



Martı Otel İşletmeleri A.Ş.

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

01.04.2024 – 31.03.2025 Dönemi

İçindekiler

Kısaltmalar	3
RAPOR HAKKINDA	5
Raporlama Amacı, Kapsamı ve Yaklaşım Çerçevesi	5
Uyumlu Standartlar ve Referanslar	5
Finansal Açıklamalar ile Bağlantı	6
Raporlama Sınırları ve Yaklaşımı	6
Geçiş Dönemi Uygulamaları ve Muafiyetleri	6
Önemlilik Değerlendirmesi	7
Geleceğe Yönelik Bilgiler	7
ŞİRKET PROFİLİ	9
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Hakkında	9
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	10
Bağlı Ortaklık ve İştirakler	11
Martı İş Modeli ve Değer Zinciri	12
Grup Tesisleri ve İşletme Yapısı	13
Değer Zinciri ve Paydaşlar	15
YÖNETİŞİM	17
Martı Yönetişim Yapısı ve Sorumluluklar	17
Yönetim Kurulu'nun Yönetişim Çerçevesi	17
Komite Yapılanması	20
Etik, Uyum, Paydaş İlişkileri ve Kurumsal Kültür	22
Sürdürülebilirlik Yönetişimi	22
Sürdürülebilirlik Komitesi	23
Yönetimin Rolü, Operasyonel Yapı ve İç Kontrol Mekanizmaları	24
Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması	26
Politika ve Uygulamalar	27
Sürdürülebilirlik Politikası	27
İnsan Kaynağına Yaklaşım ve Çalışan Hakları	27
İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetimi	28
Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi	28
Çevresel Etkilerin Yönetimi	28
Hizmet Kalitesi ve Gıda Güvenliği	29
STRATEJİ	30
Sürdürülebilirlik Odaklı Stratejik Yaklaşım	30
Uluslararası İnisiyatifler	32
Sürdürülebilir Turizm	32
İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar	35
İklim Risk ve Fırsatlarının Belirlenmesi	35
İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi	38
İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler	44
Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler	45
İklimle İlgili Fiziksel Riskler Kapsamında Acil Durum, Yangın, Deprem ve Tahliye Yönetimi	46
Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler	47
Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği	48
Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar	48
Senaryo Bazlı Risk Analizleri	49
İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık	51

RİSK YÖNETİMİ	52
Risk Yönetim Yaklaşımı	52
Kurumsal Risk Yönetimi, İç Kontrol ve Denetim Yapısı	52
Genel Finansal Riskler ve Yönetim Yaklaşımı	52
İklim Risk ve Fırsat Yönetimi.....	53
Fiziksel İklim Risklerinin Belirlenmesi ve Varlık Bazlı Değerlendirme	54
Varlık Portföyü ve İklim Riskiyle İlişkisi	55
METRİK VE HEDEFLER.....	57
İklimle İlgili Metrikler.....	57
Sera Gazı Emisyon Envanteri.....	57
Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları	59
Faaliyet Metrikleri	60
Mevcut Oda-Gece Sayısı	60
Ortalama Doluluk Oranı	61
Toplam Tesis Alanı	62
Toplam Tesis Sayısı ve Sahiplik / İşletme Kırılımı	63
Sektörel Metrikler	63
TSRS 2-Ek Cilt 52—Oteller ve Konaklama	64
Hedefler ve Performans İzleme	68
Genel Yaklaşım	68
Hedeflerin Çerçevesi	68
Ekler.....	70
Tesislerin Sahip Olduğu Sürdürülebilir Turizm Sertifikaları	70
TSRS İçerik İndeksi	74
TSRS 2 Uyum Tablosu	74
Sınırlı Güvence Raporu	79
İletişim	83

Kısaltmalar

A.Ş.	Anonim Şirket
AKTOB	Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği
AR6	Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli 6. Değerlendirme Raporu
BT	Bilgi Teknolojileri
CAPEX	Sermaye Harcaması
ch.	Bölüm
CH ₄	Metan
CO ₂	Karbondioksit
CO ₂ e	Karbondioksit Eşdeğeri
COGS	Satılan Malların Maliyeti
ÇSY	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim
E	Doğu Yönü
ETS	Emisyon Ticaret Sistemi
EU	Avrupa Birliği
F&B	Yiyecek ve İçecek
FF&E	Mobilya, Demirbaşlar ve Ekipman
g	Gram
GCV	Brüt Kalorifik Değer
GES	Güneş Enerji Santrali
GETOB	Güney Ege Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği
GHG Protocol	Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004)
GJ	Gigajoule
GM	Genel Merkez
GSTC	Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi
GWP	Küresel Isınma Potansiyeli
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
HFC227ea (FM200)	Heptafloropropan
HHV	Üst Isıl Değer
HVAC	Isıtma, Havalandırma ve İklimlendirme
IMO	Uluslararası Denizcilik Örgütü
IPCC	Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli
ISO 14001	Çevre Yönetim Sistemi Standardı
ISO 14064- 1:2019	Kuruluş Seviyesinde Sera Gazı Emisyonlarının ve Giderimlerinin Hesaplanması ve Raporlanması Standardı
ISO 14064-3	Karbon Ayak İzi Doğrulama Standardı
ISO 22000	Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi Standardı
ISO 50001	Enerji Yönetim Sistemi Standardı
ISO 9001	Kalite Yönetim Sistemleri Standardı
İK	İnsan Kaynakları
kg	Kilogram
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KPI	Anahtar Performans Göstergeleri
KVKK	Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
kWh	Kilovat saat
LPG	Sıvılaştırılmış Petrol Gazları
m ²	Metre Kare
m ³	Metre Küp

MARPOL	Denizlerin Gemiler Tarafından Kirletilmesinin Önlenmesine Dair Uluslararası Sözleşme
MICE	Toplantı, Teşvik, Konferans ve Etkinlik
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MPI-ESM-MR	Max Planck Enstitüsü Dünya Sistemi Modeli
MRV	Ölç-Raporla-İyileştir
MWh	Megavat saat
N	Kuzey Yönü
N ₂ O	Azotdioksit
NKD	Net Kalorifik Değer
No	Numara
OPEX	Operasyonel Gider/İşletme Giderleri
OTA	Çevrimiçi Seyahat Acenteleri
ör.	Örnek
R=L×I	Bileşik Risk Skoru (Risk = Olasılık x Etki)
R134A	Tetrafloroetan
R22	Klorodiflorometan
R32	Diflorometan
R404A	Florlu gaz karışımı [R125 (Pentafloroetan) + R143a (Trifloroetan) + R134a (Tetrafloroetan)]
R410A	Florlu gaz karışımı [R32 (Diflorometan) + R125 (Pentafloroetan)]
R600A	İzobütan
RCP	Temsilci Konsantrasyon Yolları
RFP	Teklif Talebi
SASB	Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu
SM	Ek Materyal
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCFD	İklimle İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü
tCO ₂ e	Ton Karbondioksit Eşdeğeri
TCS	Çekiş Kontrol Sistemi
TEAP	Teknoloji ve Ekonomik Değerlendirme Paneli
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TJ	Terajoule
TL	Türk lirası
TNFD	Doğa ile İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü
TO	Tur Operatörleri
TR	Türkiye
TSRS	Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTYD	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği
TUROB	Türkiye Otelciler Birliği
TÜRÇEV	Türkiye Çevre Eğitim Vakfı
UN	Birleşmiş Milletler
vol.	Cilt
WRI	Dünya Kaynakları Enstitüsü
YK	Yönetim Kurulu

RAPOR HAKKINDA

Raporlama Amacı, Kapsamı ve Yaklaşım Çerçevesi

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (“Martı” veya “Martı Hotels & Marinas”), sürdürülebilirlik yaklaşımını; çevresel sorumluluk, toplumsal duyarlılık, güçlü kurumsal yönetim ve uzun vadeli değer yaratma ilkeleri doğrultusunda şekillendirmektedir. Turizm ve konaklama sektörünün doğal kaynaklar üzerindeki etkisi, iklim değişikliğine olan hassasiyeti ve yerel ekonomilerle kurduğu güçlü ilişki dikkate alındığında, sürdürülebilirlik Martı’nın iş modelinin ayrılmaz bir unsuru olarak ele alınmaktadır.

Bu raporun amacı, Martı’nın iklim değişikliğiyle bağlantılı risk ve fırsatlarını, bu unsurların şirketin stratejisi, operasyonları ve finansal performansı üzerindeki mevcut ve potansiyel etkilerini Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) çerçevesinde şeffaf, karşılaştırılabilir ve karar almaya elverişli bir biçimde ortaya koymaktır. Raporda, sürdürülebilirliğin yalnızca çevresel performans göstergeleriyle sınırlı olmadığı; aynı zamanda finansal dayanıklılık, operasyonel süreklilik ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesiyle doğrudan ilişkili olduğu yaklaşımı benimsenmiştir.

01.04.2024–31.03.2025 dönemi, Martı için TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporlamasına geçiş ve kurumsal kapasitenin oluşturulmasına odaklanan bir geçiş süreci niteliğindedir. Bu kapsamda rapor; iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar başta olmak üzere enerji ve su yönetimi, sera gazı emisyonları, iklim kaynaklı fiziksel riskler ve düşük karbonlu turizme geçiş gibi öncelikli konulara odaklanmaktadır. Açıklamalar, TSRS kapsamında öngörülen orantılılık ve aşamalı uygulama ilkeleri doğrultusunda hazırlanmıştır.

Martı, sürdürülebilirlik raporlamasını, genel amaçlı finansal raporların asli kullanıcılarının karar alma süreçlerine katkı sağlayacak bir bilgi seti olarak konumlandırmaktadır. Bu doğrultuda rapor; yönetim, strateji, risk yönetimi ile metrikler ve hedefler başlıkları altında yapılandırılmış; iklimle ilgili konuların şirketin finansal durumu, faaliyet sonuçları ve operasyonel yapısı üzerindeki mevcut ve potansiyel etkileri bütüncül bir bakış açısıyla ele alınmıştır.

Uyumlu Standartlar ve Referanslar

Martı, sürdürülebilirlik raporlamasını, 2024 yılı itibarıyla yürürlüğe giren Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) doğrultusunda yapılandırmıştır. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan ve 29 Aralık 2023 tarihli Resmî Gazete’de ilan edilen bu standartlar, 1 Ocak 2024 tarihi itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Raporda yer alan açıklamalar hazırlanırken, sürdürülebilirlikle ilgili finansal bilgilerin sunumuna ilişkin genel esasları düzenleyen **TSRS 1** ile iklim değişikliği odaklı açıklamaları kapsayan **TSRS 2** hükümleri esas alınmıştır. Turizm ve konaklama sektörüne özgü iklim risk ve fırsatlarının ele alınmasında ise **TSRS 2 – Ek Cilt 52: Oteller ve Konaklama Sektörü** rehber olarak dikkate alınmıştır.

Martı, TSRS çerçevesini tamamlayıcı nitelikte olmak üzere, raporlanan bilgilerin uluslararası uygulamalarla uyumunu ve karşılaştırılabilirliğini desteklemek amacıyla; SASB Konaklama ve Eğlence

Sektörü Standardı, Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004) (GHG Protocol) ve ISO 14064-1:2019 gibi uluslararası kabul görmüş standart ve rehberlere atıfta bulunmuştur. Bu standart ve rehberler, TSRS kapsamında yer alan açıklamaların hazırlanmasında referans niteliğinde değerlendirilmiştir.

Şirket, operasyonel faaliyetlerinde kalite, çevre, enerji ve gıda güvenliği alanlarında uyguladığı ISO 9001, ISO 14001, ISO 22000 ve ISO 50001 yönetim sistemleri aracılığıyla, çevresel etkilerin yönetilmesi ve kaynak verimliliğinin artırılmasına yönelik süreçlerini desteklemekte; bu uygulamalar sürdürülebilir turizm yaklaşımının kurumsal düzeyde güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

Finansal Açıklamalar ile Bağlantı

Bu raporda sunulan sürdürülebilirlik açıklamaları, Martı'nın **Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS)**'ne uygun olarak hazırlanmış 01.04.2024–31.03.2025 tarihli **konsolide finansal tabloları** ile değerlendirilmelidir.

