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2910110763  
Tic. Sic. No: 2910110763  
Tic. Sic. No: 2910110763  
Tic. Sic. No: 2910110763

15 Ocak 2018

|     |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının artması dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir. Elleçleme hacimlerinin azalması Şirket'in karlılığı ve hacmini düşürebilir.</li> <li>İhraççı'nın gelecekte Bağış ve Yardım Politikası'na aykırı davranması ya da ilgili politikayı değiştirmesi Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.</li> </ul> <p><b>İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Küreselleşmenin eski hızını kaybetmesi dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Türkiye'de veya Türkiye'nin ticaret yaptığı başlıca ülkelerde ticaret engellerinin uygulanması veya seviyesinin artırılması, ihracatın veya ithalatın kısıtlanması ya da ticaret anlaşmazlıklarının ortaya çıkması sektörü olumsuz yönde etkileyebilir.</li> <li>Şirket'in ve Türkiye'deki diğer limanların imtiyaz sahibi şirketleri gelecekte artan rekabete maruz kalabilir.</li> <li>Hammaddelerin yerini yarı mamullerin alması dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Dünya ekonomisinin eski hızında büyümemesi, dünya nüfusunun yaşlanması ve gelir dağılımındaki bozukluk tüketimi ve ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Ticari limanlarla ilgili hizmetlere ilişkin talep, dış ticaret hacmine, ticaretin serbestleştirilmesine, yük ticareti hacimlerine, emtia ve yakıt fiyatlarına, olası iklimsel değişimlere ve Şirket'in kontrolünün dışındaki diğer faktörlere bağlıdır.</li> <li>Şirket'in operasyonları, limanların işletilmesinin tabi olduğu imtiyaz düzenlemelerini de kapsayan yasal düzenlemelere tabidir. Bu düzenlemelere uyulmaması ve yasal düzenlemelerdeki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Yerel ve/veya global konjonktürde oluşabilecek olağanüstü koşullar sektörün performansını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Konteynerler içindeki yükün sehven veya kötü niyetli olarak yanlış bildirilmesi veya konteyner içeriğinin bilinmemesi sonucu maddi hasar meydana gelebilir.</li> </ul> |
| D.2 | Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <p><b>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.</li> <li>İhraççı'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Genel Kurul**  
Menkul Değerler A.Ş.

TURKISH PORTS  
Menkul Değerler A.Ş.  
Ticaret Sicil No: 270705

**TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**  
Könderipaşa Mahallesi Bulvarı Sokak No: 13  
Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
alport@alport.com.tr www.alport.com.tr  
Kdiz. V.D. 859 637 8440 Tic. Sic. No: 16812  
18

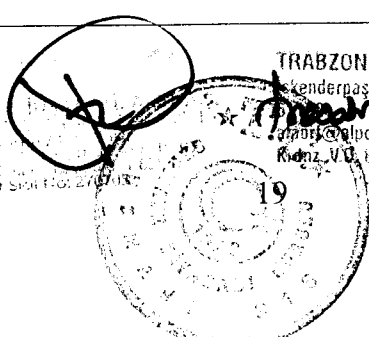
**DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270705  
www.denizyati.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.</li> <li>İhraççı ve ihraççının pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.</li> <li>Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.</li> <li>Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.</li> <li>Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.</li> <li>Şirket'in faaliyet alanı ile ilgili olarak sahip olduğu haklar sürelidir. İHDS bitiş tarihi olan 2033 yılından sonra Trabzon Limanı'na ilişkin ÖİB'nin planına ilişkin kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamaktadır. Şirket'in Trabzon Limanı'na bağlı faaliyetleri de sona erebilir.</li> </ul> |
|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| E—HALKA ARZ |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.1         | <b>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b> | <p>Albayrak Turizm, halka arzdan asgari 93,9, azami 94,2 milyon TL arasında net gelir elde edecektir.</p> <p>Halka arza ilişkin bağımsız denetim maliyetinin yaklaşık 201.600 TL, reklam ve halkla ilişkiler maliyetinin yaklaşık 800.000 TL, MKK üyelik ücretinin 22.050 TL, Kurul ücretinin 21.000 TL (sermayenin nominal değeri üzerinden), hukuki danışmanlık ücretinin 37.500 TL, Borsa İstanbul işlem görme ücretinin 10.500 TL ve aracılık komisyonunun ise 2.604.000 TL ile 2.929.500 TL, Kurul ücretinin 45.675 TL (ihraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) olması beklenmektedir. Ortak satışı yoluyla ihraca ilişkin tahmini toplam maliyetin asgari 3.762.750 TL ve azami 4.088.250 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin asgari 0,60 TL, azami 0,65 TL olması öngörülmektedir.</p> <p>Halka arz maliyetleri VII-128.1 sayılı Pay Tebliği hükümlerinin "Halka Arz Maliyetlerinin Dağılımı" başlıklı 32.maddesi hükümlerine uygun olarak dağıtılacaktır.</p> <p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.</p> |

**Genel Kurul**  
Menkul Değerler A.Ş.



TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
Skenderpaşa Mahallesi, Çarşı Sokak No: 13  
Ortahisa / Trabzon / Türkiye  
www.alport.com.tr  
Kont. V.D. 859 657 6448 Tlx. Sld. İkt. 10113

15 Ocak 2018

**DENİZ YATIRIM MENKUL KİYMETLER A.Ş.**  
Büyükdere Cad. No: 141  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2910177830 M.T. Sic. No: 298440  
www.denizyatinim.com  
Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013

|     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.2 | <b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b> | <p>Halka arz ortak satışı şeklinde gerçekleştirilecek olup, halka arz sonucunda Şirket'e doğrudan nakit girişi olmayacaktır. Halka arzdan elde edilecek gelirin kullanımı tamamen halka arzda ortak satışı gerçekleştirecek Albayrak Turizm Seyahat İnşaat Ticaret A.Ş.'nin tasarrufunda olacaktır.</p> <p>Albayrak Turizm, 15.01.2018 tarihli taahhütname uyarınca 30.09.2017 tarihli bağımsız denetimden geçirilmiş finansal tablolarına göre Şirket'e olan 80.416.993 TL tutarındaki ticari olmayan borcunu halka arzdan elde edeceği gelir ile Pay Tebliği md 5/6 sınırlamalara uygun hale getirecektir. Halka arzın başlıca gerekçeleri arasında; kurumsal yapının güçlendirilmesi, şeffaflık ve hesap verebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, ihracının bilinirliğinin artırılması, rekabet gücünün artırılması, ihraççı paylarının likit hale gelmesi ile kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanı, potansiyel müşteriler ve iş ortakları nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması sayılabilir.</p> <p>Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin asgari 93.561.750 TL ve azami 93.887.250 TL olması beklenmektedir.</p>                                                                                                                                                                                                          |
| E.3 | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>                                                                         | <p>Halka arzın başlayabilmesi için, Kurul haricinde, ihraç edilecek Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için BİST'in uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz edilecek payların nominal değeri 6.300.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı (21.000.000 TL) ise %30 olacaktır.</p> <p>Halka arz edilecek olan payların talep toplama yoluyla 2 iş günü süreyle halka arz edilmesi planlanmaktadır. Satışın 2018 yılı Ocak ayında gerçekleştirilmesi düşünülmekte olup, bu sürecin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusunda yer alacaktır.</p> <p>Deniz Yatırım ile konsorsiyum üyeleri en iyi gayret aracılığı ile satış yapacaktır. Halka arzda "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi kullanılacaktır.</p> <p>1 TL nominal değerli payın satış fiyatı 15,50 TL'dir.</p> <p>Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların; halka arz süresi içinde ve işbu izahnamede belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek "Talep Formu" doldurmaları ve satın alacakları pay bedellerini ödemeleri gerekmektedir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydıleşime esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine teslimini takip eden iki iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla teslim edilecektir.</p> |

*[Handwritten signatures and stamps]*

**TURİZM SEYAHAT İNŞAAT TİCARET A.Ş.**  
Maltape Mahallesi, 1. Cadde, Karadeniz Bölgesi  
Zeynepkara Mahallesi, TRABZON  
Tel: 0212 461 15 14 Faks: 0212 461 15 17  
Büyükdere Mahallesi, 1. Cadde, 34398 Beşiktaş/İstanbul

**TRABZON İMAN İŞLETMELİĞİ A.Ş.**  
İskenderpaşa Mahallesi Rihtim Sokak  
No: 13 TRABZON  
Karadeniz V.D. 855 057 8440

**15 Ocak 2018**

|     |                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                       | Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| E.4 | <b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b> | <p>Payların halka arzından halka arzın başarısına bağlı olarak halka arz eden ortak Albayrak Turizm pay satış geliri; halka arza aracılık eden Deniz Yatırım ve konsorsiyum üyeleri aracılık komisyonu, elde edecektir. Şirket ile halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Deniz Yatırım arasında çıkar çatışması veya her hangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deniz Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. DenizYatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Ayrıca bağımsız denetim raporlarını hazırlayan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Av.Mehmet Suat Kayıkçı hazırladıkları raporlar karşılığında ücret almaktadırlar.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Av.Mehmet Suat Kayıkçı arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Av.Mehmet Suat Kayıkçı ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Mehmet Suat Kayıkçı 'nın doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile mali tabloların bağımsız denetimini yapan Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. (A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.(A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (A member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> |
| E.5 | <b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b>                         | Şirket'in mevcut ortaklarından Albayrak Turizm'in sahip olduğu 6.300.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payları ortak satış yoluyla halka arz edilecektir. Albayrak Turizm'in adresi; Maltepe Mahallesi Fetih Caddesi No:6 34010 Topkapı - Zeytinburnu / İstanbul'dur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

TRABZON LİMAN İŞLETİMCELİĞİ A.Ş.  
 Fenerpaşa Mahallesi Fatih Sokak No: 13  
 61080 Trabzon / Türkiye  
 www.alport.com.tr  
 Kdiz.V.D. 859 037 8440 Tic. Sic. No: 16813

DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Büyükdere Cad. No:141 Kat:9  
 Beşiktaş 34394 Şişli / İstanbul  
 Tic.Sic.No:2910110783 T.C. Sic. No:333346  
 www.denizyatirim.com.tr  
 Mersis: No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2014

Genel Yönetim  
 Menkul Değerler A.Ş.

|     |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b>                                                         | <p>Halka Arz Eden, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca, günlük alım emri taahhüdü kapsamında Borsa'dan alınan paylar hariç olmak üzere Borsa İstanbul A.Ş.'de Şirket payı satmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarını doğrudan veya dolaylı olarak artırmayacağını,</p> <p>Halka Arz Eden, halka arz edilecek kısım hariç olmak üzere Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, günlük alım emri taahhüdü kapsamında Borsa'dan alınabilecek paylar da dahil olmak üzere Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satmayacağını ve halka arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işlem yapmayacağını,</p> <p>Ereğli Tekstil ve diğer gerçek kişi ortaklar, Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca, Borsa İstanbul A.Ş.'de Şirket payı satmayacaklarını ve dolaşımdaki pay miktarını doğrudan veya dolaylı olarak artırmayacaklarını,</p> <p>Şirket, paylarının birincil halka arzını takiben, paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl (bir yıl) süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarını iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımları haricinde artırmayacağını, bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik bir karar almayacağını, kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.</p> |
| E.6 | <b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi<br/>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b> | Halka arz işlemi mevcut payların satışı şeklinde gerçekleşeceği için Şirket paylarında sulanma olmayacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| E.7 | <b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini</b>                                                                                                                                                                          | Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**EREGLI TEKSTİL İŞLETMENLİĞİ A.Ş.**  
 43300 Edirnepaşa Mahallesi Rihhi Sokak No: 13  
 61080 Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
 eaport@alport.com.tr www.alport.com.tr  
 Kredi No: 859 631 8443 Tic. Sic. No: 22  
**DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
 Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 5  
 Esentepe 34394 Şişli - İSTANBUL  
 Yabancı Yatırımcılar İçin: 0212 301 0783  
 Yerli Yatırımcılar İçin: 0212 301 0783  
 E-posta: deniz@denizyatirim.com.tr  
 Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013

**15 Ocak 2019**

**Menkul Değerler A.Ş.**

|                                  |                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>maliyetler hakkında bilgi</b> | ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir. |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

**3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):**

Şirket'in 2014, 2015, 2016 mali yılları ile 30.09.2017 tarihli ara dönem finansal tablolarının bağımsız denetimini gerçekleştiren kuruluşa ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

| Dönem                                                | Bağımsız Denetim Şirketi                                                                                                    | Sorumlu Ortak Baş Denetçi / Sorumlu Denetçi | Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları         | Adres                                                                                              |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31.12.2014<br>31.12.2015<br>31.12.2016<br>30.09.2017 | Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (A member firm of Ernst & Young Global Limited) | Necati Tolga Kirelli                        | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası | Orjin Maslak Plaza, Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:27 Kat:1-5 34485 Sarıyer / İstanbul |

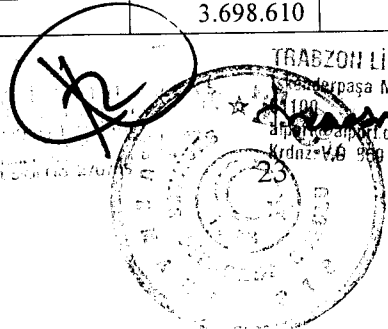
**3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:**

Yoktur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

|                                        | 31.12.2014        | 31.12.2015        | 31.12.2016         | 30.09.2017         |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Dönen varlıklar</b>                 | <b>28.170.433</b> | <b>26.162.890</b> | <b>27.265.438</b>  | <b>17.964.240</b>  |
| -Nakit ve nakit benzerleri             | 65.030            | 104.982           | 734.264            | 121.809            |
| -Ticari alacaklar                      | 5.169.314         | 1.425.187         | 1.526.176          | 1.725.911          |
| -İlişkili taraflardan diğer alacaklar  | 22.708.374        | 23.480.721        | 22.712.124         | 13.622.175         |
| -Peşin ödenmiş giderler                | 103.227           | 460.471           | 456.673            | 497.055            |
| -Diğer dönen varlıklar                 | 29.618            | 604.210           | 1.533.776          | 1.834.640          |
| <b>Duran varlıklar</b>                 | <b>46.105.760</b> | <b>57.467.064</b> | <b>75.359.400</b>  | <b>117.261.291</b> |
| - İlişkili taraflardan diğer alacaklar | 7.571.265         | 16.203.860        | 22.456.908         | 66.794.818         |
| - Maddi duran varlıklar                | 20.757.655        | 26.967.340        | 38.373.985         | 36.178.673         |
| - Maddi olmayan duran varlıklar        | 15.094.584        | 14.295.864        | 13.956.570         | 13.981.952         |
| <b>Aktif toplamı</b>                   | <b>74.276.193</b> | <b>83.629.954</b> | <b>102.624.838</b> | <b>135.225.531</b> |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>       | <b>18.042.909</b> | <b>25.280.117</b> | <b>31.204.632</b>  | <b>47.232.811</b>  |
| -Kısa vadeli finansal borçlar          | 4.303.283         | 9.134.989         | 9.291.605          | 13.274.861         |
| -Ticari borçlar                        | 3.698.610         | 1.997.090         | 3.973.530          | 4.038.774          |

**Gedik Yatırım**  
Merkul Değerler A.Ş.



**DENİZ YATIRIM**  
**MERKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Esenler 394 Sıhhi - İSTANBUL  
No:291011783 Tic. Sic. No:88440  
Mersis No: 0291-0110-7830-0015  
**15 Ocak 2018**

|                                                                                               |                   |                   |                    |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| -Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar                                             | 1.138.808         | 1.487.853         | 1.827.337          | 1.745.725          |
| -Ertelenmiş gelirler                                                                          | 427.621           | 211.685           | 6.820.986          | 11.624.796         |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar                                                             | 128.229           | 16.908            | 2.238.249          | 2.537.514          |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                                | 507.981           | 507.981           | 692.495            | 692.495            |
| -Dönem karı vergi yükümlülüğü                                                                 | 5.557.077         | 5.913.375         | 1.812.122          | 5.361.696          |
| -Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                              | 2.281.300         | 6.010.236         | 4.646.084          | 7.956.950          |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                              | <b>5.373.383</b>  | <b>5.351.615</b>  | <b>17.983.706</b>  | <b>31.035.306</b>  |
| -Finansal borçlar                                                                             | -                 | -                 | -                  | 13.448.055         |
| -Ticari borçlar                                                                               | 705.552           | 0                 | 6.594.155          | 5.870.927          |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                           | 1.792.116         | 2.466.808         | 3.523.051          | 4.347.697          |
| -Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                                                 | 906.016           | 750.513           | 381.449            | 307.634            |
| -Diğer uzun vadeli yükümlülükler                                                              | 1.969.699         | 2.134.294         | 7.338.387          | 6.987.661          |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                            | <b>50.859.901</b> | <b>52.998.222</b> | <b>53.338.724</b>  | <b>56.957.414</b>  |
| -Ödenmiş sermaye                                                                              | 15.000.000        | 15.000.000        | 15.000.000         | 15.000.000         |
| -Sermaye düzeltmesi farkları                                                                  | 447.419           | 447.419           | 447.419            | 447.419            |
| -Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                          | 7.625.858         | 9.651.041         | 11.699.269         | 13.736.931         |
| -Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | -319.710          | -595.663          | -1.052.544         | -1.073.422         |
| -Geçmiş yıllar karları                                                                        | 5.770.574         | 7.027.259         | 6.935.125          | 5.794.593          |
| -Net dönem karı                                                                               | 22.335.760        | 21.468.166        | 20.309.455         | 23.051.893         |
| <b>Pasif Toplamı</b>                                                                          | <b>74.276.193</b> | <b>83.629.954</b> | <b>102.624.838</b> | <b>135.225.531</b> |

|                                                     | 2014              | 2015              | 2016              | 2016/09           | 2017/09           |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gelir                                               | 42.018.617        | 50.166.340        | 50.895.021        | 35.903.295        | 53.278.912        |
| Satışların maliyeti                                 | 15.075.942        | 16.908.482        | 22.234.220        | 15.790.270        | 20.650.132        |
| <b>Brüt kar</b>                                     | <b>26.942.675</b> | <b>33.257.858</b> | <b>28.660.801</b> | <b>20.113.025</b> | <b>32.628.780</b> |
| -Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)           | 25.622            | 6.034             | 49.284            | 42.860            | 17.941            |
| -Genel yönetim giderleri (-)                        | 2.016.384         | 2.222.921         | 2.855.950         | 2.126.359         | 2.412.521         |
| -Esas faaliyetlerden diğer gelirler                 | 3.288.022         | 1.541.801         | 2.078.108         | 1.566.274         | 1.690.870         |
| -Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)             | 5.335.017         | 7.253.403         | 7.193.030         | 5.531.090         | 6.012.167         |
| <b>Esas faaliyet karı</b>                           | <b>22.853.674</b> | <b>25.317.301</b> | <b>20.640.645</b> | <b>13.978.990</b> | <b>25.877.021</b> |
| -Yatırım faaliyetlerinden gelirler / (giderler)     | 2.964.856         | 58.999            | -398.621          | -448.393          | 33.264            |
| <b>Finansman geliri/gideri öncesi faaliyet karı</b> | <b>25.818.530</b> | <b>25.376.300</b> | <b>20.242.024</b> | <b>13.530.597</b> | <b>25.910.285</b> |
| -Finansman gelirleri                                | 3.977.190         | 3.156.054         | 4.186.637         | 3.700.338         | 5.103.756         |
| -Finansman giderleri (-)                            | 2.471.535         | 1.237.328         | 1.357.367         | 835.171           | 2.669.048         |
| <b>Vergi öncesi kar</b>                             | <b>27.324.185</b> | <b>27.295.026</b> | <b>23.071.294</b> | <b>16.395.764</b> | <b>28.344.993</b> |
| -Dönem vergi gideri (-)                             | 4.988.425         | 5.826.860         | 2.761.839         | 3.318.300         | 5.293.100         |
| <b>Net dönem karı</b>                               | <b>22.335.760</b> | <b>21.468.166</b> | <b>20.309.455</b> | <b>13.077.464</b> | <b>23.051.893</b> |
| <b>Pay başına kazanç</b>                            | <b>1,49</b>       | <b>1,43</b>       | <b>1,35</b>       | <b>0,87</b>       | <b>1,54</b>       |

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

*Gedikyaşın*  
Menkul Değerler A.Ş.