Raporda yer alan tüm veriler ve göstergeler, şirketin Türk lirası (TL) cinsinden hazırlanmış konsolide finansal tabloları ile uyumlu olacak şekilde ele alınmıştır. Sürdürülebilirlik açıklamaları; Martı'nın bağlı ortaklık ve iştirak faaliyetlerinden kaynaklanan etkileri, pay oranı esas alınarak ve değer zinciri perspektifiyle yapılandırılmıştır. Bu yaklaşım ile finansal raporlama ile sürdürülebilirlik raporlaması arasında **bütünlük, karşılaştırılabilirlik ve tutarlılık** sağlanması amaçlanmaktadır.

Raporlama Sınırları ve Yaklaşımı

Martı Grubu, sürdürülebilirlik ve sera gazı raporlamasının sınırlarını belirlerken finansal kontrol yaklaşımını esas almıştır. Bu yaklaşım doğrultusunda, Şirketin finansal ve operasyonel kontrolü altında bulunan tüm faaliyetler, tesisler ve operasyonlar raporlama kapsamına dâhil edilmiştir. Raporlama sınırları belirlenirken gerçeğe uygun sunum, tutarlılık ve karşılaştırılabilirlik ilkeleri gözetilmiştir.

Raporlama kapsamına, şirketin finansal kontrolü altında bulunan konaklama faaliyetleri ile bu faaliyetlere doğrudan bağlı operasyonlar dâhil edilmiştir.

Raporlama döneminde Martı Grubu'nun sera gazı emisyon envanteri kapsamına aşağıdaki lokasyon ve

Raporlama kapsamında kullanılan sera gazı hesaplama metodolojisi, emisyon faktörleri, varsayımlar ve standartlar, raporun "METRİK VE HEDEFLER" bölümünde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Geçiş Dönemi Uygulamaları ve Muafiyetleri

Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'nın (TSRS) ilk kez uygulanması kapsamında tanınan geçiş dönemi hükümleri doğrultusunda, Martı'nın bu raporu, şirketin TSRS uyumlu ilk sürdürülebilirlik raporu olma niteliğini taşımaktadır. Bu çerçevede raporda, öncelikli olarak iklim değişikliğiyle bağlantılı risk ve fırsatlar ele alınmış; açıklamalar TSRS 2 kapsamında öngörülen iklim odaklı gereklilikler doğrultusunda hazırlanmıştır. İlk raporlama yılına özgü geçici düzenlemelerden yararlanılarak uygulanan muafiyetler aşağıda özetlenmektedir:

- **Karşılaştırmalı Bilgilerin Sunulmaması:** TSRS 1 Ek E paragraf E3 ve TSRS 2 Ek C paragraf C3 hükümleri uyarınca, işletmelerin TSRS'yi ilk kez uyguladıkları raporlama döneminde önceki dönemlere ait karşılaştırmalı bilgileri sunma zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu doğrultuda, 01.04.2024–31.03.2025 dönemine ilişkin hazırlanan bu raporda geçmiş yıllara ait karşılaştırmalı veriler yer almamış; aynı zamanda TSRS 1 Ek E6 hükümleri kapsamında iklimle ilgili risk ve fırsatlara yönelik karşılaştırmalı açıklamalar sunulmamıştır.
- **İklim Konularına Odaklanması:** TSRS 1 Ek E paragraf E5 uyarınca, ilk raporlama döneminde işletmelerin yalnızca TSRS 2 kapsamındaki iklimle ilgili risk ve fırsatlara odaklanmasına izin verilmektedir. Bu kapsamda Martı'nın yönetim, strateji ve risk yönetimi bölümleri, sürdürülebilirlik yaklaşımı gözetilerek yapılandırılmış olmakla birlikte, içerik açısından iklim değişikliğiyle bağlantılı hususlarla sınırlandırılmıştır.
- **Kapsam 3 Sera Gazı Emisyonlarının Açıklanmaması:** TSRS Uygulama Kapsamına İlişkin Kurul Kararı – Geçici Madde 3 uyarınca, işletmelerin TSRS'yi uyguladıkları ilk iki raporlama döneminde Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını açıklama yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu çerçevede, raporlama dönemine ilişkin sera gazı emisyon açıklamaları Kapsam 1 ve Kapsam 2 ile sınırlı tutulmuş; tedarik zinciri, müşteri kullanımı ve diğer dolaylı emisyon kaynaklarını kapsayan Kapsam 3 emisyonları, veri toplama ve metodoloji geliştirme süreci tamamlandığında ilerleyen raporlama dönemlerinde açıklanmak üzere muafiyet kapsamında bırakılmıştır.

Bu geçiş dönemi uygulamaları ve muafiyetler, Martı'nın TSRS'ye uyum sürecini kademeli, tutarlı ve doğrulanabilir veri temelli bir yaklaşımla yürütmesini desteklemekte; raporlamanın ilerleyen dönemlerde kapsam ve derinlik açısından geliştirilmesine olanak sağlamaktadır.

Önemlilik Değerlendirmesi

Rapordaki açıklamalar, **TSRS 1 ve TSRS 2** kapsamında tanımlanan **finansal önemlilik ilkesi** doğrultusunda hazırlanmıştır. Martı'nın iklim değişikliğiyle bağlantılı mevcut ve potansiyel riskleri ile fırsatları; kısa, orta ve uzun vadede şirketin finansal durumu ve operasyonel sürekliliği üzerindeki etkileri dikkate alınarak analiz edilmiştir.

Değerlendirme sürecinde risk ve fırsatlar; olasılık ve etki kriterleri üzerinden 1–5 ölçeğinde puanlanmış ve “önemsiz, düşük, orta, yüksek ve kritik” seviyelerde sınıflandırılmıştır. Analizler; enerji tüketimi, su yönetimi, atık yönetimi, karbon emisyonları, yenilenebilir enerji kullanımı, tedarik zinciri ve iklim kaynaklı fiziksel riskler gibi turizm sektörüne özgü temel alanlarda yürütülmüştür.

Geleceğe Yönelik Bilgiler

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 01.04.2024–31.03.2025 raporlama dönemini TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporlamasına geçiş ve kurumsal altyapı oluşturma sürecinin ilk aşaması olarak değerlendirmektedir. Bu doğrultuda şirket, izleyen raporlama dönemlerinde sürdürülebilirlik raporlamasının kapsamını kademeli olarak genişletmeyi; veri kalitesini, tutarlılığını ve doğrulanabilirliğini artırmayı hedeflemektedir.

Bu kapsamda Martı, öncelikle veri toplama süreçlerinin olgunlaştırılması, metodoloji ve sistem altyapısının geliştirilmesi yoluyla iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin analizlerin derinleştirilmesini

planlamaktadır. İlerleyen dönemlerde, TSRS’de öngörülen gereklilikler doğrultusunda aşağıdaki alanlarda gelişim sağlanması öngörülmektedir:

- **Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının** raporlanmasına yönelik veri toplama, sınıflandırma ve hesaplama süreçlerinin oluşturulması,
- **İklim senaryoları ve stres testlerinin** geliştirilerek, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların uzun vadeli finansal yeterlilik üzerindeki potansiyel etkilerinin değerlendirilmesi,
- **Tesis bazlı performans göstergelerinin** daha sistematik ve karşılaştırılabilir şekilde izlenmesine yönelik raporlama altyapısının güçlendirilmesi,
- **Bağımsız doğrulama ve güvence süreçlerinin** kapsam ve derinlik açısından geliştirilmesi.

Martı, bu yaklaşım ile TSRS’ye uyum sürecini planlı ve aşamalı bir şekilde ilerletmeyi; sürdürülebilirlik raporlamasını karar alma süreçlerini destekleyen, şeffaf ve güvenilir bir bilgi seti hâline getirmeyi amaçlamaktadır. Bu çerçevede şirket, paydaşlarının artan bilgi ihtiyaçlarını gözeterek sürdürülebilirlik performansına ilişkin açıklamalarını zaman içinde kapsam ve içerik bakımından geliştirmeyi hedeflemektedir.

ŞİRKET PROFİLİ

Martı Otel İşletmeleri A.Ş Hakkında

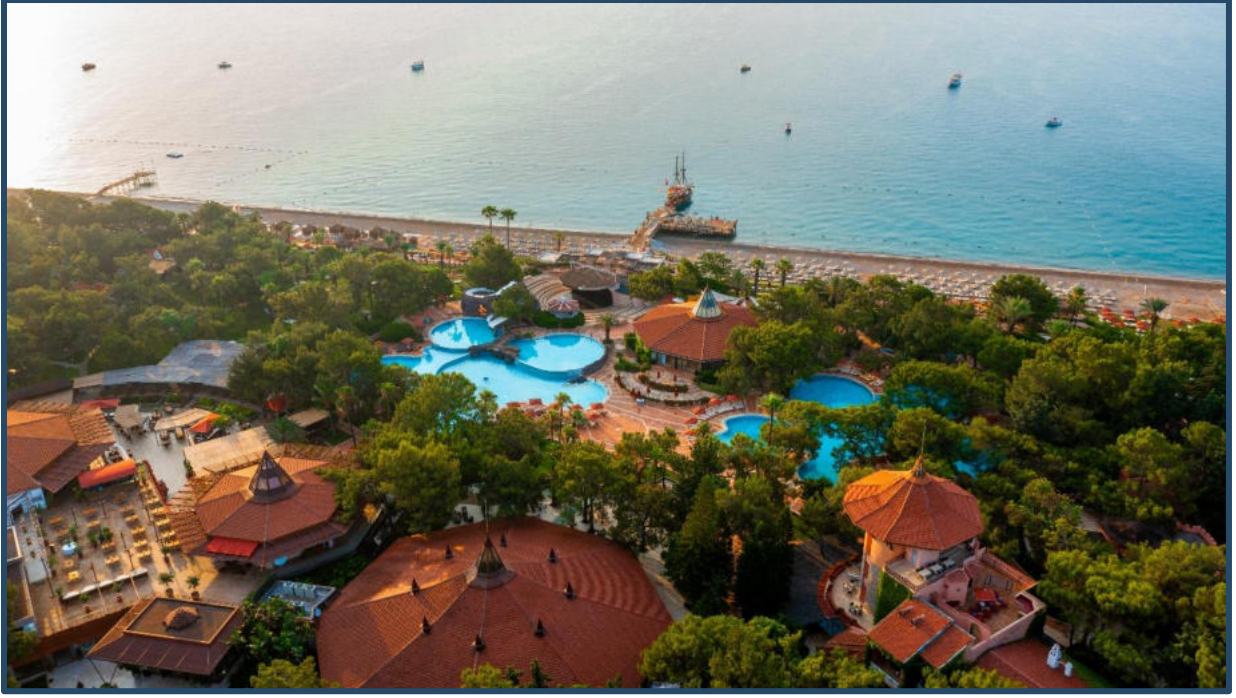
Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Türkiye turizm sektörünün öncülerinden biri olarak, tatil otelciliği ve marina işletmeciliği alanlarında 56 yılı aşkın süredir faaliyet göstermektedir. Temelleri 1967 yılında atılan şirket, 1969'da Türkiye'nin ilk tatil köyü konseptine sahip oteli olan Martı Resort Otel (o dönemki adıyla Martı Motel) ile sektöre giriş yapmıştır. 33 yatak kapasitesiyle başlayan bu girişim, bugün 285 oda ve 594 yatak ile beş yıldızlı hizmet sunan, Marmaris bölgesinin lider tesislerinden biri haline gelmiştir.

1988 yılında hizmete açılan Martı La Perla Otel, Marmaris İçmeler'de konumlanmış olup 197 oda ve 394 yatak kapasitesiyle dört yıldız statüsünde faaliyet göstermektedir. 1990 yılında halka arz edilmesiyle, Martı, Borsa İstanbul'da işlem gören ilk Türk turizm şirketi unvanını kazanmıştır. Grup, büyüme sürecine 1995'te Antalya Kemer'deki 553 odalı Martı Myra Otel ile devam etmiş, ardından 1996'da Marmaris Hisarönü Koyu'nda yer alan Martı Marina'yı hizmete açarak marina işletmeciliği alanında da sektördeki yerini güçlendirmiştir.

2010 yılında, bağlı ortaklık olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO) halka arz edilmiştir. Bunu izleyen dönemde grup, 2010 sonrasını stratejik büyüme dönemi olarak tanımlayarak yeni yatırımlara yönelmiştir. 2012'de Marmaris Orhaniye'deki Martı Hemithea Hotel, Martı grubunun işletmesiyle hizmete açılmış ve butik otel segmentinde markanın çeşitliliğini artırmıştır.

Müşteri memnuniyetini en yüksek düzeyde tutmayı temel hedefi olarak benimseyen Martı Otel İşletmeleri A.Ş., yatırımlarını sürdürürken sosyal sorumluluk alanında da etkin rol oynamaktadır. Eğitim alanında Turizm Meslek Lisesi ve ilköğretim okullarına destek sağlamakta; GETOB ve AKTOB gibi yerel sivil toplum kuruluşlarında aktif görevler üstlenerek bölgesel kalkınmaya katkı sunmaktadır. Ayrıca, Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi imzacısı olan şirket, istihdamda kadınlara yönelik pozitif ayrımcılığı desteklemekte ve yöre halkına öncelik tanıyan istihdam politikaları izlemektedir. Tarihî ve çevresel değerlere duyarlılığıyla da öne çıkan Martı, Olympos, Phaselis ve Demre bölgelerinde tabela ve atık temizliği gibi sosyal fayda odaklı projelere katkı sağlamaktadır. Farklı müşteri gruplarına hitap eden Martı, "Ultra Her Şey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" hizmet modeline kadar geniş bir ürün yelpazesıyla faaliyet göstermekte; ulusal ve uluslararası tur operatörleriyle uzun süreli iş birlikleri yürütmektedir. Sektördeki öncülüğü ve kaliteli hizmet anlayışı sayesinde Martı, TUROB başta olmak üzere çeşitli turizm kuruluşları tarafından birçok ödüle layık görülmüştür.

	
VİZYON	MİSYON
Şirketin vizyonu; 56 yıllık deneyimimiz ve gerçekleştirdiğimiz öncü atılımlarla hizmet verdiğimiz sektörlerde Türkiye'nin tercih edilen ilk markaları arasında yer almaktır.	Şirketin misyonu; Türkiye'nin doğal, tarihi, kültürel miras ve değerlerini korumaya odaklı olarak, turizm sektöründeki deneyimimiz ve güler yüzlü hizmetimizle misafir memnuniyetinde %100 süreklilik oluşturmaktır.



ŞİRKET DEĞERLERİ

- ☆ Martı markasının değerini korur ve güçlendirir, tüm çalışmalarda marka imajının pekişmesini hedefler.
- ☆ Misafirlerin ihtiyaç ve beklentilerini aşan bir hizmet kalitesi sunar.
- ☆ Kanun ve yasal düzenlemelere titizlikle uyar; etik ve ticari ahlakı esas alır.
- ☆ Konuk sadakati ve başarı için takım çalışmasına önem verir.
- ☆ Toplum, doğal çevre ve insanlığa katkıda bulunmayı öncelikli sorumluluk olarak benimser.
- ☆ Türk tarihine, kültürüne ve doğaya saygı temelinde geçmişten aldıklarını geleceğe taşır.
- ☆ Türkiye ekonomisine istihdam ve hizmet katkısı sağlamayı hedefler.
- ☆ Yaratıcılığa, ekip çalışmasına ve çalışanların gelişimine yatırım yapar.
- ☆ Açık, şeffaf ve sorumlu iletişimi kurumsal kültürün merkezine yerleştirir.
- ☆ Sektöre örnek olacak yüksek kaliteli hizmet anlayışını benimser.
- ☆ Kişisel ve mesleki gelişimi sürekli destekler.
- ☆ Fiyat-hizmet dengesinde tutarlılığı gözetir.

Kalite ve hizmet sürekliliğini sağlamayı öncelikli hedef kabul eder.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri çerçevesinde kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Şirketin 2024–2028 dönemine ilişkin kayıtlı sermaye tavanı 3.000.000.000 TL olarak belirlenmiş olup, rapor dönemi itibarıyla çıkarılmış sermayesi 600.000.000 TL'dir. Şirketin sermaye yapısı ve pay sahipliği, şeffaflık, hesap verebilirlik ve pay sahiplerinin haklarının korunması ilkeleri doğrultusunda yönetilmektedir. %5 ve üzeri paya sahip ortaklara ilişkin bilgiler, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) kayıtları esas alınarak izlenmekte ve kamuya açıklanmaktadır.

Sermaye ve ortaklık yapısındaki değişiklikler, ilgili mevzuat ve kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda değerlendirilmekte; bu süreçler, şirketin yönetim yapısı ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımı kapsamında ele alınmaktadır. Ortaklık yapısı, 31 Mart 2024 ve 31 Mart 2025 dönemleri itibarıyla Tablo 1 ile sunulmaktadır.

Tablo 1 Ortaklık Yapısı

Hissedar	31 Mart 2025 Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı	31 Mart 2024 Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Pakize Oya Narin	105.645.659	%17,61	105.645.659	%17,61
Nurullah Emre Narin	99.683.458	%16,61	99.683.458	%16,61
Diğer	394.670.883	%65,78	394.670.883	%65,78
Toplam	600.000.000	%100	600.000.000	%100

Bağlı Ortaklık ve İştirakler

Aşağıda, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.’nin 2024 raporlama döneminde doğrudan veya dolaylı olarak pay sahibi olduğu bağlı ortaklık ve iştiraklere ilişkin özet bilgiler yer almaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla faaliyet göstermekte olup, 2010 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamıştır. Şirketin sermayesi 1.090.980.000 TL’dir. Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Martı GYO’nun sermayesinin %27,48’ine sahiptir.

Martı GYO, grup bünyesinde turizm ve gayrimenkul yatırımlarının portföy yöneticisi konumundadır. Portföyünde yer alan başlıca varlıklar arasında Martı Myra Otel, Martı Marina & Yacht Club, Martı Hemithea Hotel, Martı Giova ve Martı Aphrodisias butik otel projeleri ile çeşitli konut ve arsa yatırımları bulunmaktadır. Martı GYO portföyündeki turizm tesislerinin işletmesi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Sürdürülebilirlik Uyumu: Martı GYO, uzun vadeli ve nitelikli gayrimenkul yatırımlarıyla turizm altyapısının geliştirilmesine katkı sağlamakta; portföyündeki tesislerin Martı Otel tarafından sürdürülebilir turizm ilkeleri doğrultusunda işletilmesine olanak tanımaktadır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler: 31 Mart 2025 ve 31 Mart 2024 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar Tablo 2 ile paylaşılmaktadır:

Tablo 2 Bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar

31 Mart 2025 Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	1.090.980.000	27,48	-

31 Mart 2024 Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	376.200.000	27,48	-

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. (İştirak)

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş., Sarıgerme Turizm Alanı'nda yer alan parsellerin ortak altyapı, bakım ve işletme faaliyetlerini yürütmek amacıyla kurulmuştur. Şirketin kurucu ortakları arasında Martı Otel İşletmeleri A.Ş., Çolakoğlu İnşaat A.Ş., Göçay İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş. ve Nurol İnşaat ve Tic. A.Ş. yer almaktadır. Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin Sarıgerme 2 No'lu parselinin Martı GYO'ya devri sonrasında, bu ortak girişimdeki paylar da Martı GYO'ya devredilmiş olup, Martı Otel'in bu yapıda önemli etkisi bulunmakta, ancak kontrol gücü bulunmamaktadır.

Sürdürülebilirlik Uyumu: Ortak altyapı ve bakım faaliyetlerinin bütüncül şekilde yürütülmesi, bölgenin çevresel ve operasyonel sürdürülebilirliğine katkı sağlamaktadır.

Martı İş Modeli ve Değer Zinciri

Martı Grubu'nun iş modeli; konaklama, yeme-içme, marina işletmeciliği ve misafir deneyimi hizmetleri etrafında şekillenmekte olup, gelir yaratımı büyük ölçüde doğal kaynakların (su, enerji ve kıyı alanları) etkin kullanımına ve sunulan hizmetlerin kalitesine dayanmaktadır. Grup, faaliyetlerini ağırlıklı olarak Ege ve Akdeniz bölgelerinde konumlanan otel ve marina varlıkları üzerinden sürdürmektedir.



Martı Hotels & Marinas'ın değer zinciri; tedarik ve satın alma süreçleri, operasyonel hizmet sunumu (konaklama, yiyecek-içecek ve marina hizmetleri), bakım-onarım faaliyetleri ve müşteri ilişkileri yönetimini kapsayan entegre bir yapıdan oluşmaktadır. Bu süreçlerde insan kaynağı, tedarik zinciri ve çevresel kaynak kullanımı iş modelinin temel girdileri arasında yer almaktadır.

Değer zinciri boyunca ortaya çıkan çevresel ve sosyal etkiler; iklim değişikliği, su kaynaklarının sürdürülebilirliği, enerji verimliliği ve çevresel regülasyonlar başta olmak üzere çeşitli sürdürülebilirlik unsurlarından doğrudan etkilenmektedir. Martı Grubu, iş modelinin uzun vadeli sürekliliğini sağlamak

amacıyla doğal sermayenin korunmasını, operasyonel verimliliğin artırılmasını ve misafir memnuniyetinin sürdürülebilirlik ilkeleriyle uyumlu şekilde geliştirilmesini stratejik bir öncelik olarak ele almaktadır.

Grup Tesisleri ve İşletme Yapısı

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. faaliyetlerini ağırlıklı olarak konaklama ve marina işletmeciliği alanlarında sürdürmektedir. Grup bünyesindeki tesislerin mülkiyet ve işletme yapısı aşağıda özetlenmiştir:

- **Martı Resort Hotel** (İçmeler, Marmaris): Denizbank A.Ş. mülkiyetinde olup Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- **Martı La Perla** (İçmeler, Marmaris): Denizbank A.Ş. mülkiyetinde olup Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- **Martı Myra** (Tekirova, Antalya): Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde olup Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- **Martı Marina & Yacht Club** (Orhaniye, Marmaris): Martı GYO A.Ş. mülkiyetinde olup Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- **Martı Hemithea Hotel** (Orhaniye, Marmaris): Martı Otel İşletmeleri A.Ş. mülkiyetinde ve işletmesindedir.

Bu yapı sayesinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş., grup bünyesindeki varlıklar üzerinde operasyonel uzmanlığını sürdürürken, gayrimenkul yatırımlarının uzun vadeli değer yaratımını Martı GYO aracılığıyla desteklemektedir. Grup bünyesindeki tesislerin coğrafi dağılımı Şekil 1 ile gösterilmekte olup tesislere ilişkin mülkiyet, işletme yapısı, hizmete giriş tarihleri, sınıflandırma bilgileri ve kapasite detayları Tablo 3 ile paylaşılmaktadır.



Şekil 1 Martı Otel İşletmelerinin Coğrafi Konumları

Tablo 3 Martı Otel İşletmelerine İlişkin Temel Bilgiler

İşletmeler / Tesisler	Tesisin Sahibi	Tesisin İşletmecisi	Hizmete Giriş Tarihi	Sınıfı	Yeri / Mevkii	Kapasitesi
Martı Resort Hotel	Denizbank A.Ş.	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	1969	5 Yıldız, Deluxe	İçmeler, Marmaris	594 yatak
Martı La Perla	Denizbank A.Ş.		1988	4 Yıldız	İçmeler, Marmaris	394 yatak
Martı Myra	Martı GYO A.Ş.		1995	5 Yıldız	Tekirova, Kemer	1.209 yatak
Martı Marina	Martı GYO A.Ş.		1996	Tali Yat Limanı	Orhaniye Köyü, Marmaris	100 yat karada park, 380 yat denizde park
Hemithea	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.		2012	3 Yıldız	Orhaniye Köyü, Marmaris	60 yatak



Değer Zinciri ve Paydaşlar

Martı Grubu'nun değer zinciri; yukarı yönlü tedarik süreçleri, kendi operasyonları ve aşağı yönlü satış ve müşteri ilişkileri faaliyetlerinden oluşmaktadır.