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi, Bihacı Sokak No:13  
44100 Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
Tic. Sic. No: 270000  
Kırtaz, V. 055 607 6440 Tic. Sic. No: 270000  
24

*Deniz Yatırım*  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Boşnaklar Cad. No:141 K:9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270000  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen paylara yatırım yapmak çeşitli riskleri de ihtiva etmektedir. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte İzahname'nin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir.

Aşağıda ele alınan riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen Şirket paylarının değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılan yegâne riskler değildir. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleştirmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyetlerinin sonuçlarına, likiditeye, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir.

Risk faktörlerinin aşağıdaki sunuluş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde nitelenmemelidir.

### 5.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket'in faaliyet alanı ile ilgili olarak sahip olduğu haklar sürelidir. Sözleşme bitiş tarihi olan 2033 yılından sonra Trabzon Limanı'na için ÖİB'nin planına ilişkin kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamakta olup Sözleşme uyarınca Şirket'in kesinlikle bu sürenin uzatılması yönünde bir talepte bulunma hakkı yoktur. 30 yıllık işletme hakkı süresi 20.11.2033 tarihinde sona erecek ve bu tarihten sonra kesinlikle süre uzatımına gidilemeyecektir.

Trabzon Limanı'nın işletme hakkı T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'nın açtığı ihale ile 20 Kasım 2003 tarihinde Şirket tarafından 20.11.2003 ile 20.11.2033 tarihleri arasında işletilmek üzere 30 yılına devralınmıştır. Şirket'in, İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi kapsamında devralmış olduğu taşınmazlar ile Sözleşme süresi içinde edinilebilecek taşınmazlar ve bunlara ait alt yapı tesisleri, yer üstü yapıları, müteimmim cüz ve teferruatları ve Şirket tarafından bunlara ilave edilecek tüm unsurlar üzerinde Sözleşme'nin bitiş tarihi itibarıyla herhangi bir hakkı kalmayacaktır. Sözleşme uyarınca Şirket'in kesinlikle bu sürenin uzatılması yönünde bir talepte bulunma hakkı yoktur. ÖİB'nin süre sonunda yeniden ihaleye çıkıp çıkmayacağı, ihaleye çıksa bilse Albayrak Grubu'nun ve Şirket'in stratejik hedefleri ve mali yapısıyla yeni ihalenin uyumlu olup olmayacağı belirsizdir.

**İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi'nin ("Sözleşme") feshedilmesi halinde Şirket'in buna bağlı faaliyetleri de sona erebilir.**

**İşletme Hakkı Devir Sözleşmesi uyarınca, sözleşmedeki hususlara taraflardan birinin uymaması ve diğer tarafın yazılı ihtarına rağmen sözleşmeye aykırılığın en geç 60 gün içinde giderilmemesi halinde -tarafların yükümlülüklerini yerine getirmemelerinden doğan zarar ve ziyan tazmini hakları saklı kalmak kaydıyla- bu sözleşme ihtarda bulunan tarafça feshedilebilir.**

Sözleşmenin 19. Maddesi uyarınca, liman faaliyetlerini altı ay kesintisiz engelleyen hallerde sözleşmenin tek taraflı olarak feshedilebileceği hükmü yer almaktadır. Bu koşulda, kesintisiz altı ay süren herhangi bir mücbir sebep durumunda (deprem, savaş, ayaklanma, yangın, doğal afet, grey, lokavt vb.), limanın faaliyet

*[Signature]*  
Erdikyerli  
M. Değeller A.Ş.

*[Signature]*  
TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
www.alport.com.tr  
Tic. Sic. No: 270935

*[Signature]*  
DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270935  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

gösterememesi halinde Sözleşme feshedilebilir ve Şirket'in Trabzon Limanı'na ilişkin faaliyetleri sonlanabilir.

**Şirket, liman operasyonlarına özgü risklerden etkilenebilir ve bu risklerin neden olduğu zararlar tamamen sigorta teminatı kapsamında olmayabilir.**

Liman operasyonlarının kendilerine özgü, özellikle yükün elleçlenmesi faaliyetlerine ilişkin riskleri bulunmaktadır. Bunlar, aşağıdaki olasılıkları kapsayabilir:

- Gemilerin iskelelere çarpması veya batması gibi deniz kazaları;
- Olumsuz hava koşullarından, deprem, sel gibi doğal afetlerden ve diğer kazalardan (makine ve ekipman arızaları ya da bunların gereği gibi çalışmaması) kaynaklanan hasarlar ve
- Sigorta kapsamında olmayan mekanik arızaların, insan hatalarının, savaşın, terörist saldırıların, ticaret yapılan ülkelerdeki siyasi çalkantıların, grevlerin ve olumsuz hava şartlarının neden olduğu iş kesintileri.

Malların limana deniz yoluyla, kamyonla ve sair yöntemlerle taşınmasının kesintiye uğraması da Trabzon Limanı'nın operasyonlarını etkileyebilir. Bunlara ek olarak, liman operasyonlarının liman dâhilindeki rutin bakımların, yenilemelerin veya inşaatların yapılması için zaman zaman kesintiye uğraması veya durdurulması gerekebilir.

Şirket, ÖİB'nin, TDI'nin gerektirdiği zorunlu ve Şirket yönetiminin tasarrufunda bulunan ihtiyari sigortalara sahiptir. Ancak Şirket, sahip olduğu sigortaların faaliyetlerden kaynaklanabilecek tüm zarar veya yükümlülükleri karşılamayabilir. Bilhassa maruz kalınan zararın miktarının kolaylıkla belirlenemediği ya da sigorta teminatı kapsamında olmayan bir zarara uğrandığı veya sigorta teminat miktarı yetersiz kaldığı hallerde, Şirket'in teminat kapsamı dışında kalan zararları karşılaması gerekliliği ortaya çıkabilir. Bunlara ek olarak, Şirket, gerekli veya uygun bulduğu sigorta türlerini veya seviyelerini sürdüremeyebilir ve makul bulduğu primlerle sigorta yaptıramayabilir. Şirket'in yukarıdaki risklerden herhangi biri sonucunda maruz kaldığı zararların sigorta kapsamında olmaması veya sigortanın kapsamının yeterli olmaması halinde, bu zararlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

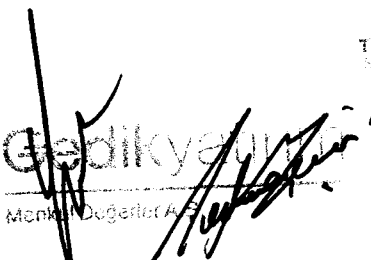
**Şirket'in başarısı üst yönetim ekibine, diğer kilit çalışanlarına ve nitelikli işgücüne bağlıdır.**

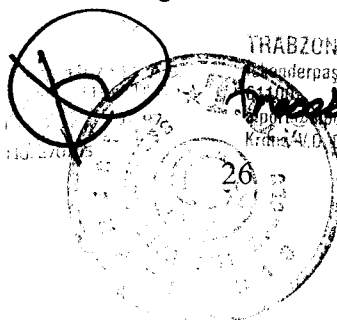
Şirket'in rekabet pozisyonunu koruması ve iş stratejisini uygulaması, 2003 yılından beri birlikte olduğu üst yönetimine ve diğer kilit çalışanlarına bağlıdır. Şirket, bu kilit kişilerden hizmet alabilmek için rekabet etmek zorundadır. Üst yönetimin hizmetlerinin kaybedilmesi veya azalması ya da nitelikli personelin işe alınamaması, elde tutulamaması veya motive edilememesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

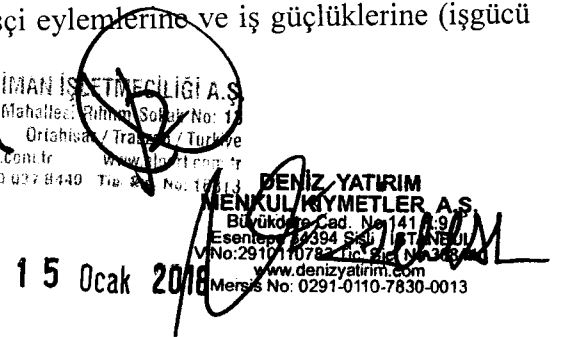
**İş uyuşmazlıkları Şirket'in operasyonlarını etkileyebilir.**

30.09.2017 itibariyle, Şirket bünyesinde 201 kişi çalışmaktadır. Şirket bünyesinde dört çalışan engelli çalışan statüsündedir.

İş sözleşmelerinin her iki taraf için de kabul edilebilir şartlarla yenilenememesi veya Şirket'in işgücüyle iyi ilişkilerin sürdürülememesi iş uyuşmazlıklarına neden olabilir ve bu iş uyuşmazlıkları da işi durdurmalara, olası Toplu İş Sözleşmesi görüşmeleri sırasında grevlere, sair işçi eylemlerine ve iş güçlüklerine (işgücü

  
Gökay Yılmaz  
Mentor Değerler A.Ş.



  
DENİZ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 291910 / Şirket Sic. No: 291910  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

maliyetinin artması dâhil) neden olabilir ve bunlar da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Kişisel Verilerin Korunması Kanuna uyum düzenlemelerinin gerçekleştirilmemesi sebebiyle olası idari para cezaları gündeme gelebilir.**

24.03.2016 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren 6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerin güvenli bir şekilde işlenmesini teminen gerekli uyum tedbirlerini alınması ve sözleşmelere hüküm ilave edilmesi gerekmektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri ve diğer üçüncü kişiler ile halihazırda akdettiği yukarıda belirtilen sözleşmelerde uyuma yönelik hükümler bulunmamakta olup, Şirket nezdinde uyum çalışmalarının yürütüldüğüne ilişkin herhangi bir tespit yapılamamıştır. Uyum süreçleri yerine getirilerek sözleşmelerde gerekli düzenlemeler yapılmadığı takdirde Şirket idari para cezası yaptırımına maruz kalabilir.

**Trabzon Limanı'nda elleçlenen yüklerin önemli bir bölümünü kömür oluşturmaktadır. Bu durum Şirket faaliyetlerinde konsantrasyon riski yaratmaktadır.**

Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgeleri'nde bulunan sanayi tesislerinin ve konutların enerji ihtiyacı Trabzon Limanı üzerinden ithal edilen kömür ile karşılanmaktadır. Söz konusu bölgelerde alternatif enerji kaynaklarının daha fazla kullanılmaya başlanması, çevre kirliliğine yönelik yeni yasal düzenlemelerin yürürlüğe girmesi ve/veya kömür ithal edilen bölgelerle ilgili yaşanabilecek sorunlar Liman'da elleçlenen kömür miktarının azalmasına sebep olabilir. Şirket'in kömür elleçlemesindeki azalışı başka bir yük ile ikame edememesi durumunda Şirket'in geliri, karlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

2014 – 2015 döneminde elleçleme hacminden %50'nin üzerinde pay alan kömür elleçlemeleri, son dönemde %45 seviyesinin altında seyretmektedir. 2014 – 2017/09 dönemleri itibarıyla Şirket'in elleçlediği toplam yük hacminden kömür elleçlemelerinin aldığı pay aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Elleçlenen Yük Hacmindeki Payı | 2014   | 2015   | 2016   | 2016/09 | 2017/09 |
|--------------------------------|--------|--------|--------|---------|---------|
| Kömür                          | 58,0%  | 51,4%  | 43,5%  | 41,2%   | 43,9%   |
| Diğer Yükler                   | 42,0%  | 48,6%  | 56,5%  | 58,8%   | 56,1%   |
| Toplam                         | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0%  | 100,0%  |

**Şirket gelirlerinin önemli bir bölümünü tek bir gruba ait şirketler üzerinden ve Trabzon Serbest Bölgesi vasıtası ile gerçekleştirilen transit ticaret oluşturması müşteri konsantrasyonu riski yaratmaktadır.**

Şirket gelirleri içerisinde tek bir gruba ait şirketler üzerinden gerçekleştirilen yük elleçlemesinin yüksekliği, müşteri konsantrasyon riski yaratmaktadır. Söz konusu yükler büyük ölçüde Trabzon Serbest Bölgesi üzerinden elleçlenmektedir. Bu durum beraberinde iki temel risk unsuru ortaya çıkarmaktadır. Bunlardan ilki; söz konusu grup şirketlerinin dış ticaret gerçekleştirdiği ülkelerde yaşanabilecek sorunlar, faaliyet hat değişikliği yapmaları, finansal güçlük içerisine düşmeleri, faaliyetlerinin küçülmesi veya durdurulması durumunda, Şirket'in bu müşteri gelirlerini hızlı bir şekilde ikame edememesi Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. Diğeri ise; Trabzon Liman sahası içerisinde bulunan ve 2008 yılından bu yana Albayrak Grubu şirketi olan Transbaş Trabzon Serbest Bölge İşletmecisi A.Ş. tarafından işletilen Trabzon Serbest Bölgesi, Şirket gelirleri içinde önemli bir bölümü oluşturan transit yük elleçlemelerinin ana kaynağıdır. Bu itibarla; söz konusu serbest bölgenin yönetiminde ya da finansal

**Geotikyatırım**  
Menkul Değerler A.Ş.

**TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**  
Sakarya Mahallesi Bulvarı Sokak No: 13  
Ordu / Trabzon / Türkiye  
alp@tlis.com.tr www.tlis.com.tr  
27 Aralık 2016 09:03:54 Tarihinde

**DENİZ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Etiler Cad. No: 141 Kat: 3  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946783 Tic. Sic. No: 270946783  
www.denizyatirim.com.tr  
Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

durumunda meydana gelebilecek aksaklıklar, faaliyetlerin geçici ya da sürekli olarak durdurulması, olası bir işletmeci değişikliği durumunda yeni işletmeci ile mevcut serbest bölge müşterileri arasında kurulacak iş ilişkilerinin mevcut durumdan kötü şartlara sahip olması gibi olasılıklar Şirket'in serbest bölge üzerinden elleçlediği yük hacminin azalmasına ve buna bağlı olarak Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Aşağıdaki tabloda son dönemde Şirket'in en büyük müşterisi konumuna gelmiş olan Transbaş Trabzon Serbest Bölge İşletmecisi A.Ş.'den elde edilen gelirler ve bunların toplam içindeki payı yer almaktadır.

| Türk Lirası           | 2014    | 2015      | 2016       | 2016/09    | 2017/09    |
|-----------------------|---------|-----------|------------|------------|------------|
| Transbaş'tan Gelirler | 509.379 | 7.047.763 | 14.127.066 | 10.202.010 | 13.271.829 |
| Toplam Gelirdeki Payı | 1,2%    | 14,0%     | 27,8%      | 28,4%      | 24,9%      |

**Trabzon Limanı jeopolitik öneme sahiptir. Liman üzerinden farklı coğrafi bölgelerle ticaret yapılmaktadır. Bu bölgelerde/ülkelerde yaşanabilecek siyasi karışıklıklar, ekonomik krizler, uluslararası /devletlerarası anlaşmazlıklar Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

Türkiye Trabzon Limanı üzerinden başta Rusya, Ukrayna, Kazakistan olmak üzere birçok ülke ile ithalat, ABD, Kanada, İngiltere, Almanya vb. ülkelerle ihracat gerçekleştirmektedir. Bu bölgelerde/ülkelerde yaşanabilecek siyasi karışıklıklar, ekonomik krizler, uluslararası /devletlerarası anlaşmazlıklar Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

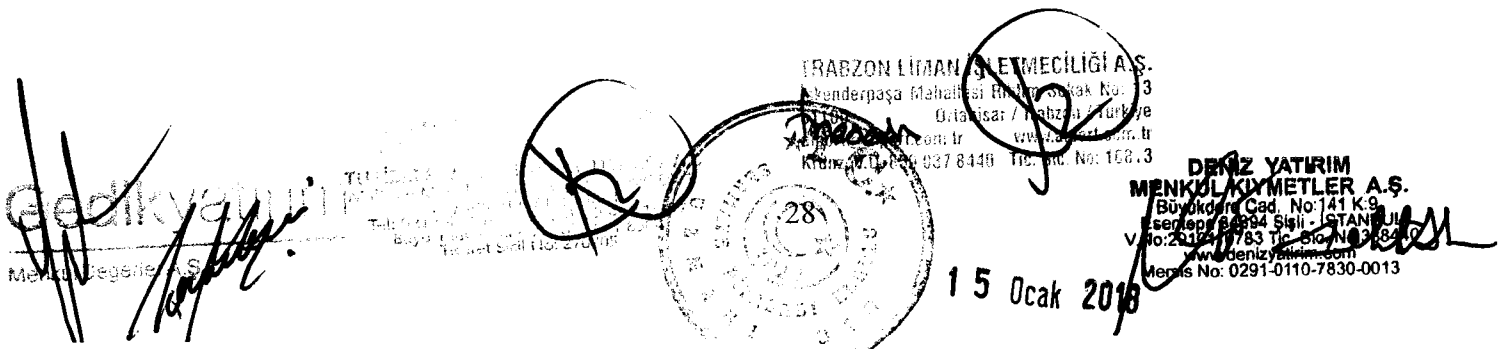
**Liman'da kullanılan makine ve teçhizat arızaları Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Trabzon Limanı'nda kullanılan makine ve teçhizatın periyodik bakımları yetkili servisleri tarafından yapılmakta ayrıca meydana gelen ufak çaplı arızalar Liman'da kurulu bulunan teknik serviste çözümlenmektedir. Şirket'in elleçleme kapasitesinde önemli yer tutan Liebherr marka 140 ton kaldırma kapasitesine sahip iki adet vinç, 2011 ve 2016 model, 5-10 ton kaldırma kapasitesine sahip üç adet Sennebogen marka vinçlerden biri 2007 diğer ikisi 2010 modeldir. Liman sahasında özelleştirme öncesinden kalma 1962 model çalışır durumda vinçlerin olduğu değerlendirildiğinde söz konusu yeni vinçlerin kullanım ömürlerinin işletme hakkı süresini aşacağı düşünülmektedir. Vinçler dışında Liman sahasında kullanılan diğer makine teçhizat da yeni vinçler ile benzer özelliklere sahiptir.