- **Yukarı yönlü akış** kapsamında; ekipman ve teknoloji tedariki, gıda ve tekstil alımları, enerji ve su temini ile mevzuat ve BT altyapısı süreçleri yürütülmektedir. Bu aşamada tedarikçi ÇSY uyumu, enerji verimliliği ve insan hakları beklentileri öne çıkmaktadır.
- **Kendi operasyonları**; konaklama, yiyecek-içecek, marina faaliyetleri, teknik işletme, iş sağlığı ve güvenliği ile çevresel yönetim süreçlerini kapsamaktadır. Bu aşama, Martı Grubu'nun çevresel ve sosyal etkilerinin yoğunlaştığı ana faaliyet alanıdır.
- **Aşağı yönlü akış** ise satış ve dağıtım kanalları, kurumsal müşteri süreçleri, sadakat programları ve misafir geri bildirimlerini içermekte olup misafir memnuniyeti ve sürdürülebilirlik iletişimi açısından kritik öneme sahiptir.

Bu yapı sayesinde değer zinciri boyunca ortaya çıkan çevresel ve sosyal etkiler sistematik olarak izlenmekte ve ilgili birimler aracılığıyla yönetilmektedir. Martı Grubu'nun değer zinciri kapsamındaki faaliyetleri ve bu faaliyetlerle ilişkili paydaş grupları Tablo 4 ile sunulmaktadır.

Tablo 4 Martı Grubu Değer Zinciri ve Paydaş Grupları

Değer Zinciri Aşaması	Faaliyet Başlığı	Açıklama	İlgili Paydaş Grupları
Yukarı Yönlü Akış (Upstream)	Ekipman ve Teknoloji Tedariki	Otel ve marina işletimi için ana ve yardımcı ekipmanların temini	Tedarikçiler, Yatırımcılar
	FF&E / Renovasyon	Oda ve ortak alan yenilemeleri	Yatırımcılar, Yerel Topluluklar
	Gıda ve İçecek Tedariki*	Restoran ve bar için gıda ve içecek alımı	Tedarikçiler, Misafirler
	Tekstil ve Hijyen*	Nevresim, havlu ve temizlik sarfları	Tedarikçiler, Çalışanlar
	Enerji ve Su Tedariki	Elektrik, gaz sözleşmeleri ve su temini	Enerji Tedarikçileri, Yatırımcılar
	İzin ve Mevzuat Uyumu	Turizm belgeleri ve çevre izinleri	Düzenleyici Kurumlar, Yerel Topluluklar
	BT Altyapısı	KVKK uyumu ve siber güvenlik	Misafirler, Düzenleyici Kurumlar
Martı Operasyonları (Own Operations)	Konaklama Operasyonları	Check-in/out ve oda hizmetleri	Misafirler, Çalışanlar
	Gıda & İçecek Operasyonları	Restoran, bar ve banket hizmetleri	Misafirler, Çalışanlar
	Teknik İşletme ve Bakım	HVAC ile enerji ve su yönetimi	Misafirler
	Marina Operasyonları	Yat bağlama ve atık alım hizmetleri	Yerel Topluluklar, Misafirler
	İSG ve Acil Durum	Çalışan ve misafir güvenliği	Çalışanlar, Misafirler
	Çevresel Yönetim	Enerji, su ve atık yönetimi	Yatırımcılar, Yerel Topluluklar

Değer Zinciri Aşaması	Faaliyet Başlığı	Açıklama	İlgili Paydaş Grupları
	KVKK ve Bilgi Güvenliği	Kişisel verilerin korunması	Misafirler, Düzenleyici Kurumlar
Aşağı Yönlü Akış (Downstream)	Satış ve Dağıtım	OTA, tur operatörleri ve doğrudan satış	Misafirler, İş Ortakları
	Kurumsal ve Grup Satışları	MICE ve RFP süreçleri	Kurumsal Müşteriler
	Sadakat ve Kampanyalar	Sadakat programları ve kampanyalar	Misafirler
	Post-Stay ve İtibar Yönetimi	Misafir geri bildirimleri ve yorumlar	Misafirler

Gıda ve içecek konusu, Martı Otel İşletmeleri'nin değer zincirinde hem tedarik (upstream) aşamasında hem de şirketin kendi operasyonları (own operations) kapsamında önemli çevresel ve sosyal etkiler yaratmaktadır. Bu nedenle, gıda ve içecek tedariki faaliyetleri; hammadde temini, tedarikçi seçimi ve satın alma süreçleri bakımından yukarı yönlü akışta, gıda ve içecek operasyonları ise hizmet sunumu ve misafir deneyimi kapsamında Martı Operasyonları başlığı altında ele alınmıştır. Ayrıca, **tekstil ve hijyen faaliyetleri; nevresim, havlu ve temizlik sarflarının tedariki aşamasında tedarik zinciri kaynaklı çevresel ve sosyal etkiler (insan hakları, çalışma koşulları, kaynak kullanımı) nedeniyle yukarı yönlü akış kapsamında değerlendirilmiştir. Söz konusu ürünlerin kullanımı ve yönetimi ise operasyonel süreçler içinde ele alınmakta olup, bu tablo kapsamında tedarik boyutuna odaklanılmıştır.*

YÖNETİŞİM

Martı Yönetişim Yapısı ve Sorumluluklar

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin turizm sektöründeki güçlü konumunun temelinde, şirketin yarım asrı aşan kurumsal birikimi ve köklü iş yapış kültürü yer almaktadır. Şirket için, faaliyetlerin nasıl yürütüldüğü; finansal sonuçlar kadar önemli bir değer niteliği taşımaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda Martı, tüm operasyonlarında şeffaflık, etik iş anlayışı, kalite ve sürdürülebilirlik ilkelerini kurumsal yönetim yapısının temel unsurları olarak benimsemekte ve bu ilkeler doğrultusunda büyümesini sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu'nun Yönetişim Çerçevesi

YK'nın Yapısal Özellikleri ve İşleyişi

Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu (TTK) hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul tarafından seçilen **en az 5, en fazla 9 üyeden oluşan** Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu'nun yapısı, görev alanları ve çalışma esasları; Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kurumsal Yönetim İlkeleri ile uyumlu şekilde belirlenmiş ve şirketin uzun vadeli stratejik hedeflerinin ve sürdürülebilirlik önceliklerinin gözetimini sağlayacak şekilde kurgulanmıştır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK düzenlemelerine uygun olarak belirlenmekte ve Genel Kurul onayına sunulmaktadır. Kurulun oluşumunda üyelerin yarısı A Grubu pay sahipleri veya bu pay sahipleri tarafından aday gösterilen kişiler arasından seçilmektedir. Oranın tam sayıya karşılık gelmemesi halinde bir alt sayıya yuvarlama yapılmaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı ile bir veya iki Başkan Yardımcısı, Olağan Genel Kurul'u takiben yapılan ilk toplantıda, A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği üyeler arasından seçilmektedir. Tüzel kişiler Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilebilmekte olup, tüzel kişi adına hareket edecek gerçek kişi ayrıca tescil ve ilan edilmektedir.

Mevcut Yönetim Kurulu yedi üyeden oluşmakta olup üyeler 04.01.2024 tarihli Olağan Genel Kurul'da üç yıl süreyle seçilmiştir. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri; denetim, risk yönetimi ve kurumsal yönetim alanlarındaki bilgi ve deneyimleriyle, ÇSY konularının Yönetim Kurulu gündemin etkin şekilde taşınmasına katkı sağlamaktadır.

Şirketin mevcut Yönetim Kurulu üyeleri ve görev unvanları Tablo 5 ile sunulmaktadır.

Tablo 5 Yönetim Kurulu Üyeleri ve Unvanları

Adı Soyadı	Unvanı
Pakize Oya Narin	Başkan
Nurullah Emre Narin	Başkan Yardımcısı
Mine Narin	Üye
Hasan Emre Temelli	Üye
Zekeriya Serhan Altınordu	Üye
Hüseyin Ferit Volkan	Üye

Adı Soyadı	Unvanı
Mehmet Erdoğan	Bağımsız Üye
Ersin Taranoğlu	Bağımsız Üye
Aydın Orhan	Bağımsız Üye

- **Görev Süresi ve Üyelik Değişiklikleri:** Yönetim Kurulu üyeleri azami üç yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmekte olup, görev süresi sona eren üyeler yeniden seçilebilmektedir. Genel Kurul, Yönetim Kurulu üyelerini kısmen veya tamamen görevden alma yetkisine sahiptir. Kurul üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu TTK ve SPK mevzuatına uygun niteliklere sahip bir kişiyi geçici üye olarak atamakta ve bu atama ilk Genel Kurul'un onayına sunulmaktadır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilen bir üyenin ayrılması durumunda, yeni üye adaylığı da aynı usüle tabi olarak belirlenmektedir.
- **YK Üyelerinin Sorumlulukları:** Yönetim Kurulu üyeleri, görevlerini yerine getirirken dikkat ve özen yükümlülüğü çerçevesinde hareket eder. Kurul üyeleri, icrai faaliyetlere doğrudan müdahil olmamakta; görüş ve yönlendirmelerini Yönetim Kurulu toplantıları aracılığıyla veya Yönetim Kurulu Başkanı üzerinden iletmektedir.
- **YK Çalışma Esasları ve Toplantıları:** Yönetim Kurulu, şirket faaliyetlerinin gerektirdiği sıklıkta Başkan veya Başkan Yardımcısı'nın çağrısı üzerine toplanır. Üyeler yazılı talepte bulunarak da toplantı çağrısı yapılmasını isteyebilir; usulüne uygun çağrı yapılmaması halinde re'sen toplantı yapabilir. Toplantılar şirket merkezinde, Yönetim Kurulu kararıyla belirlenen başka bir fiziki mekânda veya TTK'nın 1527'nci maddesi kapsamında elektronik ortamda gerçekleştirilebilir. Kurul, üye tam sayısının yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılan üyelerin çoğunluğu ile alır. İlişkili taraf işlemleri ile teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin kararlar SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun şekilde alınır. Raporlama döneminde Yönetim Kurulu 35 kez toplanmış ve toplantıların büyük bölümü fiziki ortamda gerçekleştirilmiştir. Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı %99 olarak gerçekleşmiştir.
- **Yetki Devri ve İcra Yapısı:** YK, şirket faaliyetlerinin etkin ve kesintisiz yürütülmesini teminen, yetkilerinin bir kısmını Murahhas Üye'ye, Genel Müdür'e veya belirli Yönetim Kurulu üyelerine devredebilir. Kurul ayrıca gerekli gördüğü hallerde yöneticilere şirket adına imza yetkisi verebilir. Şirketi temsile ilişkin işlemler, Yönetim Kurulu tarafından belirlenen imza sirküleri çerçevesinde ve müşterek imza esasına göre gerçekleştirilmektedir.

Yetkiler ve Sürdürülebilirlik Gözetimi

Yönetim Kurulu, şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili konusunda en üst düzey yetki ve sorumluluğa sahiptir. Bu kapsamda Kurul;

- Şirket faaliyetlerine ilişkin her türlü işlem ve sözleşmeye karar verilmesi,
- Sulh, ibra ve hakem tayini gibi yetkilerin kullanılması,
- Genel Kurul yetkileri çerçevesinde gayrimenkul alım-satımı ile teminat, rehin ve ipotek tesisine karar verilmesi,
- Personel seçimi, atama ve görevden alma süreçlerinin yürütülmesi,
- Çalışanlara ilişkin ücret, prim, tazminat ve yan hakların belirlenmesi,
- Finansal tabloların ve kâr dağıtım önerisinin hazırlanarak Genel Kurul onayına sunulması,
- Genel Kurul'un toplantıya çağrılması ve gündemin belirlenmesi,
- Esas sözleşme değişikliklerine ilişkin önerilerin hazırlanması

gibi görev ve yetkileri mevzuat, esas sözleşme ve kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yerine getirmektedir.

2025 yılı sonu itibarıyla oluşturulan sürdürülebilirlik yönetim yapısı kapsamında, Yönetim Kurulu; çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) hususları ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatların kurumsal karar alma süreçlerine kademeli olarak entegre edilmesini hedeflemektedir. Bu doğrultuda, yatırım ve finansman kararları, insan kaynağı uygulamaları ve finansal performans değerlendirmelerinin uzun vadeli değer yaratımı ve risk yönetimi perspektifiyle ele alınması planlanmaktadır.

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların, icra yönetimi ve ilgili komiteler aracılığıyla Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlanması; Denetimden Sorumlu Komite ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev alanları kapsamında ele alınması öngörülmektedir. Bu yapı ile sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili risk ve fırsatların Yönetim Kurulu gözetiminde izlenmesi amaçlanmaktadır.

Yönetim Kurulu, yönetim yapısının etkin işleyişini desteklemek üzere gerekli kaynakların sağlanmasını ve sürdürülebilirlik ile iklim açıklamalarının TSRS gerekliliklerine uyumunu değerlendirmeyi planlamaktadır.

Yönetim Kurulu'nun Sektörel ve Kurumsal Düzeyde Etki Alanı

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin yönetim kapasitesini güçlendiren unsurlardan biri, Yönetim Kurulu'nun yalnızca şirket içi gözetim ve karar alma fonksiyonlarıyla sınırlı kalmayan; aynı zamanda sektör, kamu politikaları ve yatırım ekosistemi düzeyinde etki alanına sahip bir yapıda konumlanmasıdır.

Bu kapsamda, YK Başkanı'nın aynı zamanda Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği (TTYD) Başkanlığı görevini yürütmesi; Şirketin turizm sektörüne ilişkin politika yapım süreçlerini, düzenleyici gelişmeleri, finansman araçlarını ve yatırım modellerini yakından takip edebilmesine ve bu alanlarda edinilen bilgi ve deneyimin kurumsal karar alma süreçlerine yansıtılmasına imkân sağlamaktadır.

Yönetim Kurulu, bu çok katmanlı etkileşim alanı sayesinde;

- iklim değişikliği, sürdürülebilirlik ve çevresel risklerin sektör genelindeki etkilerini,
- turizm yatırımlarını etkileyen mevzuat ve kamu politikalarındaki dönüşümleri,
- sürdürülebilir finansman, yeşil yatırım ve uzun vadeli sermaye erişimi konularındaki gelişmeleri

şirket stratejisi ve portföy yönetimi kararlarıyla birlikte değerlendirmektedir.

İklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili konular, bu çerçevede yalnızca şirket içi risk ve uyum başlıkları olarak değil; sektörün uzun vadeli dönüşümü, yatırım ortamının dayanıklılığı ve finansal sürdürülebilirlik perspektifiyle ele alınmaktadır. YK, sektör ve kamu düzeyinde yürütülen istişare, politika geliştirme ve yatırım platformlarında edinilen çıktıları, Martı'nın stratejik önceliklerinin belirlenmesinde tamamlayıcı bir girdi olarak değerlendirmektedir.

Bu yaklaşım, Yönetim Kurulu'nun iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin gözetim rolünü güçlendirirken; şirketin, turizm ve gayrimenkul sektörlerinde yaşanan yapısal dönüşümlere erken aşamada uyum sağlamasına ve uzun vadeli değer yaratımını desteklemesine katkı sunmaktadır. Böylece Şirketin yönetim yapısı, TSRS 2 kapsamında öngörülen şekilde; iklim ve sürdürülebilirlik

konularının üst yönetim sorumluluğunda, stratejik karar alma süreçlerine entegre edildiği bir çerçeve sunmaktadır.

Komite Yapılanması

Şirketin kurumsal yönetim ilkeleri ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda Yönetim Kurulu; Denetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve faaliyetlerin niteliği ile ortaya çıkan ihtiyaçlar doğrultusunda diğer ihtisas komitelerini oluşturur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve sorumlulukları; ilgili mevzuat, SPK yönetim ilkeleri ve Yönetim Kurulu kararları çerçevesinde belirlenmektedir.

Komiteler, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak ve icrai yetkileri bulunmaksızın faaliyet gösterir; değerlendirme ve önerilerini Yönetim Kurulu'na sunar, icrai karar alma yetkisi bulunmaz ve nihai karar Yönetim Kurulu'na aittir. Denetim Komitesi hariç olmak üzere, gerekli görüldüğü hallerde komite başkanları konusunda uzman üçüncü kişiler arasından seçilebilmektedir. Komiteler çalışmalarını yazılı kayıt altına alır ve düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlar. Komite üyelerinin birden fazla komitede görev aldığı durumlarda, komiteler arası koordinasyon Yönetim Kurulu Başkanı veya görevlendireceği Başkan Yardımcısı tarafından sağlanmaktadır. Komitelerin rol ve işlevleri ile raporlama dönemi boyunca gerçekleştirdikleri çalışmalara ilişkin özet bilgiler Tablo 6 ile sunulmaktadır.

Tablo 6 Yönetim Kurulu Komitelerinin Yapısı ve Faaliyetleri

Komite Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Gerçekleştirilen Fiziki Toplantı Sayısı	Yönetim Kuruluna Sunulan Rapor Sayısı
Kurumsal Yönetim Komitesi	%100	%33	4	2
Riskin Erken Saptanması Komitesi	%100	%50	5	5
Denetim Komitesi	%100	%100	5	5

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, şirketin maruz kalabileceği stratejik, finansal, operasyonel ve sürdürülebilirlik kaynaklı risklerin zamanında tespit edilmesi ve Yönetim Kurulu'nun gözetim fonksiyonunun desteklenmesi amacıyla oluşturulmuştur. Komite, risklere ilişkin değerlendirmelerini düzenli olarak Yönetim Kurulu'na iletmekte ve risk yönetimi süreçlerinin etkinliğini ve yeterliliğini izlemektedir. Komite, biri bağımsız olmak üzere iki yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin üye yapısı ve komite içindeki görev dağılımı Tablo 7 ile sunulmaktadır.

Tablo 7 Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Ad-Soyad	Komite Görevi	Unvan
Mehmet Erdoğan	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Zekeriya Serhan Altınordu	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi

Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, Yönetim Kurulu’nun finansal raporlama, iç kontrol, iç denetim ve bağımsız denetim süreçlerine ilişkin gözetim sorumluluğunu denetim ve gözetim sorumluluğunu yerine getirmesine destek olmak üzere görev yapmaktadır. Komite; finansal raporların doğruluğunu, şeffaflığını ve mevzuata uygunluğunu, iç kontrol sistemlerinin etkinliğini ve iç denetim faaliyetlerini düzenli olarak değerlendirmektedir. Komite, iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta ve çalışmalarının sonuçlarını ve tespitlerini ettiği bulguları Yönetim Kurulu’na yazılı raporlar aracılığıyla sunmaktadır. Denetim Komitesi’nin üye yapısı ve komite içindeki görev dağılımı Tablo 8 ile paylaşılmaktadır.

Tablo 8 Denetim Komitesi Üyeleri

Ad-Soyad	Komite Görevi	Unvan
Mehmet Erdoğan	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ersin Taranoglu	Komite Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu gözetmek, mevcut uygulamaları değerlendirmek ve kurumsal yönetim standartlarının geliştirilmesine yönelik iyileştirme önerileri oluşturmak amacıyla faaliyet göstermektedir. Komite ayrıca pay sahipleri ile ilişkilerin sağlıklı şekilde sürdürülmesini desteklemekte ve bu kapsamdaki tespit ve önerilerini Yönetim Kurulu’na iletmektedir. Komite üç üyeden oluşmakta ve üyeler arasında Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri yöneticisinin komite bünyesinde yer alması zorunludur. Kurumsal Yönetim Komitesi’nin üye yapısı ve komite içindeki görev dağılımı Tablo 9 ile sunulmaktadır.

Tablo 9 Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Ad-Soyad	Komite Görevi	Unvan
Mehmet Erdoğan	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Hüseyin Ferit Volkan	Komite Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi
Sebahattin Durmuş	Komite Üyesi	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Raporlama döneminde, 2025 yılı sonu itibarıyla oluşturulan **Sürdürülebilirlik Komitesi** oluşturulmuştur. Sürdürülebilirlik Komitesi, şirketin çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) gündeminin operasyonlara entegre edilmesinden, sürdürülebilirlik stratejisinin uygulanmasının izlenmesinden ve ilgili performansın değerlendirilmesinden sorumlu çekirdek yönetim yapısı olarak konumlandırılmıştır. Şirketin sürdürülebilirlik gündeminin operasyonlara entegrasyonundan sorumlu çekirdek yapısıdır.

Komite, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili gelişmeleri düzenli olarak izlemekte ve elde edilen bulguları Yönetim Kurulu’na raporlamaktadır. Komiteye ilişkin görev, yetki ve çalışma esaslarına raporun “**Sürdürülebilirlik Komitesi**” başlığı altında detaylı olarak yer verilmektedir.

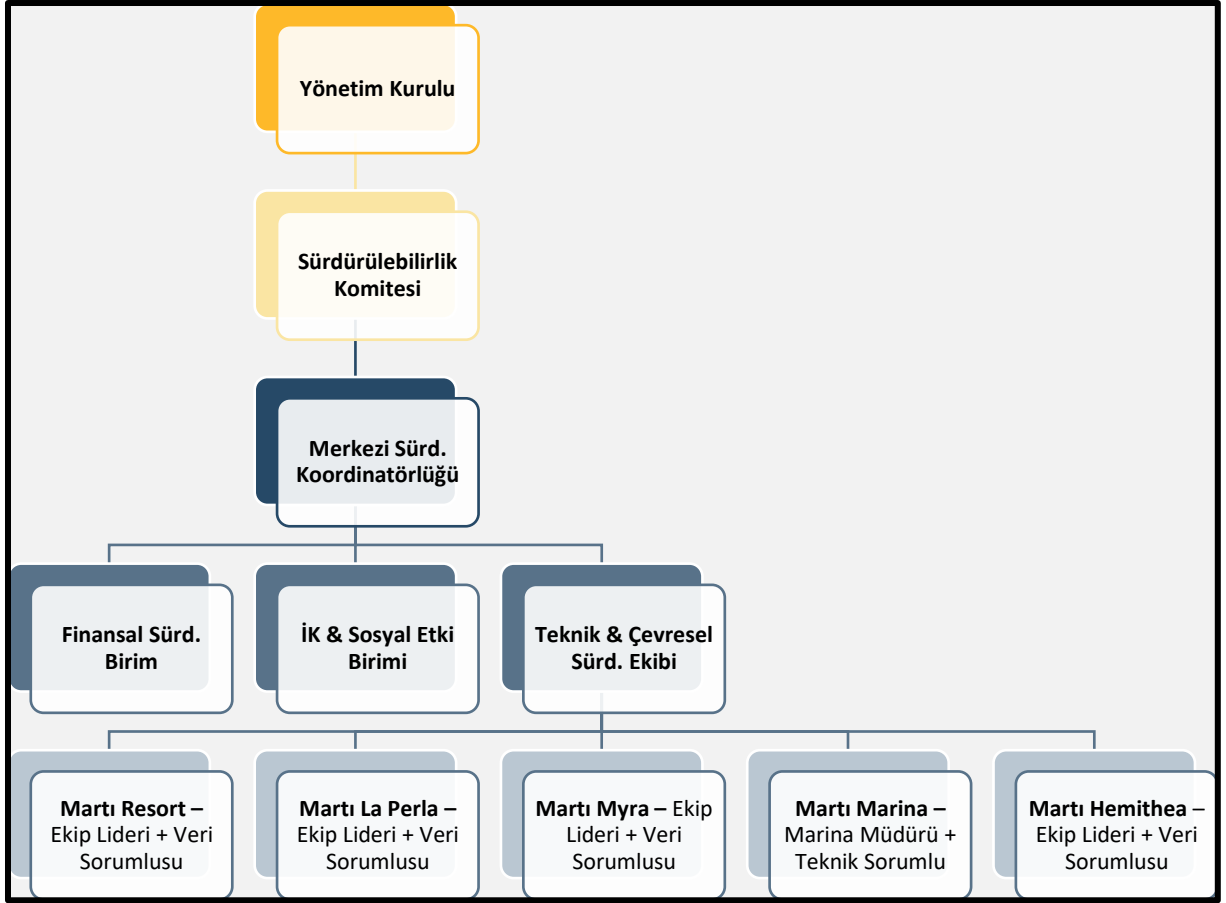
Etik, Uyum, Paydaş İlişkileri ve Kurumsal Kültür

Şirket, faaliyetlerini etik ilkelere, şeffaflık anlayışına ve ilgili mevzuata tam uyum çerçevesinde yürütmektedir. Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri doğrultusunda oluşturulan yönetim yapısı, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin tabi olduğu kamuyu aydınlatma yükümlülükleri kapsamında doğru, zamanında ve tutarlı bilgi akışını sağlamayı amaçlamaktadır.