Her ne kadar Şirket'in makine ve teçhizatı genel olarak yeni ve bakımlı olsa da; Trabzon Limanı'nda kullanılan makine ve teçhizat meydana gelebilecek teknik arızalar veya kazalar faaliyetleri aksatabilir, yavaşlamaya sebep olabilir. Şirket faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

**Karlılığının sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verilememektedir.**

İhraççı'nın sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında; gelecekteki elleçleme tonajı, gelecek gemilerin sayı ve groston ağırlıkları, söz konusu yüklerin depolanması, aktarılması vb. faaliyetlerinin fazlalığı, açık ve kapalı kiralalanabilir alanların değerlendirilebilmesi, Şirket'in yeni teknolojileri takip edebilmesi ile piyasa ve mevzuat gelişmelerini uyarlayabilme kabiliyeti yer almaktadır. Bu nedenle karlılığının sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verilememektedir.



**Hakim ortaklar ve halka arz olan pay sahiplerinin menfaatlerinin uyuşmaması riski bulunmaktadır.**

Şirket paylarının çoğunluğunu Albayrak Grubu elinde bulundurmaktadır. Ortaklık paylarının çoğunluğunu ve imtiyazlı payları elinde bulunduran ortaklar önemli şirket işlemleri de dahil olmak üzere, pay sahibi onayı gerektiren tüm konularda önemli ölçüde etki sahibidir. Albayrak Grubu'nun çıkarları diğer pay sahiplerinin çıkarlarından farklılık gösterebilir ve Ortaklık lehine olacak veya diğer pay sahiplerinin çıkarlarının korunmasını sağlayacak belli kararlar alınmasına veya belli girişimlerde bulunulmasına engel oluşturabilir. Pay çoğunluğunun belirli ellerde toplanmış olması azınlık paylarda gerçekleşebilecek bir el değiştirme işlemi geciktirme, erteleme veya önleme sonucunu doğurabilir. Tüm bunlar faaliyetler, beklentiler, mali durum ve faaliyetlerin sonuçlarını olduğu kadar, payların piyasa değerini de etkileyebilir.

**Şirket ortakları arasında olabilecek çıkar çatışmaları veya anlaşmazlıklar, yönetim hakimiyetinin değişmesine sebep olabilir.**

Şirket ortakları arasında olabilecek çıkar çatışmaları veya anlaşmazlıklar Şirket Yönetim Kurulu'na karar alınmasını geciktirebilir. Ortaklık lehine olacak veya diğer pay sahiplerinin çıkarlarının korunmasını sağlayacak belli kararlar alınmasına veya belli girişimlerde bulunulmasına engel oluşturabilir. Mevcut ortaklar Şirket pay yapısı içinde azınlık durumunda kalabilir. Yönetim hâkimiyetinin değişmesi diğer pay sahiplerinin çıkarlarını, Şirket'in gelirini, karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şirket'in halka arz sonrası, halka arz edilen payları dışında kalan 14.699.999 TL nominal değerli payı Albayrak Grubu şirketlerinin Denizbank A.Ş.'den kullandığı kredilerin teminatı olarak Denizbank A.Ş. tarafından rehinli olmaya devam edecektir. Albayrak Grubu'nun kredi ödemelerinin muaccel hale gelmesi sonucunda söz konusu paylar Denizbank A.Ş.'nin veya payları satın alacak üçüncü bir kişinin kontrolüne geçebilir. Bu durumda Şirket'in yönetim kontrolü ve stratejisi değişebilir.**

Şirket'in TDİ'ye ait olan 1 (bir) adet pay haricinde kalan payları olan 14.999.999 adedi üzerinde, 17 Nisan 2013 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi ile Denizbank A.Ş lehine rehin tesis edilmiş olup Şirket'in rehinli basılı ilmühaberleri Denizbank A.Ş.'de bulunmaktadır. Albayrak Turizm, Ahmet Albayrak, Bayram Albayrak, Nuri Albayrak, Kazım Albayrak, Mustafa Albayrak, Muzaffer Albayrak ve sözleşme imzalandığı tarihte miras intikal yolu ile hissedar olan Gülbeyaz Albayrak ve Asiye Coşkuner, Şirket üzerinde sahibi olduğu hisselerinin %99,9'unu temsil eden, beheri 1-TL nominal değere sahip toplam 14.999.999 adet hisse üzerinde; Albayrak Turizm lehine rehin alan tarafından açılmış/ açılacak asaleten ve/veya kefaleten toplam 60.000.000 TL tutarındaki nakdi kredinin teminatı olarak, Denizbank A.Ş. lehine birinci dereceden rehin tesis edilmiştir. Bu itibarla Şirket'in TDİ'ye ait olan 1 (bir) adet pay haricinde payların %99,9'una tekabül eden 14.999.999 adedi üzerinde, 17 Nisan 2013 tarihli Hisse Rehin Sözleşmesi ile Denizbank A.Ş lehine rehin tesis edilmiştir. Şirket çıkarılmış sermayesini 2017 yılının Kasım ayında 15.000.000 TL'den 21.000.000 TL'ye iç kaynaklardan (bedelsiz) olarak artırmıştır. Halka arz edilecek 6.300.000 nominal değerli paylar üzerindeki rehin 14.12.2017 tarihi itibarıyla kaldırılmıştır.

Albayrak Grubu'nun kredi ödemelerinin muaccel hale gelmesi sonucunda söz konusu paylar Denizbank A.Ş.'nin veya payları satın alacak üçüncü bir kişinin kontrolüne geçebilir. Bu durumda Şirket'in yönetimi ve stratejisi değişebilir.

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Nispetiye Sokak No: 13  
61000 Trabzon / Türkiye  
www.trabzonliman.com.tr  
Kıd. No: 290303/8440 Tic. Sic. No: 1682

**DENİZ YATIRIM**  
**MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Buyukdere Cad. No: 141 Kat: 2  
Esenler/34394 Şişli/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2610110725 Etiler Şişli/İSTANBUL  
[www.denizyatirim.com](http://www.denizyatirim.com)  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

**Faaliyetlerle ilgili olarak çeşitli hukuki davalarda taraf olunabilir. Söz konusu davalar sonucunda Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir.**

Faaliyetlerle ilgili olarak çeşitli hukuki davalarda taraf olunmuştur. Gelecekte de benzer davalarla karşılaşılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar Şirket'in gelir kaybına uğramasına, karlılığının düşmesine neden olabilir. Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

**Döviz kurlarındaki dalgalanmalar gelir ve karlılık istikrarını bozabilir. Şirket yönetiminin gelir ve karlılığına ilişkin öngörülerine paralel finansal sonuçlar elde edilemeyebilir.**

Şirket gelirlerinin tamamı döviz cinsinden, giderler ise ağırlıklı olarak TL cinsindendir. Döviz kurundaki artışlar Şirket gelir ve karlılığını olumlu yönde etkilemekte, düşüşler ise Şirket gelir ve karlılığını olumsuz yönde etkilenmektedir. Bu durum gelir ve karlılık istikrarını bozabilir. Ayrıca Şirket yönetiminin bütçe öngörülerini yapıldığı tarih itibarıyla döviz kurundaki tahminleri kapsadığından, gelecekteki dalgalanmalarda öngörülere paralel finansal sonuçlar elde edilemeyebilir.

**Yeni yatırım yapılması durumunda ek finansman yükü ortaya çıkabilir.**

Şirket faaliyetleri süresince çeşitli yatırımlar (bina, makine, ekipman v.b.) gerçekleştirilmiştir. Önümüzdeki dönemde de Şirket faaliyetleri kapsamında yeni yatırımlar gerçekleştirilebilir. Söz konusu yatırımların finansmanında öz sermayenin yetersiz kalması durumunda dış kaynak kullanımı söz konusu olabilecektir. Kısa ve/veya uzun vadeli kaynak kullanımının sonucunda oluşabilecek finansman yükü, karlılığı olumsuz yönde etkileyebilir.

**Rakiplerin piyasaya süreceği yeni teknoloji / ürünler satışları olumsuz etkileyebilir.**

Şirket Karadeniz Bölgesi'nde faaliyet göstermektedir. Bölge'de genel kargo elleçlenen 13 liman (Kaynak: TURKLİM Sektör Raporu 2017<sup>1</sup>) bulunmaktadır. Her ne kadar Trabzon Limanı stratejik ve jeopolitik öneme sahip olsa da, diğer limanlarda bugünden öngörülemeyecek gelişmeler söz konusu limanların faaliyetlerini olumlu yönde etkileyebilir ve bu limanların hacimleri artabilir. Bu limanlar Trabzon Limanı'na rakip hale gelebilir. Rakip limanlar karayolu navlun maliyetlerine rağmen cazip fiyat politikaları uygulayabilir. Bu durum Liman'ın müşteri kaybetmesine, Şirket'in faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir, gelir ve karlılıkta azalma meydana gelebilir.

**İhraççı'nın sektörün üretim teknolojilerini yakından takip etmemesi ve modernizasyon yapmaması halinde Şirket'in karlılığı ve hacmi düşebilir. Sektördeki bazı limanlardaki ekipmanların daha yeni ve modern olması talebi bu limanlara kaydırabilir.**

Ticari limanlardaki vinçlerin teknolojisi ve verimliliği, terminalde elleçlenebilen maksimum yük miktarı, yükleme ve boşaltma süresi ve ayrıca altyapı modernizasyonu ticari limanların iş hacmini ve karlılığını etkileyen önemli faktörlerdendir. Limanların bu nedenle üretim teknolojilerini yakından takip etmesi gerekmektedir. Şirket'in altyapı ve üst yapı modernizasyonlarını yapmaması ya da eksik yapması, İhraççı'nın finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca aynı bölgedeki altyapı ve üst yapı modernizasyonlarını tamamlamış limanlara talebin kaymasına sebep olabilir.

<sup>1</sup> [www.turklm.org/iletisim/](http://www.turklm.org/iletisim/)

**Gedikyatırım**  
Menkul Değerler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 2910110783  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

**TRABZON LİMAN İSTİSMECİLİĞİ A.Ş.**  
İskeleler, Akdeniz Bulvarı, Blok No: 13  
Oran Sarı, Trabzon / Türkiye  
alp@trblm.com.tr www.trblm.com.tr  
Krdnz. V.D. 009 001 8440 T.C. Sic. No: 13513

**BENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**  
Akademi Cad. No: 11  
Etiler/Beşiktaş 34394 Şişli - İstanbul  
V.D. No: 2910110783 T.C. Sic. No: 29140  
www.benizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

**Yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının artması dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir. Elleçleme hacimlerinin azalması Şirket'in karlılığı ve hacmini düşürebilir.**

Gelişmiş teknolojiler rüzgâr ve güneş enerjisine dayalı yenilenebilir enerjilerin üretim ve depolamam maliyetlerini azaltmıştır. Çevre hassasiyeti ile de yenilenebilir enerji kaynakları daha çok devreye girmeye başlamıştır. Bu durum yenilebilir enerjilerin kullanımını küresel bazda arttırmış ve ülkelerin petrol, kömür gibi fosil yakıtlarına ilişkin talebini azaltmıştır. Ülkeler fosil yakıtlarını ithal etmek yerine, kendi ülkelerindeki güneş, rüzgâr, denizlerdeki dalga ve hidro enerji kaynaklarını giderek daha fazla kullanmaya başlamaları potansiyel ticaret artışını olumsuz etkilemektedir. Elleçleme hacimlerinin azalması Şirket'in karlılığı ve hacmini düşürebilir.

**İhraççı'nın gelecekte Bağış ve Yardım Politikası'na aykırı davranması ya da ilgili politikayı değiştirmesi Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in 2014 – 2017/09 dönemleri arasında yapmış olduğu bağış ve yardımlara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

| <b>Türk Lirası</b>            | <b>2014</b>      | <b>2015</b>      | <b>2016</b>      | <b>2016/09</b>   | <b>2017/09</b>   |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Bağış Yardımlar</b>        | <b>1.283.193</b> | <b>4.079.555</b> | <b>3.487.749</b> | <b>2.672.032</b> | <b>2.708.925</b> |
| Albayrak Vakfı                | 519.324          | 3.180.153        | 2.580.330        | 1.972.530        | 1.970.000        |
| Türkiye Diyanet Vakfı         | 665.832          | 762.649          | 854.974          | 645.762          | 655.954          |
| Diğer                         | 98.037           | 136.753          | 52.445           | 53.740           | 82.971           |
| <b>Bağış ve Yardımların</b>   | <b>2014</b>      | <b>2015</b>      | <b>2016</b>      | <b>2016/09</b>   | <b>2017/09</b>   |
| <i>Net Satışlara Oranı</i>    | <i>3,1%</i>      | <i>8,1%</i>      | <i>6,9%</i>      | <i>7,4%</i>      | <i>5,1%</i>      |
| <i>Net Dönem Karına Oranı</i> | <i>5,7%</i>      | <i>19,0%</i>     | <i>17,2%</i>     | <i>20,4%</i>     | <i>11,8%</i>     |

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinin 1.3.10 no.lu maddesi gereğince hazırlanan ve yönetim kurulu kararının ekindeki yer alan " Bağış ve Yardım Politikası" 25.12.2017 tarihinde yapılan Genel Kurul'da onaylanmıştır

#### **Bağış ve Yardım Politikası**

Şirketimiz; Esas Sözleşmesine, Türk Ticaret Kanunu'na ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan sayılanlarla sınırlı olmaksızın kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile eğitim, kültür, sanat, çevre ve spor alanlarında faaliyet gösteren kişilere, sivil toplum kuruluşlarına, dernek veya vakıflara, üniversitelere, kamu kurum ve kuruluşlarına Sermaye Piyasası Kanununda ve düzenlemelerinde belirtilen esaslar dahilinde yardım ve bağış yapabilir. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ancak, bir yıl içinde yapılacak bağış ve yardımlar, bağımsız denetimden geçmiş ve kamuya açıklanan son yılın hesap döneminde elde edilen net karının yüzde üçünü aşamaz.

Şirket, her yıl olağan genel kurul toplantılarında ortaklara, ilgili yılda gerçekleşen bağış ve yardımlara ilişkin ayrı bir gündem maddesi ile açıklayıcı bilgi sunar.

*[Signature]*  
Genel Kurul Başkanı  
Menzel Değerler A.Ş.

*[Signature]*  
31 Ocak 2018  
Menzel Değerler A.Ş.

*[Signature]*  
DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:14 Kat: 9  
Esentepe 34394 Şişli - İstanbul  
V.No:29171/078212/SGK No:066440  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

Söz konusu politikanın değiştirilmesi ve politikada belirlenen oranın artırılması ya da sınırlamanın kaldırılması durumunda yapılacak bağış ve yardımlar Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

**Küreselleşmenin eski hızını kaybetmesi dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.**

Küreselleşmenin zirve yaptığı 1990'lı yıllarda Türkiye dış ticaret artış oranında GSYİH artış oranının oldukça üzerinde büyümeler gerçekleşmiştir.

| Milyar USD              | 1980 | 1989  | 2000  | 2016  |
|-------------------------|------|-------|-------|-------|
| GSYİH                   | 96,5 | 147,7 | 273,1 | 863,4 |
| Önceki Döneme Göre YOBB |      | 4,8%  | 5,7%  | 7,5%  |
| Dış Ticaret             | 11,0 | 27,5  | 83,5  | 340,9 |
| Önceki Döneme Göre YOBB |      | 10,7% | 10,6% | 9,2%  |

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere Türkiye dış ticareti her ne kadar GSYİH'dan daha hızlı büyümeye devam etse de; küreselleşmenin eski hızını kaybetmesi, bölgeselciliğin ve himayeciliğin artması, ticaret sınırlamaları ve dünya genelinde iç tüketime dayalı büyüme yöntemlerinin benimsenmesi, ülkelerin kendi üretimleri içindeki katkı payının artmasına sebep olabilir.

Gelişme yolundaki ülkeler önceki yıllarda yurt dışından ithal ettikleri malları artık kendileri üretmeye başlamışlardır. Bu gelişmeler dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.