- **Etik ve Uyum Yönetimi:** Şirket, etik davranış kültürünün kurumsal yapıya yerleşmesini ve sürdürülmesini temel prensip olarak benimsemektedir. Bu doğrultuda, çıkar çatışmalarının önlenmesine yönelik süreçler Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 395 ve 396. maddeleri ile SPK düzenlemelerine uygun şekilde yürütülmektedir. Genel Kurul onayına tabi işlemler için öngörülen izin ve kontrol mekanizmaları raporlama döneminde de uygulanmış olup, dönem içerisinde çıkar çatışması niteliği taşıyan herhangi bir işleme rastlanmamıştır. Ayrıca, Yönetim Kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların yakınları tarafından şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışması yaratabilecek herhangi bir işlem gerçekleştirilmemiştir.
- **Paydaş ve Yatırımcı İlişkileri Yönetimi:** Paydaş iletişimi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı ilişkileri birimi tarafından koordineli şekilde yürütülmektedir. Komite, kurumsal yönetim ilkelerine uyumun geliştirilmesine katkı sunarken, Yatırımcı İlişkileri birimi şirketin finansal performansı, sürdürülebilirlik uygulamaları ve stratejik gelişmelerine ilişkin bilgileri paydaşlara düzenli olarak iletmektedir. Paydaş beklentileri sistematik olarak değerlendirilmekte ve uygun görülen hususlar kurumsal karar alma süreçlerine entegre edilmektedir.
- **Kurumsal Kültür ve Sürdürülebilirlik Yönetimi:** Kurumsal sürdürülebilirlik yaklaşımının temelini etik yönetim, paydaş beklentilerinin etkin şekilde gözetilmesi ve şeffaflık ilkeleri oluşturmaktadır. Raporlama döneminde Sürdürülebilirlik Komitesi'nin kurulmasıyla birlikte, sürdürülebilirlik yönetim yapısı güçlendirilmiş; ÇSY konularının kurumsal kültüre ve operasyonel süreçlere entegrasyonu sistematik hale getirilmiştir.

Sürdürülebilirlik Yönetişimi

Sürdürülebilirlik yönetimi ve iklim yaklaşımı kapsamında, Martı Otel İşletmeleri ve tüm lokasyonlarını kapsayacak şekilde raporlama döneminde yeni bir yapı oluşturulmuş ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunularak kabul edilmiştir. Bu yapı, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların bütüncül şekilde ele alınmasını ve Yönetim Kurulu gözetiminde yönetilmesini amaçlamaktadır. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik yönetiminin; Yönetim Kurulu'ndan başlayarak komiteler, üst yönetim ve lokasyon bazlı ekipler aracılığıyla **çok katmanlı bir yapı** halinde yürütülmesi hedeflenmektedir. Söz konusu yönetim yapısı ile çevresel, sosyal ve yönetim (ÇSY) etkilerinin etkin şekilde yönetilmesi; iklim risk ve fırsatlarının stratejik kararlara entegre edilmesi ve TSRS kapsamındaki sürdürülebilirlik yükümlülüklerinin uzun vadeli ÇSY stratejisiyle uyumlu biçimde raporlanması planlanmaktadır. Sürdürülebilirlik yönetiminin Yönetim Kurulu'ndan operasyonel ekiplere uzanan çok katmanlı yapısı Şekil 2 ile paylaşılmaktadır.



Şekil 2 Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı

Sürdürülebilirlik Komitesi

Sürdürülebilirlik Komitesi, Yönetim Kurulu kararıyla **2025 yılı sonunda** kurulmuş olup, görev ve sorumlulukları belirlenmiştir. Komite **2026 itibarıyla fiilen faaliyete geçmesi planlanmakta** ve bu doğrultuda operasyonel süreçler, yıllık çalışma takvimi ve iç işleyiş prosedürleri hazırlanmıştır.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin üye yapısı ve komite içindeki görev dağılımı Tablo 10 ile paylaşılmaktadır.

Tablo 10 Sürdürülebilirlik Komitesi Üyeleri ve Görevleri

Ad-Soyad	Komite Görevi	Unvan
Ersin Taranoğlu	Komite Başkanı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Erdoğan	Komite Başkan Yardımcısı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Fatih Tokatlı	Komite Üyesi	Genel Müdür Yardımcısı

Komite; şirketin sürdürülebilirlik stratejisinin geliştirilmesi, iklim değişikliğine uyum ve azaltım hedeflerinin belirlenmesi, ÇSY politika setlerinin oluşturulması ve uzun vadeli yol haritalarının tasarlanmasından sorumludur. Bu kapsamda Komite, sürdürülebilirlik hedeflerinin şirket stratejisi ve risk iştahı ile uyumunu gözetir. Ayrıca TSRS veri setlerinin hazırlanması, KPI'ların tanımlanması, yıllık performansın analiz edilmesi ve Yönetim Kurulu'na raporlama süreçlerini koordine eder.

Raporlama dönemlerinde veri bütünlüğünü ve metodolojik tutarlılığı gözetir; gerektiğinde şirket yöneticilerini toplantılarına davet eder veya uzman görüşlerinden yararlanır. Bu yönüyle Komite, sürdürülebilirlik stratejisi ile operasyonel uygulamalar arasında kurumsal yönetim köprüsü işlevi görür.

Yönetimin Rolü, Operasyonel Yapı ve İç Kontrol Mekanizmaları

İcra yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan sürdürülebilirlik stratejisinin uygulanmasından sorumludur. Bu kapsamda tüm merkez birimler ve lokasyon ekipleri aracılığıyla **TSRS 1 ve TSRS 2** kapsamındaki veri toplama, kontrol, doğrulama ve raporlama süreçleri yürütülür. Böylece sürdürülebilirlik yönetimi, günlük operasyonel işleyişin ayrılmaz bir parçası haline getirilmektedir.

Sürdürülebilirlik Komitesi ile İcra Yönetimi İlişkisi

Sürdürülebilirlik Komitesi ve üst yönetim, tüm tesislerdeki çevresel, sosyal ve yönetim uygulamalarını koordine eder. Merkez birimleri ile tesis yönetimleri arasında düzenli veri akışı sağlanarak:

- TSRS 1 ve TSRS 2 gereklilikleri yerine getirilir,
- ÇSY performansı izlenir,
- iklim riskleri ve operasyonel çevresel metrikler değerlendirilir,
- çalışan refahı ve toplumsal etki alanlarında ilerleme takip edilir.

Her tesis Genel Müdürü lokasyon bazlı sürdürülebilirlik uygulamalarının birincil sorumlusudur ve enerji, su, atık, karbon verileri ile sosyal göstergelerin doğruluğunu güvence altına alır. Bu yapı, lokasyon seviyesinde hesap verebilirliği ve veri güvenilirliğini desteklemektedir.

Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü

Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü, stratejinin sahaya aktarılmasında ve tüm ÇSY verilerinin yönetilmesinde merkezi rol oynar. Birim:

- enerji, su, atık, emisyon ve soğutucu gazlar gibi **teknik çevresel verileri**,
- çalışan sağlığı, çeşitlilik, eğitim ve sosyal etki göstergeleri gibi **sosyal verileri**,
- karbon maliyeti, enerji bütçesi ve yatırım projeleri gibi **finansal etkileri**

tek bir çatı altında toplar, kalite kontrol sağlar ve konsolide ederek Komite'ye raporlar.

Tüm verilerin doğru kaynaklardan elde edilmesi, metodolojik tutarlılığın sağlanması ve raporlama takvimlerine uyum, Koordinatörlüğün temel sorumlulukları arasında yer almaktadır.

Lokasyon Bazlı Teknik ve Çevresel Ekipler

Her tesis sürdürülebilirlik yönetim zincirinin aktif bir parçasıdır. Lokasyon ekipleri:

- enerji, su, atık, emisyon ve soğutucu gaz verilerini düzenli olarak toplar ve doğrular,
- yerel çevresel ve iklim risklerini izler ve gerekli tedbirleri uygular,
- çevresel sertifikasyon ve uyum gerekliliklerini takip eder (ör. Mavi Bayrak),
- elde ettiği verileri merkez yapıya düzenli şekilde raporlar.

Tesislerin günlük operasyonlara en yakın yapılar olması nedeniyle, enerji verimliliği, iklim uyum uygulamaları, çevresel, sosyal ve yönetişimsel performansın etkinliği büyük ölçüde bu ekipler tarafından şekillendirilmektedir.

İç Kontrol, Veri Kalitesi ve Güvence Mekanizması

Sürdürülebilirlik ve iklim verileri, şirket içinde tanımlanmış bir veri akış sistemi üzerinden yönetilir:

- **Lokasyon ekipleri** → Aylık veri toplama, kontrol ve merkeze iletim
- **Merkez Koordinasyon** → Veri kalite kontrolü, metodolojik uyum ve konsolidasyon
- **Sürdürülebilirlik Komitesi** → Stratejik analiz ve Yönetim Kurulu'na raporlama
- **Yönetim Kurulu** → Gözetim ve karar alma

İç denetim birimi, sürecin bağımsız değerlendirmesini gerçekleştirmektedir. Veriler, GHG Protocol'e uygun hesaplama metodolojileri esas alınarak hazırlanmakta; kapsam, tutarlılık ve izlenebilirlik ilkeleri gözetilmektedir. Gerekli görülen durumlarda, ISO 14064-3 çerçevesinde üçüncü taraf doğrulama yapılmaktadır. Bu yapı, TSRS 1 kapsamında öngörülen iç kontrol, veri bütünlüğü ve güvenilir raporlama gerekliliklerini karşılamaktadır.

ÇSY Gözetiminde Komitelerin Rolü

Şirketin sürdürülebilirlik yönetişiminde üç komite aktif rol üstlenmektedir:

- **Denetim Komitesi:** Finansal raporlama doğruluğu, iç kontrol sistemi, bağımsız denetim ve veri güvenilirliği süreçlerini yürütür; ÇSY raporlamasına ilişkin güvence mekanizmasının temelini oluşturur.
- **Riskin Erken Saptanması Komitesi:** İklimle bağlantılı fiziksel ve geçiş riskleri dahil olmak üzere tüm risklerin tespiti, analizi ve gerekli aksiyonların oluşturulmasını sağlar.
- **Kurumsal Yönetim Komitesi:** Etik, şeffaflık, paydaş ilişkileri ve yatırımcı iletişimini koordine eder ve ÇSY ilkelerinin yönetim süreçlerine entegrasyonuna katkı sağlar.

Sürdürülebilirlik ve iklim yönetişimi, **raporlama dönemi kurulan Sürdürülebilirlik Komitesi** ile mevcut Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin koordineli çalışması ile yürütülmektedir. Bu bütüncül yapı sayesinde ÇSY risk ve fırsatları kurum genelinde sistematik olarak yönetilmekte; veri kalitesi, iç kontrol ve şeffaf raporlama güvence altına alınmaktadır.

Yetkinlik, Eğitim ve Kurumsal Kapasitenin Geliştirilmesi

Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların yönetim süreçlerine daha sistematik biçimde entegre edilebilmesini desteklemek amacıyla, gelecek dönemde kurul ve üst yönetim düzeyinde kurumsal yetkinliğin güçlendirilmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda, sürdürülebilirlik yönetişiminin komite yapıları ve yönetim fonksiyonları aracılığıyla daha etkin hale getirilmesi hedeflenmektedir. Bağımsız üyelerin başkanlık ettiği komiteler ile Genel Müdür Yardımcısı seviyesinde temsil edilmesi öngörülen Sürdürülebilirlik Komitesi aracılığıyla, sürdürülebilirlik konularının karar alma mekanizmalarına daha güçlü biçimde dahil edilmesi amaçlanmaktadır.

Merkez ve farklı lokasyonlarda faaliyet gösteren ekiplerin sürdürülebilirlik uygulamalarına ilişkin farkındalık ve uygulama kapasitesinin artırılması da öncelikli alanlar arasında yer almaktadır. Bu doğrultuda, iç denetim çıktıları ve komite değerlendirmelerinden elde edilecek bulguların, sürekli iyileştirme yaklaşımı çerçevesinde kapasite geliştirme çalışmalarına girdi sağlaması hedeflenmektedir.

Bu çerçevede gelecek dönem öncelikleri arasında;

- Yönetim ve lokasyon ekiplerine yönelik sürdürülebilirlik farkındalığını artıracak eğitim programlarının oluşturulması,
- Sürdürülebilirlik Komitesi'nin ihtiyaç duyduğu teknik ve uzmanlık desteğine erişimini destekleyecek uygulamaların geliştirilmesi,
- İklim ve çevresel etkilerin yönetimine ilişkin kurum içi bilgi birikimi ve uygulama kapasitesinin güçlendirilmesi

yer almaktadır.

Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması

Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret, huzur hakkı ve diğer mali haklar Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Komite başkan ve üyelerine ödeme yapılıp yapılmayacağı, ilgili komitenin oluşturulması sırasında Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmakta; komite üyelerinin aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi olması halinde ise ücretlendirmeye ilişkin nihai karar Genel Kurul tarafından verilmektedir.

Şirket performansının kurumsal düzeyde güçlendirilmesine yönelik hedef sistemi Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Bu hedef sistemi, finansal performans göstergelerinin yanı sıra sürdürülebilirlik ve iklimle ilişkili çevresel ve sosyal unsurları da kapsayacak şekilde geliştirilmek üzere ele alınmaktadır. Bu sistemin, sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili çevresel ve sosyal göstergelerle desteklenmesine yönelik çalışmalar raporlama döneminde başlatılmıştır. Söz konusu göstergelerin tanımlanması, metodolojinin oluşturulması ve uygulanmasının, gelecek dönemde Sürdürülebilirlik Komitesi koordinasyonunda desteklenmesi öngörülmektedir.

Oluşturulacak sürdürülebilirlik ve iklim performansı göstergelerinin; operasyonel iyileştirmelerin izlenmesine hizmet eden teknik bir araç olmasının yanı sıra; üst yönetim performans değerlendirme süreçlerine girdi sağlayan bir yönetim mekanizması olarak kullanılması hedeflenmektedir. Bu göstergelerin ücretlendirme, teşvik ve ödül sistemleriyle doğrudan ilişkilendirilmesi ise raporlama dönemi itibarıyla uygulanmamakta ancak ilerleyen dönemler için değerlendirilme aşamasındadır.

Sürdürülebilirlik hedeflerinin organizasyonel sorumluluklarla ilişkilendirilerek performans izleme süreçlerine entegre edilmesi planlanmakta , bu hedeflere yönelik ilerlemenin izlenmesi ve değerlendirilmesi Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından gerçekleştirilmesi ve Yönetim Kurulu'na düzenli olarak raporlanması planlanmaktadır.

Politika ve Uygulamalar

Sürdürülebilirlik Politikası

Martı Otel İşletmeleri’nde sürdürülebilirlik, şirket faaliyetlerinin tamamına entegre edilmiş bir yönetim yaklaşımı olarak ele alınmaktadır. Bu kapsamda benimsenen **Sürdürülebilirlik Politikası**, şirketin stratejik yönelimlerini, operasyonel uygulamalarını ve karar alma süreçlerini yönlendiren temel çerçevelerden biri olarak uygulanmaktadır.

Politika doğrultusunda; faaliyetlerden kaynaklanan etkilerin sorumlu bir şekilde yönetilmesi, kaynakların etkin kullanılması, iklim değişikliği ile ilişkili risk ve fırsatların gözetilmesi ile çalışanlar, misafirler, tedarikçiler ve yerel topluluklar için uzun vadeli değer yaratılması hedeflenmektedir. Sürdürülebilirlik, bu yaklaşım çerçevesinde iş sürekliliğini ve kurumsal dayanıklılığı destekleyen bir unsur olarak değerlendirilmektedir.

Sürdürülebilirlik Politikası; mevzuata uyum, iş sağlığı ve güvenliği, eşit fırsatlar, sorumlu tedarik zinciri uygulamaları, doğal kaynakların korunması ve misafir memnuniyetinin geliştirilmesine yönelik uygulamaları kapsamakta; bu alanlarda yürütülen çalışmalar operasyonel süreçlere entegre edilmektedir.

Politika kapsamında yürütülen uygulamaların performansı düzenli olarak izlenmekte, tespit edilen riskler ve fırsatlar doğrultusunda hedefler belirlenmekte ve iyileştirme faaliyetleri hayata geçirilmektedir. Elde edilen çıktılar, şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda TSRS kapsamında paydaşlarla paylaşılmaktadır.

İnsan Kaynağına Yaklaşım ve Çalışan Hakları

Martı Hotels & Marinas’ta insan kaynağı, misafir memnuniyeti ve hizmet kalitesinin temel unsurlarından biri olarak ele alınmakta; çalışanlara yönelik uygulamalar insana yakışır iş yaklaşımı çerçevesinde yapılandırılmaktadır. Şirket, ulusal ve uluslararası mevzuat ile ilgili standartlara uyumlu şekilde, eşitlik, kapsayıcılık, ifade özgürlüğü ve adil çalışma koşullarını esas alan bir istihdam anlayışını benimsemektedir.

İşe alım sürecinden itibaren tüm çalışanlara görev tanımları yazılı olarak bildirilmekte, yasal sözleşmeler imzalanmakta ve çalışanların hakları güvence altına alınmaktadır. Irk, dil, yaş, cinsiyet, din veya herhangi bir kişisel özelliğe dayalı ayrımcılığa tolerans gösterilmemekte; kadınlar, gençler ve dezavantajlı gruplar başta olmak üzere yerel istihdamın desteklenmesi öncelikli uygulamalar arasında yer almaktadır.

Çalışan memnuniyetinin artırılması amacıyla düzenli geri bildirim mekanizmaları işletilmekte, elde edilen görüş ve öneriler doğrultusunda iyileştirme faaliyetleri hayata geçirilmektedir. Eğitim ve gelişim programlarıyla çalışanların mesleki yetkinliklerinin artırılması ve sürdürülebilirlik kültürünün kurum genelinde yaygınlaştırılması hedeflenmektedir.

Zorla alıştırma ve ocuk işçiliği kesin olarak yasaklanmakta; her türlü sözlü, fiziksel, psikolojik veya cinsel tacize karşı sıfır tolerans yaklaşımı benimsenmektedir. Çalışanların güvenli bildirim yapabilmeleri için uygun ve erişilebilir iletişim ortamları sağlanmaktadır.

İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetimi

Martı Hotels & Marinas, alışanlar, yükleniciler, ziyaretçiler ve misafirler dâhil olmak üzere faaliyet alanlarında bulunan herkesin sağlık, güvenlik ve refahını sağlamayı temel öncelik olarak kabul etmektedir. İş sağlığı ve güvenliği uygulamaları, şirketin tüm operasyonlarına entegre edilmiş bir yönetim sistemi kapsamında yürütülmektedir.

Faaliyetlere ilişkin tehlikeler düzenli olarak belirlenmekte, risk değerlendirmeleri yapılmakta ve riskleri azaltmaya yönelik kontrol önlemleri uygulanmaktadır. Yangın, deprem, sel, yaralanma ve salgın hastalıklar gibi potansiyel acil durumlara yönelik planlamalar yapılarak proaktif önlemler alınmakta; bu planların etkinliği periyodik olarak gözden geçirilmektedir.

İş sağlığı ve güvenliği kültürünün geliştirilmesi amacıyla çalışanların katılımı teşvik edilmekte, düzenli eğitimler ve bilgilendirme faaliyetleri yürütülmektedir. Sağlık gözetimi uygulamalarıyla çalışanların fiziksel ve psikolojik iyi oluşu izlenmekte; meydana gelen olaylar kayıt altına alınarak düzeltici ve önleyici aksiyonlar geliştirilmektedir.

Sürdürülebilir Tedarik Zinciri Yönetimi

Martı Hotels & Marinas, tedarik zinciri ve satın alma süreçlerini sürdürülebilir kalkınmanın çevresel, sosyal ve ekonomik boyutlarını gözeterek yürütmektedir. Tedarik süreçlerinde yürürlükteki mevzuata ve ulusal–uluslararası standartlara uyum esas alınmakta; çevresel ve sosyal etkilerini yöneten tedarikçilere öncelik verilmektedir.

Yerel tedarikçilerin desteklenmesi, döngüsel ekonomi yaklaşımı doğrultusunda geri dönüşüm ve geri kazanımı teşvik eden firmalarla çalışılması ve tedarikçi seçim süreçlerinin adil ve şeffaf şekilde yürütülmesi temel prensipler arasında yer almaktadır.

Tedarikçilerin sürdürülebilirlik performansları izlenmekte; sürdürülebilirlik bilincinin artırılması amacıyla sürekli iletişim ve iş birliği sağlanmaktadır. Bu yaklaşım ile tedarik zinciri genelinde çevresel ayak izinin azaltılması ve uzun vadeli değer yaratımı hedeflenmektedir.

Çevresel Etkilerin Yönetimi

Martı Hotels & Marinas, faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel etkileri en aza indirmeyi ve doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımını evre yönetim yaklaşımının temelini olarak benimsemektedir. Atıkların kaynağında azaltılması, ayrıştırılması ve geri kazanımı yoluyla döngüsel ekonomiye katkı sağlanmakta; Sıfır Atık Yönetim Sistemi uygulanmaktadır.

Su ve enerji tüketiminin azaltılmasına yönelik uygulamalar hayata geçirilmekte; yenilenebilir enerji kullanımı ve çevreye duyarlı teknolojilerin tercih edilmesiyle su ve karbon ayak izinin azaltılması hedeflenmektedir. Faaliyetlerin biyoçeşitlilik ve ekosistemler üzerindeki etkileri dikkate alınarak çevresel riskler ve fırsatlar karar alma süreçlerine entegre edilmektedir.

Çevresel farkındalığın artırılması amacıyla çalışanlara ve tedarikçilere yönelik eğitim ve bilgilendirme faaliyetleri yürütülmekte; yerel yönetimler ve sivil toplum kuruluşlarıyla iş birlikleri geliştirilmektedir.

Hizmet Kalitesi ve Gıda Güvenliği

Martı Hotels & Marinas'ta kalite anlayışı, sürekli iyileştirme ve yenilikçilik ilkeleri doğrultusunda şekillenmektedir. Misafir memnuniyetinin sürekliliği hedeflenirken, çalışanların iş ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi ve sektör genelinde örnek uygulamaların hayata geçirilmesi amaçlanmaktadır.