**Türkiye'de veya Türkiye'nin ticaret yaptığı başlıca ülkelerde ticaret engellerinin uygulanması veya seviyesinin artırılması, ihracatın veya ithalatın kısıtlanması ya da ticaret anlaşmazlıklarının ortaya çıkması sektörü olumsuz yönde etkileyebilir.**

Sektördeki şirketlerin ticari liman operasyonlarının başarısı ve kârlılığı kısmen küresel ekonomik büyümeye ve deniz yoluyla ticaret hacimlerine bağlıdır. Bir ülke dâhilindeki veya ülkeler arasındaki deniz yoluyla ticaret hacimleri, küresel ekonomik ve finansal koşullarda, sektördeki şirketlerin kontrolü dışında meydana gelen değişikliklerden veya gelişmelerden etkilenebilir. Ticaret engellerinin (tarifeler, asgari fiyatlar, ihracat sübvansiyonları ve ihracat kısıtlamaları vb.) ambargoların veya yaptırımların uygulanması; ticari davalara ilişkin kararlar nedeniyle önemli bir ticaret ortağına ek vergiler (dampingle mücadele vergileri ve/veya ek gümrük vergileri gibi) uygulanması; grevler; korsanlık; denizcilik veya sair taşıma şekillerindeki ya da hükümet politikalarında değişiklikler, yerel bölgesel ve küresel ticaret hacimlerinin daha yavaş artmasına ve/veya düşmesine ve dolayısıyla yük trafiğinin daha yavaş artmasına veya düşmesine neden olabilir. Sektördeki şirketlerin elleçlediği bazı malların ihracatı ve ithalatı, hükümet politikalarından ve girişimlerinden etkilenebilmektedir.

Bu faktörlere ek olarak rekabet edilen ülke ve pazarlarda ülkemize göre çok daha düşük maliyetlerle enerji, işçilik ve hammadde sağlanabilmesi de sektörü olumsuz etkileyebilir. Bu durum ticaretin yönünün değişmesine dahi sebep olabilir.

Bu faktörlerin bir sonucu olarak hacimde belirgin bir düşüş meydana gelmesi, sektördeki şirketlerin faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şirket'in ve Türkiye'deki diğer limanların imtiyaz sahibi şirketleri gelecekte artan rekabete maruz kalabilir.**

Yeni bir rakip limanın kurulması veya mevcut bir rakip limanın kapasitesini artırması, fiyatlarını düşürmesi halinde, limanların ticaret hacimleri veya fiyatları olumsuz yönde etkilenebilir. Yeni veya artan rekabet, ticari limanların faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

**Hammaddelerin yerini yarı mamullerin alması dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.**

Önceki yıllarda maden olarak satılan hammaddeler artık işlenerek yarı mamul madde olarak ya da ilave katma değer katılarak ihraç edilmektedir. Bu durum uluslararası ticareti miktar olarak zayıflatmaktadır. Bu durumun sürmesi dünya deniz ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.

**Dünya ekonomisinin eski hızında büyümemesi, dünya nüfusunun yaşlanması ve gelir dağılımındaki bozukluk tüketimi ve ticaret hacmini olumsuz etkileyebilir.**

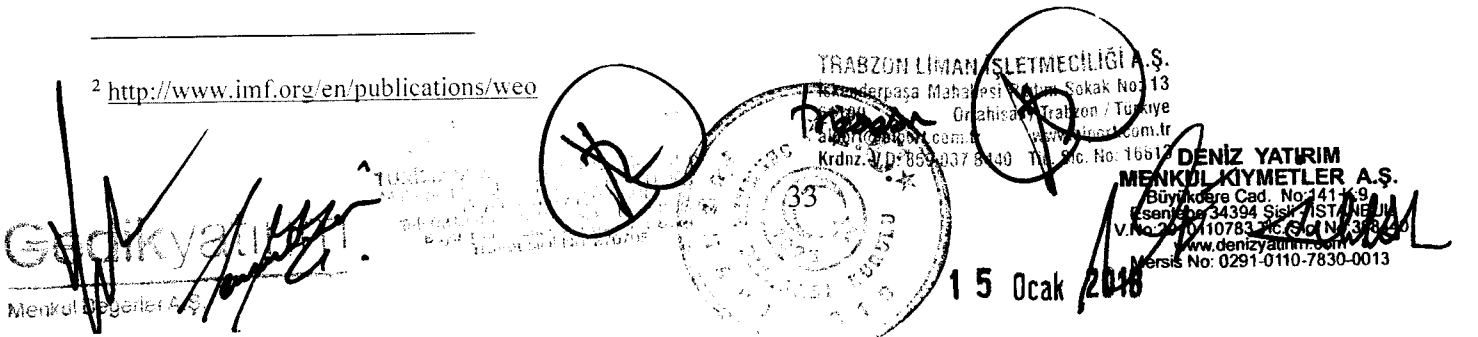
Gelişmekte olan ülkeler 2008 yılından bu yana küresel ekonominin lokomotifi olmuştur. İş gücü ve ham maddeler bu ekonomilerin ana tetikleyicisidir, fakat bu ekonomileri esas yönlendiren küresel müşteridir. Ancak artık küresel müşteri profili ticaret ve enerji yönlü değildir. Yapısal ve teknolojik gelişmeler bu değişimde öncü olmuştur. Özellikle dünyanın önemli ülkelerinde yapısal değişimin temelinde nüfusun yaşlanma oranının artması yatmaktadır. Müşterilerin yaş ortalamasının artması ile harcamaların yoğunluğu hizmet sektörüne doğru (sağlık harcamaları, turizm harcamaları gibi) yönelmiştir. IMF'nin dünya ekonomik görünümüne ilişkin raporları<sup>2</sup> ve öngörülleri de, önceki yıllarda görülen ekonomik büyümelerin önümüzdeki yıllarda eskiden olduğu gibi devam etmeyeceğini göstermektedir. Tüm bunlar ticaret hacimlerini olumsuz etkileyebilir.

**Ticari limanlarla ilgili hizmetlere ilişkin talep, dış ticaret hacmine, ticaretin serbestleştirilmesine, yük ticareti hacimlerine, emtia ve yakıt fiyatlarına, olası iklimsel değişimlere ve Şirket'in kontrolünün dışındaki diğer faktörlere bağlıdır.**

Ticari limanlarda elleçlenen yük miktarı genel olarak dış, dahili ve transit ticaret hacimlerinden ile emtia ve yakıt fiyatlarından etkilenmektedir. Ayrıca limanlardaki faaliyet hacmi ihraç ve ithal pazarlarındaki genel ekonomik koşulların değişimine karşı da hassasiyet gösterebilir. Bunun bir sonucu olarak, ekonomik koşulların kötüleşmesi halinde ihraç mallarına talep azalabilir ve bu da ihracat hacmini ve sonuç olarak bu malların limanlardan sevkiyat hacimlerini azaltabilir. Yurtiçi ve yurtdışı pazarlarda yaşanabilecek daralmalar sonucu Şirket'in satış ve karlılığını azalabilir.

Ticari liman hizmetlerine ilişkin gelirleri etkileyebilecek diğer faktörler, taşıma şekillerindeki ve hava koşullarındaki değişiklikler, gümrükten çekmedeki gecikmeler, silahlı çatışmalar, ambargolar ve grevler ile diğer limanlar ve farklı yük taşıma yöntemleri ile rekabeti de kapsamaktadır. Şirket'in ticari liman hizmetlerine yönelik talepteki ciddi düşüşler veya düşüş beklentileri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini ciddi şekilde ve olumsuz yönde etkileyebilir.

<sup>2</sup> <http://www.imf.org/en/publications/weo>



**Şirket'in operasyonları, limanların işletilmesinin tabi olduğu imtiyaz düzenlemelerini de kapsayan yasal düzenlemelere tabidir. Bu düzenlemeler kapsamında izin ve ruhsatların alınmaması ve yasal düzenlemelerdeki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Şirket, liman operasyonlarını yürütürken, bir dizi yerel, ulusal ve uluslararası kanunlara, düzenlemelere ve standartlara uymak zorundadır. Bunlara ek olarak, Şirket, limanlarının her birinin maliki olan devlet kuruluşu tarafından verilen uzun süreli işletme imtiyazı kapsamında operasyonlarını yürütmektedir. Ayrıca Şirket, işletme ruhsatı da dâhil, çeşitli ruhsat ve izinleri almak, muhafaza etmek ve yenilemek zorundadır.

Şirket'in de dahil olduğu liman işletmecileri imtiyaz sözleşmelerinin, ruhsatların ve izinlerin şartlarına riayet etmedikleri takdirde bu imtiyaz sözleşmeleri, ruhsatlar veya izinler feshedilebilir ya da para cezası verilebilir. Bilhassa yerel, ulusal veya uluslararası düzenlemelerin şartları birbirleriyle tutarsız olabileceği için, Şirket'in imtiyaz sözleşmelerinin tüm şartlarına riayet etmeye devam edeceğine ya da diğer tüm düzenleme ve izin şartlarına riayet edeceğine dair garanti verilememektedir. Şirket tüm şartlara riayet etse dahi, bu imtiyazlar, izinler ve ruhsatlar, ulusal acil durumlar gibi bazı istisnai durumlarda sürelerinin sona ermesinden önce iptal edilebilir. Bir İHDS kapsamında temerrüde düşülmesi de dâhil olmak üzere, düzenlemelere riayet edilmemesi, aşağıdakileri de kapsayan ciddi adli, idari veya hukuki cezalara ve sair olumsuz etkilere neden olabilir:

- Düzenleyici kurum incelemelerinin artması;
- Finansman sözleşmeleri kapsamında temerrüde düşülmesi;
- Sigorta teminatı kapsamında olmayan veya sigorta teminatını aşan zararlara ilişkin mahkeme kararları;
- Sigorta poliçelerinin iptal edilmesi veya bu poliçeler kapsamındaki primlerin artırılması;
- Bilhassa söz konusu uyumsuzluğun çalışanları etkileyen konulara ilişkin olması halinde, personelin işe alınmasında ve işte tutulmasında güçlükler;
- Şirket gerekli belgeleri, ruhsatları veya izinleri alana kadar ya da operasyonlarını ilgili düzenlemelerin şartlarına uygun hale getirene kadar operasyonların durdurulması ve
- İlgili Şirket şirketinin temsilcilerinin, yönetim kurulu üyelerinin veya yöneticilerinin para cezasına veya hapis cezasına çarptırılması.

Yukarıdakilerden her biri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyon sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini ciddi şekilde ve olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in ve sektörde faaliyet gösteren diğer şirketlerin operasyonları Türkiye'de düzenleyici kurum denetiminin yanı sıra denizcilik, gümrük ve çevre mevzuatları ve düzenlemelerine de tabidir. Şirket'in operasyonları, bir dizi yerel makamın idari kararlarından etkilenmektedir. Söz konusu kararlar imar planlarına, işletme izinlerine, güvenliğe ve gümrüğe ilişkindir. Bunlara ek olarak, Şirket'in operasyonları, liman operasyonlarından kaynaklanan kirliliğe karşı gerekli önlemlerin alınması ve atıkların toplanması, depolanması, transferi ve bertaraf edilmesi ile ilgili gerekli önlemlerin alınması ve gerekli tesislerin kurulması yükümlülüğünü de içeren çevre kanunlarına tabidir. Çevre kanunlarının ihlal edilmesi, limandaki faaliyetlerin durdurulmasına, para cezalarının uygulanmasına ve kasıtlı ihlal söz konusu olduğu takdirde cezai yaptırımlara neden olabilir. Şirket'in geçmişte ilgili düzenlemelere riayet etmesine ve ilgili makamlarla iyi ilişkiler sürdürmesine rağmen, Şirket'in gelecekte de bunu başaracağına dair garanti verilememektedir. Bu düzenlemelere riayet edilmemesi ve ilgili makamlarla iyi ilişkiler sürdürülebilmesi,

Geçmişte Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyon sonuçlarını veya geleceğe yönelik beklentilerini ciddi şekilde ve olumsuz yönde etkileyebilir.

TRABZON LİMAN İŞLETMESİ A.Ş.  
Kocaçayırı Mahallesi No:13  
Ordu / Trabzon / Türkiye  
www.alport.com.tr  
Tic. Sic. No: 259 037 8440  
Tic. Sic. No: 259 037 8440

MEKUL KİMYETLER A.Ş.  
Etiler Cad. No:141 Kat:3  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2910 0783  
www.denizyatirim.com  
Tic. Sic. No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018



ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka arz edilen paylara ilişkin pazarın sınırlı olması, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatında veya bu fiyatın üstünde satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

**İhraççı'nın payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççı'nın ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.**

İhraççı'nın paylarının birincil piyasada halka arzından sonra, halka arz öncesinde en fazla paya sahip olan Albayrak Turizm, oy hakkında imtiyaz tanıyan A grubu imtiyazlı payların tamamına sahip olmaya devam edeceğinden, Şirket sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edecektir. Bu durumun, kar payı dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde etkisi olabilir.

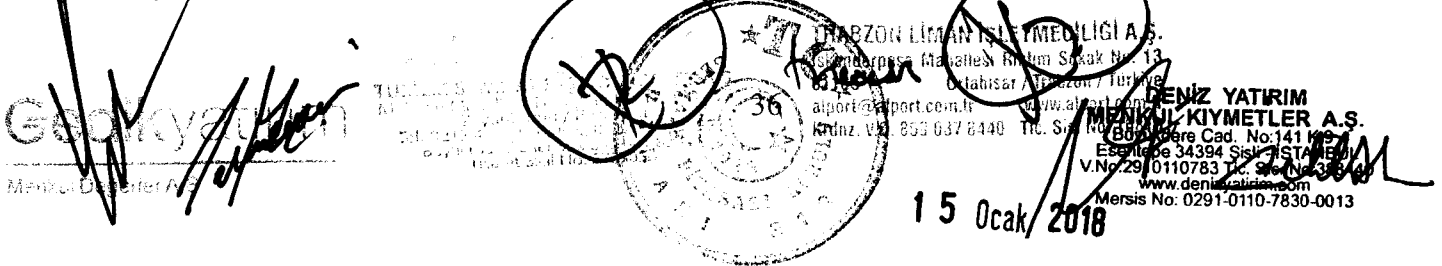
Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

**İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.**

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtımı politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççı'nın gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımı gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması ve önce varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. Şirket yönetimi dağıtılabılır kar olduğu dönemlerde genel kurul onayı ile kar dağıtabilir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççı'nın dönem karından kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ayrıca, Şirket'in yeterli karı olmayabilir veya Şirket karını şirket bünyesinde tutup, dağıtmama kararı verebilir.

Kar Dağıtım Politikası 25.12.2017 tarihinde yapılan Genel Kurul'da onaylanmıştır.



## Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz, kâr payı dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Şirket'in tabi olduğu sair mevzuat ve Esas Sözleşmede yer alan düzenlemelere uyar.

Şirketimiz 2017, 2018, 2019, 2020 ve 2021 yılı mali yıllarına ilişkin olarak ilgili mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir net dönem kârının asgari %70'inin pay sahiplerine nakit olarak dağıtılması öngörülmektedir.

İzleyen dönemlerde ise ilke olarak, Şirket'in yatırım ve fon gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu ile piyasa ve ekonomik koşullardaki gelişmeler dikkate alınarak ilgili mevzuat çerçevesinde kar dağıtımı konusunda yönetim kurulu karar alır ve bu karar genel kurul onayına sunulur.

Kâr payı dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır ve Genel Kurul onayına tabidir.

Kar payları, mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, en kısa sürede dağıtılması kabul edilmekle birlikte, belirlenmiş yasal süreler içerisinde Genel Kurul onayını takiben Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır.

Kârdan pay alma konusunda imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

**İhraççı ve ihraççının pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.**

İhraççı 24.11.2017 tarih ve 2017-13 sayılı YKK, İhraççı'nın ana pay sahipleri olan Ereğli Tekstil 24.11.2017 tarih ve 2017-9 sayılı YKK ve Albayrak Turizm 24.11.2017 tarih ve 2017-17 sayılı YKK ile payların işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca borsada yeni bir satış (Günlük Alım Emri Taahhüdü kapsamında Borsa'dan alınan paylar hariç) veya halka arz yapılmamasına ilişkin taahhütte bulunmuşlardır. Bu süre sona erince İhraççı bedelli sermaye artırımına gidebilir veya ortaklar kendi paylarını borsada satabilirler. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

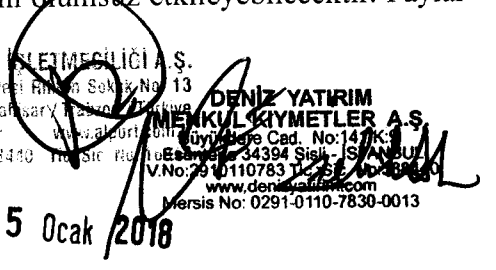
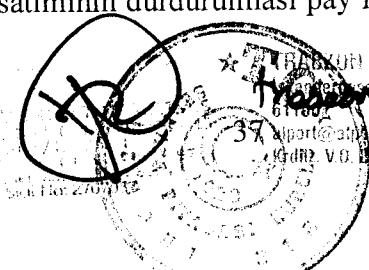
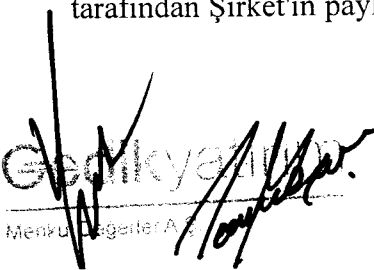
Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda; Şirket sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalacaktır.

**Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.**

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

**Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.**

İhraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür, gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. BİAŞ tarafından Şirket'in paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilecektir. Paylar



Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Ortaklar Sokağı No: 13  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270917  
Vergi No: 34394 SSK - İS ANKARA  
V.No: 2910110783 T.C. SSK - İS ANKARA  
www.denizyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

için aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir. Şirket'in ana ortakların pay satışı, Şirket'in pay bedelinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda Şirket'in ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

**Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.**

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 6.300.000 TL nominal değerli pay BIST'te işlem görecektir. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, Payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsada işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler.

**Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.**

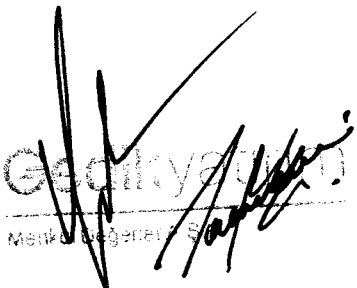
Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

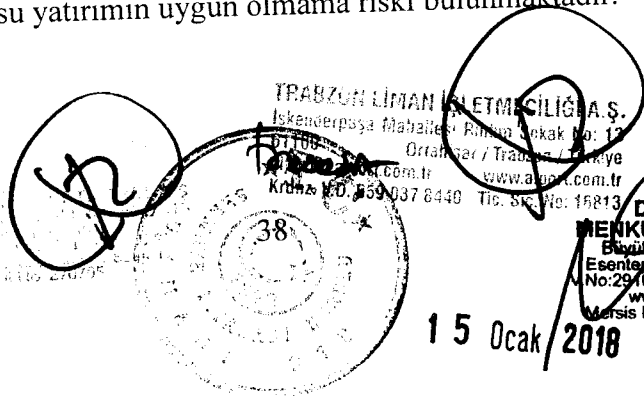
- Halka arz edilen paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilen paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dâhil olmak üzere, halka arz edilen paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka arz edilen payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

- a) Halka arz edilen payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- b) Bu durumun halka arz edilen payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- c) Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, halka arz edilen paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

  
Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

  
TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 12  
07100 Trabzon / Trabzon / Türkiye  
www.trabzonliman.com.tr  
Krdn No: 059 037 8440 Tic. Sic. No: 16813

  
DENİZ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 100  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
No: 291010782 Tic. Sic. No: 34840  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

Şirket'in faaliyet alanı ile ilgili olarak sahip olduğu haklar sürelidir. İHDS bitiş tarihi olan 2033 yılından sonra Trabzon Limanı'na ilişkin ÖİB'nin planına ilişkin kamuya açıklanmış bir bilgi bulunmamaktadır. Şirket'in Trabzon Limanı'na bağlı faaliyetleri de sona erebilir.

Trabzon Limanı'nın işletme hakkı süresi 20.11.2033 tarihinde sonlanacaktır. Şirket'in, İşletme Hakkı Sözleşmesi kapsamında devralmış olduğu taşınmazlar ile Sözleşme süresi içinde edinilebilecek taşınmazlar ve bunlara ait alt yapı tesisleri, yer üstü yapıları, mütemmim cüz ve teferruatları ve Şirket tarafından bunlara ilave edilecek tüm unsurlar üzerinde Sözleşme'nin bitiş tarihi itibarıyla herhangi bir hakkı kalmayacaktır. Bu süre sonun Şirket'in hangi faaliyette bulunacağı belirsizdir. Bu nedenle pay fiyatının belirlenmesinde Sözleşme kalan süresi (16 yıl) dikkate alınmıştır. Bununla birlikte Şirket'in takip eden yıllardaki faaliyetlerine yönelik belirsizlikler pay fiyatının bu tarihin yaklaşması ile düşmesine sebep olabilir.

#### 5.4. Diğer riskler:

##### Finansal Riskler

Şirket, faaliyetlerinden ötürü, kur, nakit akış ve faiz oranı risklerinden oluşan piyasa riskine, sermaye riskine, kredi riskine ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu risklere ilişkin detaylı bilgi İhraççı'nın 31.12.2014, 31.12.2015, 31.12.2016 ve 30.09.2017 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloların dipnotlarında yer almaktadır.

Şirketin riskleri yönetim politikası, finansal piyasalardaki beklenmedik değişimlere odaklanmıştır. Finansal risklerin yönetim politikası Şirketin üst düzey yönetimi ve finans bölümü tarafından Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politika ve stratejileri doğrultusunda yapılmaktadır. Yönetim Kurulu özellikle kur, faiz ve sermaye risklerinin yönetilmesi için genel kapsamda prensip ve politika hazırlamakta, finansal ve operasyonel riskleri takip etmektedir.

##### Kredi riski:

Kredi riski bankalardaki mevduat, ilişkili taraflardan alacaklar ve diğer ticari alacaklardan kaynaklanmakta olup finansal varlıkları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaktadır. Şirket müşterinin finansal pozisyonunu ve ticari alacaklarını, geçmiş tecrübeler, cari ekonomik durum ve diğer faktörleri göz önüne alarak değerlendirmektedir. Şirket'in maruz kalabileceği maksimum kredi riski, finansal tablolarda yansıtılan tutarlar kadardır. 30.09.2017 itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski 82.241.397 TL'dir.

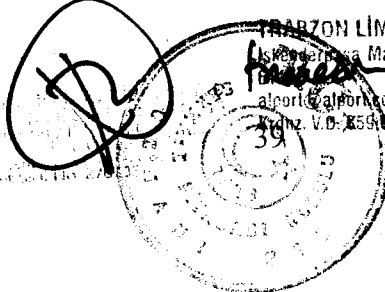
30.09.2017 tarihli finansal tablolara göre ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacakların tutarı sırasıyla 28.607 TL ve 80.416.993 TL; diğer taraflardan ticari alacakların tutarı 1.697.304 TL ve bankalardaki mevduatın tutarı 98.493 TL'dir. Söz konusu alacakların tamamının ya da bir kısmının tahsil edilmesinde sorun yaşanması İhraççı'nın mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

30.09.2017 tarihi itibarıyla Albayrak Turizm Seyahat İnş. Tic. A.Ş.'ye Şirket tarafından finansman amacıyla verilen tutarlara ilişkin detaylı bilgi işbu izahnamenin 20.1. nolu bölümünde yer almaktadır.

##### Likidite Riski

Likidite riski yönetimi, yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder.

Gedikyenir  
Menkul Değerler A.Ş.



TRABZON LIMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 13  
Ortahisar / Trabzon / Türkiye  
alp@trabzonliman.com.tr www.trabzonliman.com.tr  
Tic. Sic. No: 2591378440 Tic. Sic. No: 2591378440  
Büyükdere Cad. No: 14 / K: 3  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
V.No: 2910110782 T.C. Sic. No: 2910110782  
www.denyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, Şirket'in yeterli sayıda kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin ve operasyonlardan yaratılan fonun yeterli miktarlarda olmasının sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

Şirket yönetimi, likiditasyonu sağlamak için müşteri alacaklarının vadesinde tahsil edilmesi konusunda takip yapmakta, tahsilatlardaki gecikmenin Şirket'e finansal herhangi bir yük getirmemesi için çalışmaktadır. 30.09.2017 itibariyle maruz kalınan likidite riskinin defter değeri 55.860.467 TL'dir.

30.09.2017 tarihi itibariyle banka kredileri, ticari borçlar ve diğer borçlardan oluşan finansal yükümlülüklerinin Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı 58.413.496 TL olup 3 aydan kısa vadeli kısmı 14.934.998 TL, 3 - 12 ay arası vadeli kısmı 15.388.971 ve 1 - 5 yıl arası vadeli kısmı 28.089.527 TL'dir.

#### Piyasa riski:

Döviz kuru riski: Şirket, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunulan meblağların TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. 30.09.2017 itibariyle Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu TL Karşılığı 9.703.082 TL'dir.

#### Sermaye riski:

Sermayeyi yönetirken Şirketin hedefleri, ortaklarına getiri ve fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısıyla Şirketin faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi hissedarlara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için kimi varlıklarını satabilir.

Şirket sermayeyi borç/özkaynaklar oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam özkaynaklara bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, diğer borçlar, diğer kısa vadeli yükümlülükler ve diğer uzun vadeli yükümlülükler) düşülmesiyle hesaplanır. 30 Eylül 2017 itibariyle borç/özkaynaklar oranı aşağıdaki gibidir:

| Sermaye Riski(TL)                    | 30.09.2017 |
|--------------------------------------|------------|
| Toplam Borçlar                       | 54.807.237 |
| Eksi:Nakit ve Nakit Benzeri Değerler | -121.809   |
| Net Borç                             | 54.685.428 |
| Toplam Özkaynaklar                   | 56.957.414 |
| Borç/özkaynaklar oranı               | 96%        |

#### Faiz oranı riski

30 Eylül 2017 itibariyle Şirketin değişken faizli kredisi bulunmadığı için faiz oranı riski taşımamaktadır.

Genel Yönetim Kurulu Başkanı  
Menkul Değerler

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokakı No: 13  
Ortakoşlar, Beşiktaş, İstanbul, Türkiye  
Tic. Sic. No: 27090  
KrdnZ No: 27090/03.03.2007 8.440  
www.yatirimmenkul.com.tr

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141 Kat: 3  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 27090  
KrdnZ No: 27090/03.03.2007 8.440  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Trabzon Liman İşletmeciliği Anonim Şirketi

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

|                                               |                                                              |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi: | İskenderpaşa Mahallesi, Rıhtım Sokak, No:13 Merkez / Trabzon |
| Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:      | Trabzon                                                      |
| Ticaret sicil numarası:                       | 16813                                                        |

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, İstanbul Sicil Müdürlüğü'ne<sup>3</sup> 19 Eylül 2003 tarihinde tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

|                            |                                                                     |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Ticaret Unvanı             | Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş.                                    |
| Hukuki Statüsü             | Anonim Şirket                                                       |
| Tabi Olduğu Mevzuat        | T.C. Kanunları                                                      |
| Kurulduğu Ülke             | Türkiye                                                             |
| Merkez Adresi              | İskenderpaşa Mah. Rıhtım Sk. No:13 Merkez/Trabzon                   |
| Telefon ve Faks Numaraları | Tel: 0 462 377 60 50/60<br>Faks: 0 462 322 10 04 ve 0 462 377 60 70 |
| İnternet Adresi            | <a href="http://www.trabzonport.com.tr">www.trabzonport.com.tr</a>  |

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Trabzon Limanı başlangıçta, Moloz mevkiinde yapılmışsa da, sonradan şimdiki liman alanının ilgi görmesi nedeniyle M.Ö. 117-119 yıllarında bugünkü Gümrük İdaresinin bulunduğu yerdeki kayaların oyulması suretiyle oluşturulmuştur. Osmanlı İmparatorluğu döneminde eski rıhtım alanında kumandan Hasan Paşa tarafından bir liman ve rıhtım yapılmaya başlanmış, bu liman 1903 yılında Vali Mazhar Paşa tarafından tamamlanmıştır. Bu tarihlerde Trabzon Limanı Osmanlı İmparatorluğu'nun 5 önemli limanından biri konumundaydı. 8 Temmuz 1946'da temeli atılan yeni liman 25 Haziran 1954 tarihinde tamamlanarak Trabzon Vapuru'nun limana yanaşmasıyla açılmıştır. 1978 yılına kadar bu durumunu koruyan Trabzon

<sup>3</sup> 2011 yılında Şirket merkezi Trabzon'a taşınmıştır. Şirket merkezi değişikliğine ilişkin Genel Kurul 05.05.2011'de yapılmış ve 25.05.2011 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır.

Limanı artan gemi trafiğine cevap verebilmesi için modernizasyonu gündeme gelmiş ve 1980 'de başlayan çalışmalar 1990'da bitirilerek liman modernize edilmiştir.

Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığınca yapılan ihale sonucu Trabzon Limanı'nın 30 yıllık işletme hakkı 20.11.2003 tarihinde Albayrak Grubu tarafından devralınmıştır.

Özelleştirme öncesi son faaliyet yılı olan 2003'te 1,4 milyon ton yük elleçlenen limanda, 2004 yılında elleçleme miktarı bir önceki yıl ile yakın seviyede gerçekleşmiştir. 2004 yılı ile birlikte Şirket, liman sahası üzerinde hem makine – ekipman hem de altyapı yatırımları yapmaya başlamıştır. Şirket, sabit kıymet yatırımları dışında müşteri portföyünü geliştirmeye yönelik çalışmalarını da yoğunlaştırmıştır.

Trabzon Limanı, Türkiye dış ticaretinde ikinci sırada yer alan Rusya Federasyonu ile önemli bir elleçleme hacmi gerçekleştirmektedir. Liman faaliyetlerinde özelleştirme öncesinde ve sonrasında Rusya'nın Sibirya Bölgesi'nden ithal edilen kömür önemli bir yer tutmaktadır. Son yıllarda Liman'da elleçlenen kömür hacmi ortalama 1,3 milyon ton seviyesindedir. Kömür ithalatının yanında, Trabzon Limanı'ndan Sochi Limanı'na Ro-Ro seferleri ile gerçekleştirilen yıllık ortalama 300 bin ton yaş sebze meyve ihracatı Liman gelişiminde önemli rol oynamıştır. 2014 yılında Sochi kentinde gerçekleştirilen kış olimpiyatları nedeniyle Sochi Limanı'nın ticari yüklere kapanması sonrası Ro-Ro seferleri sona ermiştir.

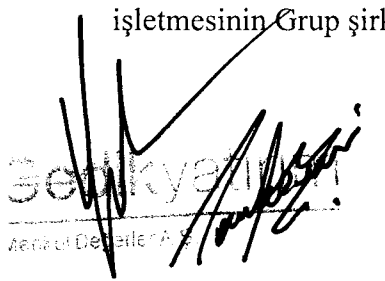
Dünyada tüm yüklerin konteyner içinde taşınmasına yönelik bir değişim meydana gelmektedir. Konteynerizasyon adı verilen bu değişime ayak uyduran Trabzon Limanı, 2011 yılında satın aldığı 140 ton kaldırma kapasitesine sahip mobil vinç sayesinde konteynerlere verdiği hizmet kalitesini artırmış bu durum konteyner elleçleme hacmine de olumlu yansımıştır. İzleyen yıllarda da konteyner hizmetlerine yönelik yatırımlarını devam ettiren Şirket, en son 2016 yılında 3,2 milyon Euro değerinde bir konteyner vinci ve 2017/09 itibarıyla 0,3 milyon Euro değerinde bir Stacker (konteyner istifleme aracı) satın almıştır.

Şirket, özelleştirme sonrasında yaptığı altyapı yatırımları ile depolama kapasitesini artırmıştır. En son 2016 – 2017 döneminde yapılan 6 adet 1.000 metrekare büyüklüğünde kapalı ambar yatırımı sonrası 21 adet ambarda 23.585 metrekare üzerinde toplam 85 bin ton depolama kapasitesine ulaşılmıştır.

Liman'ın batı bölümünde bulunan ve tam olarak faydalanılamayan kayık çekek alanları, liman dışında inşa edilen balıkçı barınağına aktarılmıştır. 2014 yılında yapılan 17 bin metrekare liman sahası inşaatı, rıhtım ve mendirek yatırımları ile iyileştirilmiştir. Bu sayede mevcut rıhtımlara 600 metre rıhtım ilave edilmiş ve 40.675 metrekare geri saha elde edilmiştir. Bu bölgede bir çimento firmasına saha kiralanmış ve yıllık 200 bin ton elleçleme hacmi garantisi alınmıştır.

Trabzon Limanı, konumu itibarıyla ulusal ve uluslararası projelerde "lojistik merkezi" olarak hizmet vermiştir. Bu sayede hem alan kirası hem de elleçleme gelirleri elde etmiştir. 2010 – 2012 döneminde Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı ve British Petroleum (BP) 'ün birlikte yürüttüğü Hopa açıklarında gerçekleştirilen sondaj çalışmaları sırasında BP'ye lojistik üs hizmeti verilmiştir. 2013 – 2015 döneminde Birleşmiş Milletler Güçleri'ne dahil olan Alman Ordusu, Afganistan'da bulunan makine – ekipman ve araçlarını ülkesine geri taşıması sırasında Trabzon Limanı'nı kullanmıştır. Yaklaşık 28 ay süren geri çekilme esnasında Liman'da 43.000 metrekare açık – kapalı alan kiralaması yapılmış, ayrıca yükleme ve boşaltma hizmetleri sağlanmıştır.

Trabzon Liman sahası içinde bulunan Trabzon Serbest Bölgesi'nin işletmecisi Transbaş Trabzon Serbest Bölge İşletmecisi A.Ş.'nin payları 2008 yılında Albayrak Grubu tarafından satın alınmıştır. Serbest bölge işletmesinin Grup şirketine geçmesi, liman ve serbest bölge işbirliğini daha etkin hale getirmiş ve özellikle

  
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 16817  
Büyükdere Cad. No: 141  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Vergi No: 33994  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

tahıl ürünleri transit ticaret hacminin artışı hızlandırmıştır. Trabzon Limanı'nda yoğun elleçleme hacmine sahip olan Trabzon Serbest Bölgesi'nde son dönemde artan iş hacmine cevap verebilmek amacıyla mevcut 5.500 metrekare kapalı ambar kapasitesine ek olarak 4.000 metrekarelik yeni kapalı ambar yatırımları devam etmektedir.

Trabzon şehri sahip olduğu doğal, tarihi ve dini eserleri ile önemli bir turizm potansiyeline sahiptir. Trabzon'un turizm potansiyeli Trabzon Limanı için de geçmişten bu yana önemli bir avantaj yaratmaktadır. Trabzon Limanı'nda artan yolcu trafiğine gerektiği gibi hizmet sağlamak amacıyla modern bir yolcu salonu inşa edilmiştir. İstanbul'da devam eden Galataport projesi nedeniyle İstanbul çıkışlı cruise hatlarında büyük azalma meydana gelmiştir. Her ne kadar son dönemde yolcu gelirlerinde önemli azalma görülse de Şirket geçmiş dönemlerde yolcu gemilerinden ve yolcu hareketlerinden önemli gelirler elde etmiştir.

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

##### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirket'in 2014 – 2015 – 2016 ve 2017/09 dönemleri itibarıyla yapmış olduğu önemli yatırımlar ile bu yatırımların finansman şekilleri hakkındaki tablolar dönemler itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

| Yatırımın Cinsi - 2014                                 | Tutarı              | Tamamlanma Derecesi | Finansman Şekli |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| 17.000 m <sup>2</sup> Liman sahası, rıhtım ve mendirek | 1.524.058 TL        | Tamamlandı          | Özkaynak        |
| <b>Önemli Yatırımlar Toplamı</b>                       | <b>1.524.058 TL</b> |                     |                 |

| Yatırımın Cinsi - 2015           | Tutarı              | Tamamlanma Derecesi | Finansman Şekli |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| Albayrak 61 - Römorkör           | 4.056.654 TL        | Tamamlandı          | Özkaynak        |
| Fuel Oil Tankları                | 3.250.810 TL        | Tamamlandı          | Özkaynak        |
| <b>Önemli Yatırımlar Toplamı</b> | <b>7.307.464 TL</b> |                     |                 |

| Yatırımın Cinsi - 2016           | Tutarı               | Tamamlanma Derecesi | Finansman Şekli |
|----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| Liebherr LHM 550 - Mobil Vinç    | 10.403.389 TL        | Tamamlandı          | Ticari Borç     |
| <b>Önemli Yatırımlar Toplamı</b> | <b>10.403.389 TL</b> |                     |                 |

| Yatırımın Cinsi - 2017/09                  | Tutarı              | Tamamlanma Derecesi | Finansman Şekli |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| 6 adet 1.000 m <sup>2</sup> Kapalı Ambar   | 1.476.183 TL        | Tamamlandı          | Özkaynak        |
| Liebherr LRS 545-Konteyner İstifleme Aracı | 1.237.995 TL        | Tamamlandı          | Özkaynak        |
| <b>Önemli Yatırımlar Toplamı</b>           | <b>2.714.178 TL</b> |                     |                 |

#### 2014 Yılı Önemli Yatırımlar

Şirket, liman sahası içinde bulunan ancak üzerindeki balıkçı barınakları nedeniyle kullanılmaz durumda bulunan bir alanı temizleyip, düzenleyerek liman hizmet sahası olarak kazanmıştır. Çeşitli evrelerde gerçekleştirilen yatırımın 2014 yılı içinde tamamlanan kısmı ile 17.000 m<sup>2</sup> geri saha ve rıhtım alanı yaratılmıştır. Küçük Liman olarak adlandırılan bu bölümde yer alan rıhtımlarda 5.000 tona kadar yük taşıma kapasitesine ve 6 metreye kadar drafta sahip gemilere hizmet verilmektedir. Liman'da yer alan daha yüksek

Trabzon Limanı İşletmeciliği A.Ş.  
Trabzon Serbest Bölgesi Rıhtım Sokak No: 13  
Ortamış / Trabzon / Türkiye  
Tic. Sic. No: 291110783  
Vergi No: 291110783  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
DENİZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Etiler Cad. No: 141 Kat: 9  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 27494  
Vergi No: 291110783  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013  
15 Ocak 2018

derinlikli rıhtımlar için ek kapasite yaratılmıştır. 1,5 milyon TL tutarındaki yatırım, Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı fonlar ile karşılanmış, finansman için dışardan kaynak kullanılmamıştır.

#### 2015 Yılı Önemli Yatırımlar

Şirket, Trabzon Limanı içinde ve dışında gemilere römorkaj hizmeti vermektedir. Önemli bir gelir kalemi olan römorkaj hizmetlerinin kalite ve hızını artırmak üzere 2015 yılında 2.800 HP güce sahip Albayrak 61 römorkörünü yaptırmıştır. Söz konusu römorkör TUGS'a tescilli olması nedeniyle işletilmesinden ve devrinden sağlanan kazançlar gelir ve kurumlar vergisi ile fonlardan istisnadır. 4,1 milyon TL'ye mal olan Albayrak 61 römorkörün finansmanı Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı fonlar ile karşılanmış, dışardan kaynak kullanılmamıştır.

Şirket, 2015 yılında 2.000'er m<sup>3</sup> fuel-oil depolama kapasitesine sahip 3 adet tank yatırımı yapmıştır. Liman sahası içinde yer alan tanklar, bölge ihtiyaçları için 6.000 m<sup>3</sup> 'lük önemli bir potansiyel arz etmektedir. 3,3 milyon TL tutarındaki yatırımın finansmanı Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı fonlar ile karşılanmış, dışardan kaynak kullanılmamıştır.

#### 2016 Yılı Önemli Yatırımlar

Şirket mevcut elleçleme kapasitesini ve müşterilerine sağladığı hizmetlerin kalite ve hızını artırmak amacıyla 2016 yılında Liebherr LHM550 marka/model vinç satın almıştır. Söz konusu vinç 140 ton kaldırma kapasitesine sahiptir ve çeşitli aparatlarla elleçleyebileceği yük tipleri çeşitlendirilebilmektedir. 10,4 milyon TL'ye satın alınan vince ilişkin tutarın %15'i satıcıya peşin olarak ödenmiş, kalan bakiye için 3 ayda bir ödenmek üzere 20 adet Avro bazlı borç senedi düzenlenmiştir. Söz konusu avro bazlı borç senetlerinin yıllık vade farkı %3,50 ve son ödeme tarihi 25.07.2021'dir.

#### 2017/09 Dönemi Önemli Yatırımlar

Şirket artan elleçleme hacminin gereği olarak 2017 yılının ilk 9 aylık döneminde 6 adet 1.000 m<sup>2</sup>'er kapasiteye sahip (toplam 6.000 m<sup>2</sup>) kapalı ambar ile Liebherr LRS 545 marka/model konteyner istifleme aracı yatırımı yapmıştır. Toplam 2,7 milyon TL tutarındaki yatırımlar Şirket'in faaliyetlerinden yarattığı fonlar ile karşılanmış, dışardan kaynak kullanılmamıştır.

#### **6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:**

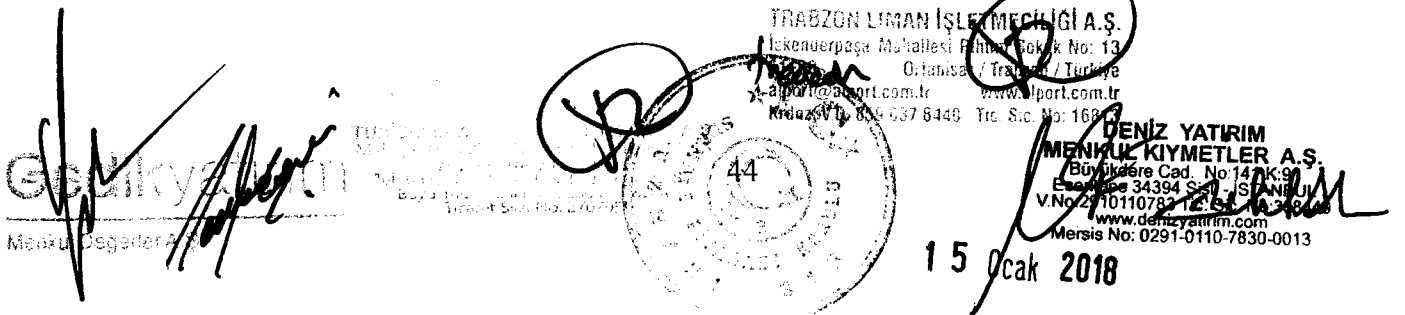
Yoktur.

#### **6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:**

Yoktur.

#### **6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:**

Şirket, 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Bakanlar Kurulu Kararı'na istinaden 24.06.2017 tarih ve 30106 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nün 04.05.2017 tarih 129610



sayılı Yatırım Teşvik Belgesi kapsamında yatırım harcamalarına yönelik bölgesel teşvik almaya hak kazanmıştır.

Yatırım teşviği Şirket'e 24.04.2017 – 24.04.2020 tarihleri arasında kullanılmak üzere 3 yıl süreyle verilmiş olup, süre uzatımı talep edilmesi mümkün bulunmaktadır.

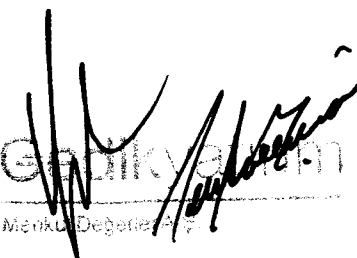
Yatırıma başlanıldığının kabul edilebilmesi ve desteğin temini için, yatırımın başlangıç tarihinden sonra arazi-arsa, altyapı, bina-inşaat, makine ve teçhizat ile diğer yatırım harcamalarına yönelik olarak teşvik belgesinin ilk düzenlendiği tarihteki sabit yatırım tutarı esas alınmak üzere, sabit yatırım tutarının en az yüzde onu oranında (sabit yatırım tutarı ellimilyon Türk Lirasının üzerindeki yatırımlar için en az beşmilyon Türk Lirası) harcama yapılması gerekir.

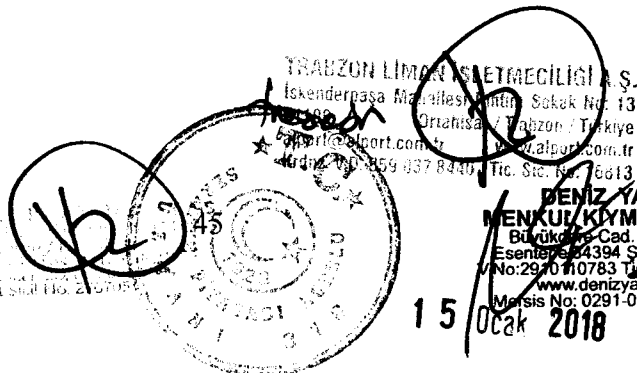
Şirket, başlangıç tarihi 24 Nisan 2017 olan A 129610 numaralı teşvik belgesi kapsamında vergi indirimi %60, KDV istisnası, gümrük vergisi muafiyeti ve sigorta primi işveren hissesi desteği teşviği ile yatırıma katkı oranı %25 olan ve toplam yatırım katkı tutarının 27.507.367 TL olması planlanan yatırımın, 1.238.995 TL tutarı kadar makine teçhizatı yatırım harcaması yapmış olup 2017 yılı itibarıyla henüz vergi avantajından faydalanmamıştır. İlgili teşvik harcaması kapsamında vergi avantajından faydalanmak için Şirket'in minimum 5.000.000 TL tutarında yatırım yapması gerekmektedir.

Destekten yararlanma sürecinde aşağıdaki özel şartlar gözetilmektedir;

- Belge kapsamındaki teşvikten yararlanan yatırım harcamaları, sübvansiyon kredi desteği hariç diğer kamu kurum ve kuruluşlarının desteklerinden yararlanamaz.
- Kıyı Tesisi Geçici İşletme İzin Belgesini tevsik ederek tamamlama vizesi yapılmadan ve SGK işyeri sicil numarası teşvik belgesine kaydedtirilmeden Sigorta Primi İşveren Hissesi Desteği uygulanmaz.
- Belge kapsamındaki yatırım, işletmeye geçiş tarihinden itibaren asgari 5 yıl süreyle bulunduğu bölgede faaliyette bulunmak zorundadır.
- Yararlanılan sigorta primi işveren hissesi desteği tutarı, gerçekleşen sabit yatırım tutarının %20'sini geçemez.

30 Eylül 2017 itibarıyla Şirket, D 116822 numaralı teşvik belgesi kapsamında yatırıma katkı oranı %20 olan ve ilerde kurumlar vergisinden muafiyet sağlayacağı 12.184.052 TL tutarında makine teçhizatı yatırım harcaması yapmış olup 2.436.810 TL vergi avantajından 2017 yılında yararlanmıştır. Gelecekte yararlanabileceğini öngördüğü 487.362 TL tutarındaki vergi aktifini mali tablolarında muhasebeleştirmiştir. D 116822 numaralı teşvik belgesi kapsamında yapılan yatırımlarla teşvik kullanılarak sona ermiştir.

  
Merkul Değerler A.Ş.



## 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

#### 7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket, 20.11.2003 tarihinden başlamak üzere Trabzon Limanı'nın 30 yıllık işletme hakkına sahiptir. Şirket'in ana faaliyeti liman işletmeciliği kapsamında gerçekleştirilen tüm işlemlerdir. Şirket'in işvereni olduğu çalışanları ve sahibi olduğu/kullanım hakkına sahip olduğu makine – ekipman vasıtası ile Trabzon Limanı sahası üzerinde verdiği başlıca hizmetler; yüklere verilen hizmetler, gemilere verilen hizmetler ve alan kiralalamaları olarak üç ana grupta toplanabilir. Söz konusu üç ana grup altında yer alan hizmetler; Boşaltma, Yükleme, Terminal, Pilotaj, Römorkaj, Ardiye, Geçici Depolama, Barınma, Konteyner İçi Yükleme – Boşaltma, Tartı, Su – Elektrik, Atık, Yolcu Hizmetleri ve Açık-Kapalı Alan Kiralamaları olarak sayılabilir.

Şirket'in elde ettiği gelirler, döviz bazlı olarak hazırlanmış olan tarife üzerinden faturalandırılmaktadır.

Liman'ın kapasite bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Kapasite Konusu     | Kapasite           |
|---------------------|--------------------|
| Elleçleme           | 10.000.000 ton/yıl |
| Depolama            | 5.000.000 ton/yıl  |
| Gemi Kabul          | 2.500 adet/yıl     |
| Konteyner Elleçleme | 350.000 TEU/yıl    |
| Konteyner Depolama  | 300.000 TEU/yıl    |

Kaynak:Şirket Verileri

### Boşaltma ve Yükleme Hizmetleri

Boşaltma hizmeti; deniz yolu ile limana gelen yüklerin, gemilerden alınarak liman sahasına indirilmesi ve/veya taşıma araçlarına aktarılması, yükleme hizmeti ise liman sahasında ve/veya taşıma araçlarında bulunan yüklerin alınarak gemilere aktarılmasıdır.

Trabzon Limanı sahip olduğu makine – ekipman ve yer altı – yer üstü düzenleri ile general kargo, dökme katı, dökme sıvı, dolu-boş konteyner, tekerlekli – paletli araçlar ve canlı hayvan gibi birçok yükü elleçlemektedir. 2014 yılından bu yana Liman'da elleçlenen toplam yük hacminin %90'ından fazlasını dökme katı yükler oluşturmaktadır.

Boşaltma ve Yükleme Hizmeti verilirken Şirket'in kullandığı yer altı – yer üstü düzenleri listesi aşağıda yer almaktadır:

| Rıhtımlar     | Uzunluk | Yükseklik   | Derinlik |
|---------------|---------|-------------|----------|
| 1 Nolu Rıhtım | 30      | 1,80 – 1,90 | 9        |
| 2 Nolu Rıhtım | 400     | 1,80 – 1,90 | 10       |
| 3 Nolu Rıhtım | 580     | 1,80 – 1,90 | 10       |
| RoRo Rıhtımı  | 25      | 1,25        | 10       |
| 4 Nolu Rıhtım | 290     | 1,80 – 1,90 | 12       |
| 5 Nolu Rıhtım | 200     | 1           | 2 – 5    |
| 6 Nolu Rıhtım | 120     | 1           | 2 – 3    |

Genel Yönetim  
Menkul Değerler  
15 Ocak 2018

Trabzon Limanı İşletmeciliği A.Ş.  
Tic. Sic. No: 2760  
Tic. Sic. No: 2760

Trabzon Limanı İşletmeciliği A.Ş.  
Tic. Sic. No: 2760  
Tic. Sic. No: 2760

Trabzon Limanı İşletmeciliği A.Ş.  
Tic. Sic. No: 2760  
Tic. Sic. No: 2760  
15 Ocak 2018

|               |     |             |   |
|---------------|-----|-------------|---|
| 7 Nolu Rıhtım | 300 | 1,50 – 1,60 | 6 |
| 8 Nolu Rıhtım | 290 | 1,50 – 1,60 | 6 |

Kaynak:Şirket Verileri

Boşaltma ve yükleme hizmeti verilirken Şirket'in kullandığı makine – ekipman listesi aşağıda yer almaktadır:

| Ekipman               | Miktar | Kapasite (Ton)   |
|-----------------------|--------|------------------|
| Rıhtım Vinci          | 10     | 3, 5, 10, 15, 25 |
| Mobil Vinç (Kont)     | 2      | 144              |
| Mobil Vinç (Lastikli) | 4      | 10, 25           |

Kaynak:Şirket Verileri

Liman'da verilen boşaltma hizmetleri, yüklerin tabi oldu rejimlere göre farklı fiyatlanmaktadır. Liman'da boşaltma hizmeti verilen yüklerin tabi olduğu üç farklı rejim bulunmaktadır. Bunlar; dahili, transit ve ithal rejimlerdir. Dahili Rejim'e tabi olan yükler aynı ülkenin iki limanı arasında hareket etmektedir. Transit Rejim'e tabi olan yükler; yabancı bir ülke limanından gelip, boşaltıldığı ülkeye girişi yapılmadan yine başka bir yabancı ülke limanına gitmek üzere yüklenmektedir. İthal Rejim'e tabi olan yükler ise yabancı bir ülke limanından gelerek, boşaltıldığı ülkeye giriş yapmaktadır.

Liman'da yükleme hizmetleri verilen yüklerin tabi olduğu üç farklı rejim bulunmaktadır. Bunlar; dahili, transit ve ihrac rejimlerdir. İhrac rejime tabi olan yükler başka bir ülke limanında boşaltılmak üzere ihracatı gerçekleştiren ülke limanında gemilere yüklenmektedir.

Trabzon Limanı, bölgenin ve hinterlandının ürettiği ya da ihtiyacı olan birçok ürünü elleçlemektedir. Elleçlenen söz konusu yükler değerlendirildiğinde bölgenin ve hinterlandının dinamikleri itibarıyla bazı ürün gruplarının öne çıktığı gözlemlenmektedir.

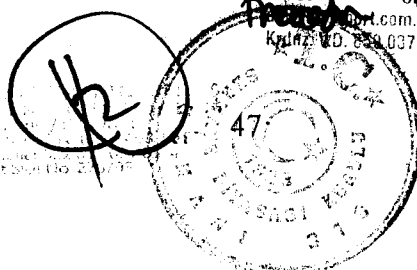
Liman, hinterlandında bulunan Doğu ve Güney Doğu Anadolu Bölgeleri'nde konutlarda ve sanayi tesislerinde kullanılan kömür madeninin ülkeye ithal edildiği en önemli noktalardan biridir. Buna ek olarak bölgede yer alan sanayi tesislerinin ve ticari faaliyetlerin batı bölgeleri ile karşılaştırıldığında görece sınırlı olması, Liman'ı bölgenin ve hinterlandının ihtiyaçlarını karşılayan bir konuma getirmektedir. Bu itibarla Liman'ın yük hacminin en büyük kısmı ithal yüklerden ve buna bağlı olarak da gelirlerinin en büyük bölümü boşaltma faaliyetlerinden kaynaklanmaktadır. İhrac yükler ise liman hacminde en düşük paya sahiptir. Bu durumun önemli nedenleri arasında bölgede önceki dönemlerde faaliyet gösteren madencilik şirketinin faaliyetlerinde meydana gelen aksamalar nedeniyle, daha önce Trabzon Limanı üzerinden gerçekleşen maden ihracatının azalması yer almaktadır.

Trabzon Serbest Bölgesi, Trabzon Limanı sahasında bulunmakta ve Albayrak Grubu bünyesindeki Transbaş Trabzon Serbest Bölge İşletmecisi A.Ş. tarafından işletilmektedir. Trabzon Serbest Bölge tarafından gerçekleştirilen transit yük ticareti için Trabzon Limanı kullanılmakta ve bu durum Şirket açısından önemli bir yük hacmi yaratmaktadır.

Trabzon Limanı, bir yandan Sibiry'a'dan ülkemize ithal edilen kömür madenlerinin elleçlendiği, öte yandan kuzey ve kuzeydoğuda Rusya, Ukrayna ve Kafkasya ile batıda Amerika kıtası arasında gerçekleştirilen transit tahıl ticaretinin önemli bir merkezi konumdadır.

*Gökay Yılmaz*  
Menkul Kıymetler A.Ş.

TÜRKİYE  
İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
GİZLİ  
T.C. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
GİZLİ  
T.C. İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI  
GİZLİ



TRABZON LİMANI İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak No: 13  
61100 Trabzon / Trabzon / Türkiye  
www.trabzonlimani.com.tr  
Kıd. No: 291110033 Tic. Sic. No: 16813

DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 41 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 291110033 Tic. Sic. No: 000440  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

2014 – 2017/09 dönemlerinde Trabzon Limanı’nda elleçlenen yükler; miktarları, uygulanan işlem ve tabi oldukları rejimlere göre aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

| İşlem         | 2014             |             | 2015             |             | 2016             |             | 2016/09          |             | 2017/09          |             |
|---------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Ton           |                  | Pay         |                  | Pay         |                  | Pay         |                  | Pay         |                  | Pay         |
| Boşaltma      | 1.891.513        | 85%         | 2.173.450        | 81%         | 2.226.446        | 76%         | 1.604.611        | 75%         | 1.695.805        | 75%         |
| Yükleme       | 336.090          | 15%         | 498.466          | 19%         | 692.501          | 24%         | 526.381          | 25%         | 555.979          | 25%         |
| <b>Toplam</b> | <b>2.227.603</b> | <b>100%</b> | <b>2.671.916</b> | <b>100%</b> | <b>2.918.947</b> | <b>100%</b> | <b>2.130.992</b> | <b>100%</b> | <b>2.251.784</b> | <b>100%</b> |

| Rejime Göre Yük |                  |             |                  |             |                  |             |                  |             |                  |             |
|-----------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|
| Ton             | 2014             | Pay         | 2015             | Pay         | 2016             | Pay         | 2016/09          | Pay         | 2017/09          | Pay         |
| İthalat         | 1.449.078        | 65%         | 1.541.062        | 58%         | 1.403.658        | 48%         | 986.805          | 46%         | 1.128.985        | 50%         |
| Transit         | 233.819          | 10%         | 673.538          | 25%         | 1.105.534        | 38%         | 836.032          | 39%         | 759.842          | 34%         |
| Dahili          | 307.822          | 14%         | 297.370          | 11%         | 304.000          | 10%         | 226.820          | 11%         | 226.407          | 10%         |
| İhracat         | 236.884          | 11%         | 159.946          | 6%          | 105.755          | 4%          | 81.335           | 4%          | 136.550          | 6%          |
| <b>Toplam</b>   | <b>2.227.603</b> | <b>100%</b> | <b>2.671.916</b> | <b>100%</b> | <b>2.918.947</b> | <b>100%</b> | <b>2.130.992</b> | <b>100%</b> | <b>2.251.784</b> | <b>100%</b> |

*Kaynak: Şirket Verileri*

Trabzon Limanı'nda 2014 – 2017/09 dönemleri itibarıyla elleçlenen yüklerin ana ürün grupları bazında dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Ürün Grubu – Ton | 2014             | 2015             | 2016             | 2016/09          | 2017/09          |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kömür            | 1.291.500        | 1.373.209        | 1.270.195        | 878.239          | 988.696          |
| Tarım Ürünü      | 302.638          | 711.159          | 1.114.827        | 829.118          | 845.610          |
| İnşaat Malzemesi | 193.581          | 193.507          | 216.643          | 198.025          | 149.328          |
| Konteyner        | 213.714          | 216.543          | 169.095          | 148.605          | 108.532          |
| Maden            | 93.545           | 54.420           | 38.508           | 29.975           | 75.617           |
| Demir            | 102.448          | 95.702           | 81.156           | 25.609           | 57.363           |
| Çeşitli          | 27.838           | 19.123           | 17.657           | 11.357           | 24.674           |
| Hayvansal Ürün   | 2.339            | 8.253            | 10.866           | 10.064           | 1.964            |
| <b>Toplam</b>    | <b>2.227.603</b> | <b>2.671.916</b> | <b>2.918.947</b> | <b>2.130.992</b> | <b>2.251.784</b> |

*Kaynak: Şirket Verileri*

## Terminal Hizmetleri

Terminal hizmetleri; yükleme öncesi veya boşaltma sonrası liman sahası üzerinde yüklere ilişkin tüm hareketleri kapsamaktadır. Örnek olarak gemiden liman sahasına boşaltılan buğdayın; kamyonu yüklenmesi, kamyonla ambara taşınması ve kamyonun ambara istiflenmesi üç terminal hareketi anlamına gelmektedir. Bu itibarla Liman, elleçlenen yük hacmine ve yük sahibinin ilgili yüke ilişkin tasarrufuna bağlı olarak belirlenen tarifeler üzerinden terminal hizmetleri gelirleri elde etmektedir. Söz konusu gelirler, 2017/09 itibarıyla Şirket'in gelir grupları arasında yükleme-boşaltma hizmetlerinden sonra ikinci sırada yer almaktadır.

2014 – 2017/09 dönemlerinde terminal hizmeti verilen general kargo ve dökme yük tonajları ile konteyner adetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Terminal Hizmeti |                  |             |                  |             |                |             |                |             |                |             |
|------------------|------------------|-------------|------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| - Ton            | 2014             | Pay         | 2015             | Pay         | 2016           | Pay         | 2016/09        | Pay         | 2017/09        | Pay         |
| Genel + Dökme    | 782.239          | 63%         | 789.740          | 63%         | 634.269        | 66%         | 534.318        | 66%         | 624.665        | 76%         |
| Konteyner        | 457.739          | 37%         | 470.429          | 37%         | 322.380        | 34%         | 276.892        | 34%         | 196.174        | 24%         |
| <b>Toplam</b>    | <b>1.239.978</b> | <b>100%</b> | <b>1.260.169</b> | <b>100%</b> | <b>956.649</b> | <b>100%</b> | <b>811.210</b> | <b>100%</b> | <b>820.839</b> | <b>100%</b> |

| Limanda Elleçlenen Toplam Yüke Oranı | 56% | 47% | 33% | 38% | 36% |
|--------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
|                                      |     |     |     |     |     |

Geoffrey A. S.  
Merkul Desher A S

47% 33%

TRABZON Lİ  
İskenderpaşa M  
1992  
Mühür  
Kır. V. 1992

48

38% 36%

ANALİTİK SİLİCİ A.Ş.  
Callei: Etilim Caddesi No: 13  
01010 Sarıyer / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
www.analitiksilici.com.tr

Deniz Yatırım A.Ş.  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 14 Kat: 9  
Etilim Caddesi No: 13 / Sarıyer / İstanbul  
Y.No: 2811 / 10783 TC Sic. No: 285814  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

Şirket, terminal hizmetlerini sağlarken aktifinde bulunan ya da kiraladığı makine ekipmanları kullanmaktadır. Söz konusu araçlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Ekipman              | Miktar | Kapasite (Ton)      |
|----------------------|--------|---------------------|
| Stacker              | 3      | 45                  |
| Forklift             | 9      | 3,5,10,33           |
| Loader               | 8      | 0,6 , 0,8 , 1,6 , 3 |
| Yükleyici – Lastikli | 6      | 9                   |
| Çekici – Tır         | 17     | 40, 44              |
| Römork               | 21     | 20, 25, 40, 44      |
| Kamyon (Damperli)    | 5      | 25                  |
| Pneumatic            | 1      | 200 Tps             |

*Kaynak: Şirket*

## Pilotaj ve Römorkaj Hizmetleri

Trabzon Limanı'nda 24 saat kılavuzluk (pilotaj) ve römorkaj hizmetleri verilmektedir. Liman yönetmeliğine göre; limandaki rıhtımlara yanaşacak veya ayrılacak 1.000 GT ve daha büyük Türk Ticaret gemileri ile 500 GT üzerindeki yabancı bayraklı gemiler kılavuz kaptan ile;

2.000 – 5.000 GT arasındaki gemiler 1 römorkör

5.001 – 15.000 GT arasındaki gemiler 2 römorkör

15.000 GT'den daha büyük gemiler için 2-3 römorkör almak zorundadır.

Yukarıda belirtilen liman rıhtımlarına yanaşan gemilere ek olarak, Trabzon'da Liman dışında bulunan akaryakıt tesislerine petrol taşıyan tankerler de Şirket'ten pilotaj ve römorkaj hizmeti almaktadır. Söz konusu tankerlere uygulanan tarifeler liman içi hizmete göre %50 - %100 daha yüksektir.

Aşağıdaki tabloda 2014 – 2017/09 döneminde Trabzon Limanı'nda hizmet verilen yük gemileri ile liman dışı sahada hizmet alan tankerlere ilişkin tablo yer almaktadır.

| Gemi Hareketleri - Adet | 2014       | 2015       | 2016       | 2016/09    | 2017/09    |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Yük Gemileri</b>     | <b>597</b> | <b>549</b> | <b>588</b> | <b>412</b> | <b>418</b> |
| T.C. Bayraklı           | 181        | 187        | 206        | 155        | 138        |
| Yabancı Bayraklı        | 416        | 362        | 382        | 257        | 280        |
| <b>Tanker</b>           | <b>76</b>  | <b>91</b>  | <b>96</b>  | <b>73</b>  | <b>59</b>  |
| T.C. Bayraklı           | 43         | 45         | 52         | 35         | 31         |
| Yabancı Bayraklı        | 33         | 46         | 44         | 38         | 28         |
| <b>Toplam</b>           | <b>673</b> | <b>640</b> | <b>684</b> | <b>485</b> | <b>477</b> |

Pilotaj ve römorkaj hizmet gelirleri Şirket gelir grupları arasında 2017/09 itibarıyla üçüncü sırada yer almaktadır. Trabzon Limanı'nda Pilotaj ve Römorkaj Hizmetleri aşağıdaki listede yer alan deniz vasıtaları ile sağlanmaktadır.

| Deniz Vasıtası | Miktar | Beygir Gücü            |
|----------------|--------|------------------------|
| Römorkör       | 3      | 800 – 1.250 – 2.800 HP |
| Kılavuz Motoru | 1      | 170 HP                 |

|           |   |        |
|-----------|---|--------|
| Marin Bot | 2 | 180 HP |
|-----------|---|--------|

Kaynak: Şirket Verileri

Şirket'in 2015 yılında yaptırdığı 2.800 HP beygir gücüne sahip olan Albayrak 61 adlı römorkörü Türk Uluslararası Gemi Sicili'ne ("TUGS") kayıtlıdır. 23.06.2000 tarih ve 24088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Türk Uluslararası Gemi Sicili Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'nin a) fıkrasının 1. bendi uyarınca TUGS'a tescilli gemilerin ve yatların işletilmesinden ve devrinden sağlanan kazançlar gelir ve kurumlar vergisi ile fonlardan istisnadır. Şirket, römorkaj hizmetlerinin büyük kısmı TUGS'a tescilli Albayrak 61 römorkörü ile sağladığından söz konusu hizmetten elde ettiği kazançlarda önemli ölçüde vergi avantajı elde etmektedir.

#### Açık – Kapalı Alan Kiralamaları, Geçici Depolama ve Ardiye Hizmeti

Trabzon Limanı kurulu olduğu 300 bin metre karenin üzerinde alan itibarıyla Türkiye'nin önemli büyüklüğe sahip limanlarından biridir. Liman sahasının büyüklüğü bir yandan yük elleçlemelerinin ve terminal hizmetlerinin hızlı kolay verilmesini sağlarken bir yandan da ihtiyaç duyan müşterilere açık – kapalı alan kiralamaları yapılmasına ve bu alanlar üzerinde ardiye ve geçici depolama hizmeti verilmesine olanak sağlamaktadır. Şirket, müşteri ihtiyaçlarına cevap vermek üzere Liman'ın Özelleştirme İdaresi'nden devir alınmasından sonra kapalı ambar kapasitesini artırmıştır. Buna göre Liman sahasında; 21 adet kapalı ambarda 23.585 metre kare üzerinde 85.000 ton depolama kapasitesi mevcuttur. Kapalı depolama kapasitesine ek olarak 240.000 metre kare üzerinde 400.000 ton açık depolama kapasitesi de bulunmaktadır. Bu itibarla Liman, müşteri ihtiyaçları, dönemsel yoğunluklar, fiyat rekabeti ve yaratılacak yük hacimleri gibi birçok farklı kriteri değerlendirerek kapalı ve açık alan kiralamaları yapmaktadır.

Liman sahasında bulunan 21 kapalı ambarın 18'i kiralanmış / ardiye / geçici depolama hizmetine tahsis edilmiş durumdadır. Diğer 3 ambar ise Liman'ın diğer hizmetleri kapsamında kullanılmaktadır.

2013 – 2015 döneminde Birleşmiş Milletler Güçleri'ne dahil olan Alman Ordusu, Afganistan'da bulunan makine – ekipman ve araçlarını ülkesine geri taşıması sırasında Trabzon Limanı'nı kullanmıştır. Yaklaşık 28 ay süren geri çekilme esnasında Liman'da 43.000 metre kare açık – kapalı alan kiralaması yapılmış, ayrıca yükleme ve boşaltmalardan da gelir elde edilmiştir.

Rusya'daki büyük gaz rezervlerini doğrudan Türkiye'nin gaz ulaşım ağına bağlayarak Türkiye ve güneydoğu Avrupa için güvenilir bir enerji kaynağı yaratmayı amaçlayan Türk Akımı (South Stream) projesi kapsamındaki açık deniz boru hattında kullanılacak boruların bir bölümü Trabzon Limanı'nda elleçlenmekte ve depolanmaktadır. Söz konusu proje kapsamında yapılan anlaşma uyarınca depolanan boruların limanda işgal ettiği alan üzerinden kiralama geliri elde edilmektedir. Son durum itibarıyla boruların limanda işgal ettiği alan 1.920 metre kare seviyesindedir.

Mevcut durumda geçmişte gerçekleşmiş olan büyüklükte bir kiralama söz konusu olmasa da Liman sahası üzerinde geçmiş dönemlerde gerçekleştirilen projelere benzer şekilde müşteri ihtiyaçlarına göre düzenlenerek kiralanabilecek toplam 240.000 metre kare açık alan bulunmaktadır.

Yukarıda işleyişleri ve hacimleri açıklanmış olan boşaltma-yükleme, terminal, pilotaj-römorkaj, açık-kapalı alan kiralama, ardiye ve geçici depolama hizmetleri gelirleri 2014 – 2017/09 döneminde elde edilen toplam gelirlerin yaklaşık %90'ını oluşturmaktadır. 2014-2015-2016 ve 2017/09 itibarıyla hizmetler bazında elde edilen gelirler ve bunların toplam gelirler içindeki payları, bir önceki döneme göre değişimleri ile 2014-2016 arası yıllık ortalama bileşik büyüme oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Genelkurum  
Menkul Değerler A.Ş.

TRABZON LİMANI İŞLETMELİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak  
No: 13 TRABZON  
Karadeniz V.D. 859 07 8440

50

DENİZ YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 141 Kat: 9  
Etiler Beşiktaş / İstanbul  
V.No: 2940110783 Tic.Sic.No: 294011  
www.denizyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

| Net Satışlar TL     | 2014              |              | 2015              |              | Değişim    | 2016              |              | Değişim   | YOBB       | 2016/09           |              | 2017/09           |              | Değişim       |
|---------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|------------|-------------------|--------------|-----------|------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|---------------|
|                     | Tutar             | Gelire Oranı | Tutar             | Gelire Oranı | 2015 2014  | Tutar             | Gelire Oranı | 2016 2015 | 2016 2014  | Tutar             | Gelire Oranı | Tutar             | Gelire Oranı | 2016/0 2017/0 |
| Boşaltma            | 15.592.872        | 37%          | 22.538.708        | 45%          | 45%        | 25.400.863        | 50%          | 13%       | 28%        | 16.871.390        | 47%          | 23.635.622        | 44%          | 40%           |
| Yükleme             | 2.153.977         | 5%           | 3.663.486         | 7%           | 70%        | 5.015.947         | 10%          | 37%       | 53%        | 4.198.722         | 12%          | 5.850.988         | 11%          | 39%           |
| Terminal            | 2.192.465         | 5%           | 3.847.787         | 8%           | 76%        | 4.981.328         | 10%          | 29%       | 51%        | 3.461.833         | 10%          | 7.031.253         | 13%          | 103%          |
| Romorkaj            | 2.692.532         | 6%           | 3.365.287         | 7%           | 25%        | 4.007.005         | 8%           | 19%       | 22%        | 2.820.574         | 8%           | 3.393.759         | 6%           | 20%           |
| Pilotaj             | 2.156.952         | 5%           | 2.580.798         | 5%           | 20%        | 3.021.087         | 6%           | 17%       | 18%        | 2.107.325         | 6%           | 2.583.819         | 5%           | 23%           |
| Kira                | 10.969.596        | 26%          | 6.605.654         | 13%          | -40%       | 709.781           | 1%           | -89%      | -75%       | 532.652           | 1%           | 1.453.647         | 3%           | 173%          |
| Geçici depolama     | 574.130           | 1%           | 955.155           | 2%           | 66%        | 1.222.851         | 2%           | 28%       | 46%        | 894.326           | 2%           | 2.992.627         | 6%           | 235%          |
| Ardıye              | 1.257.315         | 3%           | 1.741.124         | 3%           | 38%        | 1.226.104         | 2%           | -30%      | -1%        | 1.007.587         | 3%           | 662.353           | 1%           | -34%          |
| Barınma hizmeti     | 457.155           | 1%           | 737.984           | 1%           | 61%        | 1.149.905         | 2%           | 56%       | 59%        | 854.475           | 2%           | 975.320           | 2%           | 14%           |
| Konteyner içi yükl. | 583.036           | 1%           | 876.539           | 2%           | 50%        | 602.746           | 1%           | -31%      | 2%         | 523.598           | 1%           | 474.479           | 1%           | -9%           |
| Diğer               | 3.388.587         | 8%           | 3.253.818         | 6%           | -4%        | 3.557.404         | 7%           | 9%        | 2%         | 2.630.813         | 7%           | 4.225.045         | 8%           | 61%           |
| <b>Toplam</b>       | <b>42.018.617</b> | <b>100%</b>  | <b>50.166.340</b> | <b>100%</b>  | <b>19%</b> | <b>50.895.021</b> | <b>100%</b>  | <b>1%</b> | <b>10%</b> | <b>35.903.295</b> | <b>100%</b>  | <b>53.278.912</b> | <b>100%</b>  | <b>48%</b>    |

Kaynak: Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar

**7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:**

Yoktur.

**7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:**

**7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihracının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:**

### Küresel Görünüm

Dünya taşımacılığına dair istatistikler incelendiğinde dünya denizyolu taşımacılığının geçtiğimiz dokuz yıldaki yıllık ortalama bileşik büyümesinin ("YOBB") %3,1 olduğu görülmektedir. Buna karşın tüm yolları içeren dünya taşımacılığında aynı dönemde görülen YOBB %2,5 olarak gerçekleşmiştir.

2017 yılı itibarıyla dünya denizyolu taşımacılığının 11,3 milyar ton büyüklük hacmine sahip olması ve dünya taşımacılığında denizyolunun %83,7'lik payı olması öngörülmektedir.

### Dünya Taşımacılığı ve Denizyolunun Payı<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Kaynak: İMEAK, Deniz Ticaret Odası'nın resmi yayını, Şubat 2017, [http://www.denizticaretodasi.org.tr/dergi/Sayfalar/Deniz-Ticareti-Dergisi.aspx?YIL=2017&SAYI=Ek\\_2](http://www.denizticaretodasi.org.tr/dergi/Sayfalar/Deniz-Ticareti-Dergisi.aspx?YIL=2017&SAYI=Ek_2)

*Gökçe Yılmaz*  
Menkul Değerler

*Deniz Yatırım*  
TRABZON LİMAN İŞLETMENLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi, Zulfun Sokak No: 51  
TRABZON  
Karadeniz Y.D. 859 837 84  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Esenboğa 34394 Sisli, İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2910110783  
www.denizyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

*Deniz Yatırım*  
15 Ocak 2018

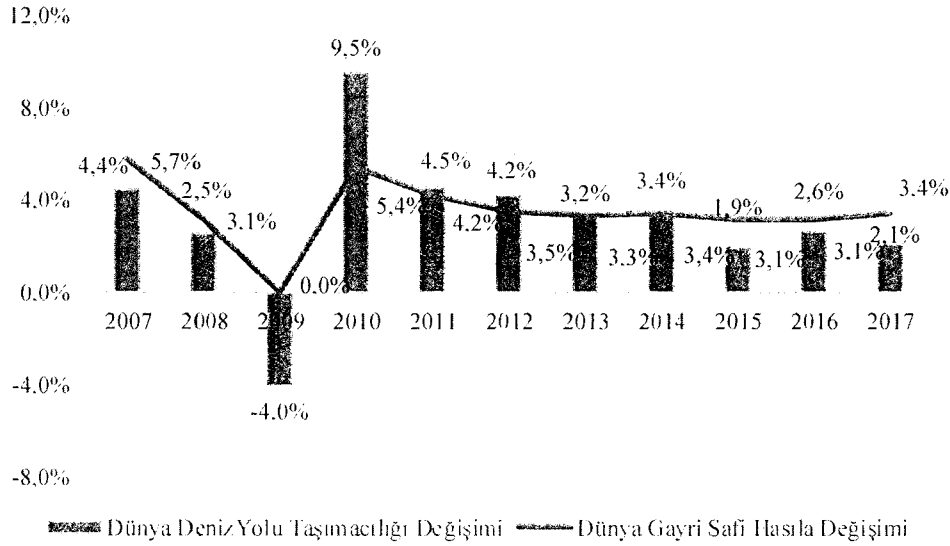
| Yıllar | Dünya Taşımacılığı<br>(Tüm Yollar) mr<br>ton | Dünya<br>Taşımacılığı<br>Değişim (%) | Dünya Denizyolu<br>Taşımacılığı (mr<br>ton) | Dünya Taşımacılığında<br>Denizyolunun Payı (%) |
|--------|----------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 2008   | 10,86                                        |                                      | 8,61                                        | 79,3%                                          |
| 2009   | 9,56                                         | -12%                                 | 8,29                                        | 86,7%                                          |
| 2010   | 10,82                                        | 13%                                  | 9,07                                        | 83,8%                                          |
| 2011   | 11,54                                        | 7%                                   | 9,47                                        | 82,1%                                          |
| 2012   | 11,83                                        | 3%                                   | 9,88                                        | 83,5%                                          |
| 2013   | 12,19                                        | 3%                                   | 10,21                                       | 83,8%                                          |
| 2014   | 12,58                                        | 3%                                   | 10,54                                       | 83,8%                                          |
| 2015   | 12,88                                        | 2%                                   | 10,77                                       | 83,6%                                          |
| 2016   | 13,18                                        | 2%                                   | 11,1                                        | 84,2%                                          |
| 2017*  | 13,55                                        | 3%                                   | 11,34                                       | 83,7%                                          |

\*Öngörüler

2007 yılından itibaren etkileri görülmeye başlayan küresel krizin etkisiyle 2009 yılında global deniz ticaretinde ilk defa %4 oranında negatif büyüme kaydedilmiştir. 2010 yılında dünya deniz yolu taşımacılığında %9,5'lik büyüme ile anlamlı bir iyileşme görülmüştür. Ancak ilerleyen yıllarda bazı ülkelerde görülen resesyon ve deflasyonist dönem büyümleri sınırlamıştır.

Parasal değer olarak dünya ticareti ile dünya GSYİH'sı arasındaki ilişki önceki yıllarda çok daha yoğunken (2007-2011 korelasyonu %91) bu elastikiyetin son yıllarda zayıfladığı (2012-2017 korelasyonu %45) görülmektedir.

### Global Denizyolu Ticareti<sup>5</sup>



Yük cinslerine ve dünya deniz taşımacılığı istatistiklerine göre 2017 yılı itibariyle ton cinsinden en yüksek hacme sahip ürünler ham petrol, minor dökme yükler, konteyner, demir ve kömür olarak sıralanmaktadır. Bu yüklerin son dokuz yıllık YOBB oranları incelendiğinde demir %6,5'le ilk sırada yer almaktadır.

<sup>5</sup> Kaynak: İMEAK, Deniz Ticaret Odası'nın resmi yayını, Şubat 2017

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi 111. Sokak  
No:13 TRABZON  
Karadeniz V.D. 859 037 8440

DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No: 111  
Etiler 34394 Şişli/İSTANBUL  
V.No:29/0110783 Tic. Sic. No:29046  
www.denizyatirim.com  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018

Demirdeki YOBB hızını LPG-LNG, hububat ve kömür izlemektedir.

### Yük Cinsleri İtibariyle Dünya Deniz Taşımacılığı 2008-2017 (milyon ton)<sup>6</sup>

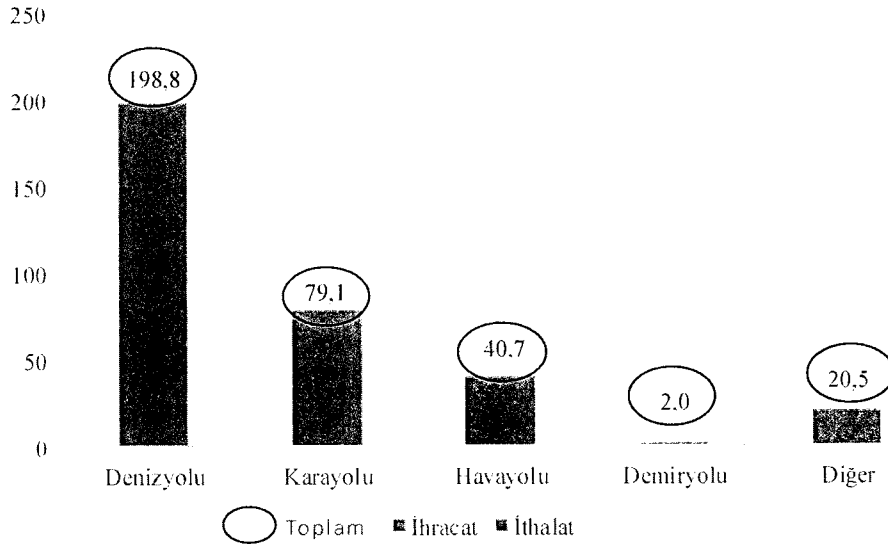
| Yıllar               | 2008         | 2009         | 2010         | 2011         | 2012         | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017 T        | 9 Yıllık YOBB |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Demir                | 841          | 898          | 991          | 1.053        | 1.110        | 1.189         | 1.337         | 1.363         | 1.426         | 1.478         | 6,5%          |
| LPG-LNG              | 228          | 236          | 276          | 300          | 300          | 305           | 317           | 328           | 344           | 362           | 5,3%          |
| Hububat              | 319          | 321          | 343          | 345          | 375          | 390           | 432           | 459           | 471           | 486           | 4,8%          |
| Kömür                | 793          | 807          | 930          | 1.000        | 1.123        | 1.179         | 1.214         | 1.134         | 1.123         | 1.128         | 4,0%          |
| Konteyner            | 1.272        | 1.134        | 1.291        | 1.478        | 1.478        | 1.539         | 1.629         | 1.668         | 1.726         | 1.798         | 3,9%          |
| Kimyasal Madde       | 210          | 215          | 231          | 252          | 252          | 263           | 266           | 277           | 284           | 293           | 3,8%          |
| Petrol Ürünleri      | 825          | 833          | 882          | 915          | 915          | 957           | 964           | 1.024         | 1.069         | 1.090         | 3,1%          |
| Diğer Kuruyükler     | 710          | 689          | 742          | 768          | 768          | 795           | 824           | 845           | 861           | 879           | 2,4%          |
| Minor Dökmeyükler(*) | 1.602        | 1.402        | 1.589        | 1.704        | 1.736        | 1.824         | 1.836         | 1.863         | 1.865         | 1.886         | 1,8%          |
| Ham Petrol           | 1.903        | 1.820        | 1.872        | 1.852        | 1.906        | 1.837         | 1.806         | 1.861         | 1.934         | 1.937         | 0,2%          |
| <b>Toplam</b>        | <b>8.703</b> | <b>8.355</b> | <b>9.147</b> | <b>9.667</b> | <b>9.963</b> | <b>10.278</b> | <b>10.625</b> | <b>10.822</b> | <b>11.103</b> | <b>11.337</b> | <b>3,0%</b>   |

\*Demir cevheri, kömür, tahıl dışındaki diğer dökme yükler

### Türkiye’de Görünüm

Türkiye dış ticaret rakamları taşıma türlerine göre incelendiğinde denizyolu taşımacılığında 2016 yılında kaydedilen toplam 198,8 milyar USD tutar, diğer tüm taşıma türleri toplam tutarından daha yüksek seviyededir. Denizyolu ile gerçekleştirilen bu tutar, tüm yollarla yapılan taşımacılık tutarı içerisinde %58’lik pay sahiptir.

### Dış Ticaret Tutarlarının Taşıma Türlerine Göre Dağılımı (2016 yılı mr \$)<sup>7</sup>



Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı kaynaklarına göre ülkemizde 2016 yılı itibarıyla toplam 945 kıyı yapısı bulunmaktadır. Söz konusu kıyı yapıları içinde, yat limanı ve balıkçı barınakları hariç

<sup>6</sup> Kaynak: İMEAK, Deniz Ticaret Odası'nın resmi yayını, Şubat 2017,

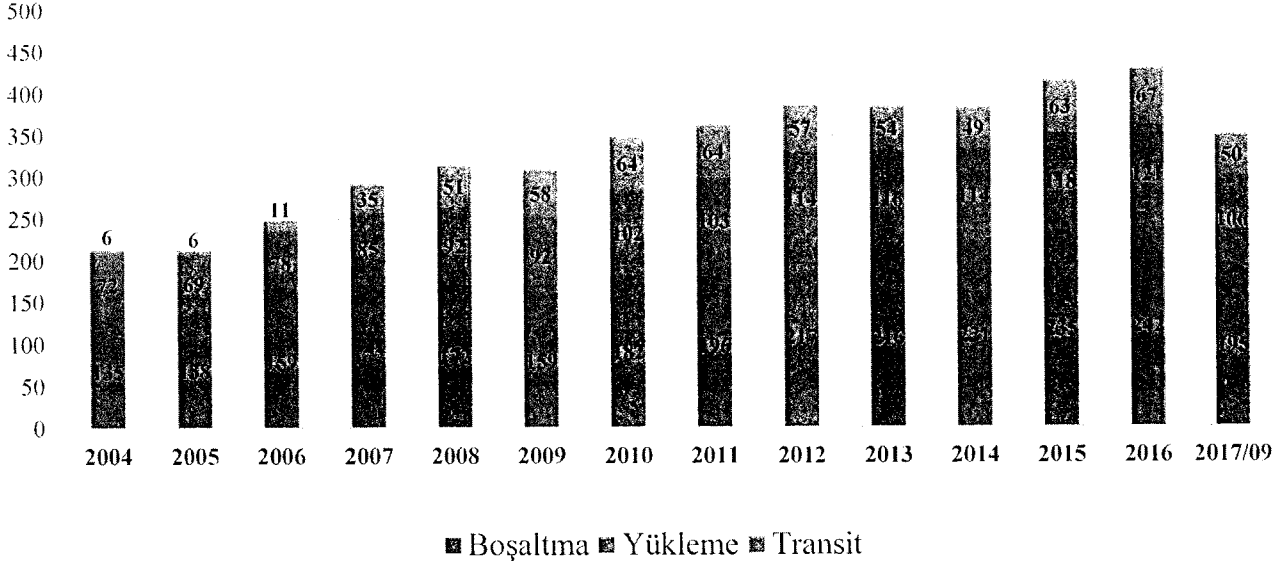
[http://www.denizticaretodasi.org.tr/dergi/Sayfalar/Deniz-Ticareti-Dergisi.aspx?YIL=2017&SAYI=Ek\\_2](http://www.denizticaretodasi.org.tr/dergi/Sayfalar/Deniz-Ticareti-Dergisi.aspx?YIL=2017&SAYI=Ek_2)

<sup>7</sup> Kaynak: T.C. Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, <http://www.udhb.gov.tr/images/istatistik/2003-2016.pdf>

tutulduğunda genel anlamda liman tesisi olarak adlandırılabilir. Değişik formlardaki tesis sayısı 210'dur. Kabotaj hattında çalışan ve yolcu taşımacılığı yapılan iskeleler dışında bırakıldığında ise; kıyılarımızda yük gemilerine hizmet veren liman sayısı 166'dır. Söz konusu 166 tesis 458 adet terminale sahiptir.

Türkiye limanlarında 2016 yılında toplam 430 milyon ton yük elleçlenmiştir. Söz konusu yüklerin 242 milyon tonu boşaltma, 121 milyon tonu yükleme ve 66 milyon tonu transit işleme tabi tutulmuştur. 2017 yılının ilk 9 ayında ise elleçlenen yük miktarı 351 milyon ton olurken; bunun 195 milyon tonu boşaltma, 106 milyon tonu yükleme ve 50 milyon tonu transit işleme tabi tutulan yüklerden oluşmaktadır.

### Türkiye Limanları Elleçleme Hacimleri (milyon ton)<sup>8</sup>



2004 yılında 213 milyon ton seviyesinde olan Türkiye limanlarında elleçlenen yük miktarı 2016 yılına gelindiğinde 430 milyon tona ulaşmıştır. Buna göre 2004 – 2016 arasındaki 12 yıllık dönemde elleçlenen toplam yük miktarındaki yıllık ortalama bileşik büyüme %6,0 seviyesindedir. Aynı dönemde boşaltma hacmi %5,0, yükleme hacmi %4,4 büyürken, transit yük hacmi 6 milyon tondan 67 milyon tona ulaşarak %22,6 yıllık ortalama bileşik büyüme göstermiştir.

Türkiye limanlarında 2016 itibarıyla elleçlenen yük tipleri incelendiğinde elleçlenen 430 milyon ton yük içinde; 145 milyon ton ile sıvı dökme yüklerin ilk sırada, 117 milyon ton ile kuru dökme yüklerin ikinci sırada olduğu görülmektedir. Konteyner elleçlemesi 95 milyon ton olurken, genel kargo 66 milyon ton, araç 8 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

<sup>8</sup> Deniz Ticaret Genel Müdürlüğü – İstatistik Bilgi Sistemi  
[https://atlantis.udhb.gov.tr/istatistik/istatistik\\_yuk.aspx](https://atlantis.udhb.gov.tr/istatistik/istatistik_yuk.aspx)

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.  
İskenderpaşa Mahallesi Rıhtım Sokak  
No : 13 TRABZON  
Tic. Sic. No : 859 037 8440

DENİZ YATIRIM  
MENKUL KIYMETLER A.Ş.  
Büyükdere Cad. No:141 Kat:9  
Etiler Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 2910110783  
Vergi No: 34394  
www.denizyatirim.com.tr  
Mersis No: 0291-0110-7830-0013

15 Ocak 2018