Gıda güvenliği uygulamaları, yürürlükteki mevzuat ve ISO 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi standartları doğrultusunda yürütülmekte; güvenli, hijyenik ve kaliteli yemek üretimi sağlanmaktadır. Çalışanların hijyen, sanitasyon ve gıda güvenliği konularında düzenli olarak eğitilmesiyle önleyici ve sistematik bir yaklaşım benimsenmektedir.,

STRATEJİ

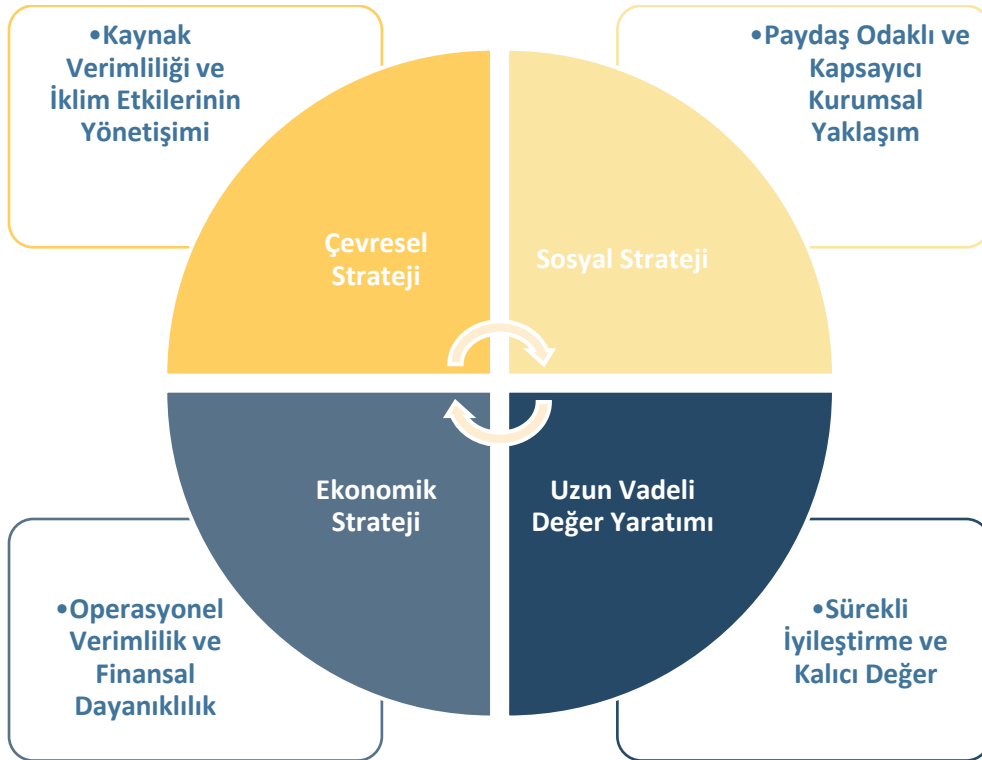
Sürdürülebilirlik Odaklı Stratejik Yaklaşım

Martı Otel İşletmeleri misafir memnuniyeti ve hizmet kalitesi odağında şekillenen iş modeli; çevresel, sosyal ve ekonomik sürdürülebilirlik ilkeleriyle bütünleşik bir şekilde yürütülmektedir. Benimsenen sürdürülebilirlik yaklaşımı kapsamında, yalnızca operasyonel etkilerin azaltılması değil, aynı zamanda uzun vadeli değer yaratımının desteklenmesi ve iş sürekliliğinin güvence altına alınması hedeflenmektedir.

Şirket stratejisi; **kaynak verimliliğinin artırılması, iklim ve çevresel etkilerin yönetilmesi, toplumsal katkının güçlendirilmesi ve finansal dayanıklılığın korunması** eksenlerinde oluşturulmaktadır. Bu doğrultuda sürdürülebilirlik, Martı kurumsal karar alma süreçlerine entegre edilmiş bir yönetim alanı olarak ele alınmaktadır.

Martı sürdürülebilirliği yalnızca çevresel performans ile sınırlı görmemekte; sosyal sorumluluk, insan hakları ve etik iş uygulamalarını kurumsal yönetim anlayışının ayrılmaz bir parçası olarak değerlendirmektedir. Bu yaklaşım, şirketin faaliyet gösterdiği bölgelerde sosyal değer yaratma hedefiyle birlikte ele alınmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri'nin çevresel, sosyal ve ekonomik boyutları bütüncül şekilde ele alan sürdürülebilirlik odaklı stratejik yaklaşımı Şekil 3 ile paylaşılmaktadır.



Şekil 3 Sürdürülebilirlik Odaklı Stratejik Yaklaşımı

Çevresel Strateji

Martı faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel etkilerin azaltılması amacıyla; enerji verimliliği, su yönetimi, atıkların azaltılması ve doğal kaynakların korunmasına odaklanılmaktadır. Enerji tasarrufu sağlayan teknolojilerin kullanımı, su tüketiminin izlenmesi ve azaltılmasına yönelik uygulamalar ile yenilenebilir enerji kaynaklarının kullanımının artırılması, çevresel stratejinin temel unsurları arasında yer almaktadır.

Bu yaklaşım sayesinde, iklim değişikliği kaynaklı fiziksel ve geçiş risklerin yönetilmesine ve aynı zamanda kaynak kullanım verimliliği yoluyla operasyonel maliyetlerin azaltılmasına katkı sağlanması amaçlanmaktadır.

Sosyal Strateji

Sosyal sürdürülebilirlik stratejisi; çalışanlar, yerel topluluklar ve diğer paydaşlarla uzun vadeli, kapsayıcı ve karşılıklı değer yaratan ilişkilerin tesis edilmesi üzerine yapılandırılmıştır. Bu çerçevede Martı, faaliyet gösterdiği bölgelerde yerel kalkınmayı destekleyen, sosyal etkiyi artıran ve insan odaklı bir yaklaşımı benimsemektedir.

Yerel istihdamın desteklenmesi, yerel tedarikçilerle iş birliklerinin geliştirilmesi ve yerel kültürel değerlere saygı gösterilmesi sosyal stratejinin öncelikli uygulama alanları arasında yer almaktadır. Ayrıca, çalışanlara yönelik eğitimler ve farkındalık programları aracılığıyla sürdürülebilirlik bilincinin kurum genelinde yaygınlaştırılması ve kurumsal kültürün güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Bu kapsamda Martı; Turizm Meslek Liseleri ve ilköğretim kurumlarıyla yürütülen iş birlikleri aracılığıyla sektöre nitelikli insan kaynağı kazandırılmasına katkı sağlamakta, GETOB ve AKTOB gibi yerel sivil toplum kuruluşlarıyla gerçekleştirilen çalışmalarla bölgesel kalkınmayı desteklemektedir. Faaliyet gösterilen bölgelerde yerel istihdamın artırılması ve yerel halkın iş gücüne katılımının teşvik edilmesi, sosyal stratejinin temel öncelikleri arasında yer almaktadır.

Şirket, insan kaynakları politikaları çerçevesinde istihdam politikalarında fırsat eşitliği ilkesini benimsemekte; kadın istihdamının desteklenmesi, ayrımcılığın önlenmesi, çalışan hakları ile iş sağlığı ve güvenliği konularını bütüncül bir yaklaşımla ele almaktadır. Etik çalışma koşullarının sağlanması ve çalışan refahının gözetilmesi, sosyal sürdürülebilirliğin ayrılmaz unsurları olarak değerlendirilmektedir.

Ekonomik Strateji

Martı ekonomik sürdürülebilirliğin sağlanması amacıyla; etkin ve verimli kaynak kullanımı, operasyonel verimlilik ve maliyet optimizasyonuna odaklanan bir yönetim yaklaşımı benimsemektedir. Faaliyetlerin finansal disiplin çerçevesinde yürütülmesi, ekonomik stratejinin temel dayanakları arasında yer almaktadır.

Gelir çeşitlendirmesi ve verimli işletme süreçlerinin geliştirilmesi sayesinde, çevresel ve sosyal yatırımların şirketin finansal performans ile uyumlu ve dengeli bir şekilde hayata geçirilmesi

hedeflenmektedir. Bu yaklaşım ile şirketin uzun vadeli finansal dayanıklılığının ve rekabet gücünün desteklenmesi amaçlanmaktadır.

Uzun Vadeli Değer Yaratımı

Sürdürülebilirlik stratejisi, kısa vadeli performans hedeflerinin ötesinde, Martı uzun vadede paydaşları için kalıcı ve sürdürülebilir değer yaratmasına odaklanmaktadır. Bu kapsamda sürdürülebilirlik performansı belirlenen politika ve hedefler doğrultusunda düzenli olarak izlenmekte, raporlanmakta ve sürekli iyileştirme yaklaşımı çerçevesinde yönetilmektedir. Paydaşlardan alınan geri bildirimler, stratejinin geliştirilmesinde önemli bir girdi olarak değerlendirilmektedir.

Faaliyet gösterilen bölgelerde çevresel ve kültürel mirasın korunmasına yönelik olarak; tarihi alanların bilgilendirme ve farkındalık altyapısının geliştirilmesi, deniz ve kıyı alanlarında atık temizliği gibi çevresel etkiyi azaltmaya yönelik uygulamalar hayata geçirilmektedir. Bu çalışmalar, Martı Grubu'nun yerel topluluklarla uyumlu ve sorumlu iş yapma anlayışını desteklemekte ve sosyal lisansın güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.

Uluslararası İnisiyatifler

Martı Hotels & Marinas, 17 Ocak 2012 tarihinde Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne (UN Global Compact) taraf olmuş ve bu üyelikle birlikte insan hakları, çalışma standartları, çevresel sorumluluk ve yolsuzlukla mücadele alanlarında belirlenen evrensel ilkelere uyum sağlamayı taahhüt etmiştir. Şirket, söz konusu ilkeleri yalnızca etik bir çerçeve olarak değil; kurumsal yönetim anlayışını, risk yönetimi yaklaşımını ve iş yapış biçimini yönlendiren temel referanslar arasında değerlendirmektedir.

UN Global Compact kapsamında tanımlanan 10 ilke, Martı Grubu'nun politika ve uygulamalarının şekillendirilmesinde yol gösterici bir rol üstlenmekte; insan kaynağı yönetimi, tedarik zinciri ilişkileri, çevresel etkilerin yönetimi ve iş etiği uygulamalarında bütüncül bir yaklaşımın benimsenmesine katkı sağlamaktadır. Bu doğrultuda, söz konusu ilkeler şirketin mevcut uygulamalarına entegre edilmekte ve ilgili süreçlerin geliştirilmesinde referans alınmaktadır.

Şirket, UN Global Compact üyeliğini, TSRS kapsamında yapılan sürdürülebilirlik ve iklim açıklamalarını destekleyen uluslararası bir taahhüt çerçevesi olarak değerlendirmekte; kurumsal sorumluluk yaklaşımının şeffaflık, hesap verebilirlik ve sürekli iyileştirme ilkeleri doğrultusunda güçlendirilmesini hedeflemektedir. Bu bağlamda, uluslararası ilke ve standartlarla uyum, şirketin uzun vadeli değer yaratma anlayışının ve sürdürülebilir büyüme hedeflerinin ayrılmaz bir parçası olarak ele alınmaktadır.

Sürdürülebilir Turizm

Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilir turizmi; doğal çevrenin korunması, kültürel mirasa saygı gösterilmesi ve yerel topluluklarla birlikte değer yaratılması ilkeleri doğrultusunda ele alan bütüncül bir yaklaşım benimsemektedir. Bu doğrultuda sürdürülebilirlik, yalnızca operasyonel uygulamalarla sınırlı kalmamakta; iş yapış biçiminin, misafir deneyiminin ve uzun vadeli stratejik yönelimin ayrılmaz bir parçası olarak konumlandırılmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın tüm konaklama tesisleri, Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kriterleri doğrultusunda yürütülen bağımsız denetim süreçlerini başarıyla tamamlayarak Sürdürülebilir Turizm Sertifikası almaya hak kazanmıştır. Bu kapsamda Martı Myra, Martı Resort, Martı La Perla, Martı Hemithea ve Güllü Konakları dâhil olmak üzere grup bünyesindeki tüm tesislerde uluslararası kabul görmüş sürdürülebilir turizm standartları uygulanmaktadır. Söz konusu sertifikasyon süreci; çevresel etkilerin yönetimi, kaynak verimliliği, sosyal sorumluluk, kültürel mirasın korunması ve yönetim sistemleri gibi alanlarda sistematik bir yaklaşımın benimsendiğini ortaya koymaktadır.

Sürdürülebilir turizm anlayışı çerçevesinde Martı Hotels & Marinas, faaliyet gösterdiği bölgelerde doğal ve kültürel değerlerin korunmasına katkı sağlamayı öncelikli bir sorumluluk alanlarından biri olarak değerlendirmektedir. Bu kapsamda, deniz ve kıyı ekosistemlerinin korunmasına yönelik farkındalık çalışmalarına destek verilmekte; su altı biyoçeşitliliğinin sürdürülebilirliği açısından önem taşıyan Üç Adalar bölgesinin "Su Altı Milli Parkı" ilan edilmesine yönelik girişimler desteklenmektedir. Bu yaklaşım, turizmin doğal yaşam üzerindeki baskısının azaltılmasını ve kültürel mirasın gelecek nesillere aktarılmasını amaçlamaktadır.



Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilir turizmin yalnızca tesis yönetimiyle sınırlı kalmaması gerektiği anlayışıyla, çalışanlar ve misafirleri sürece aktif biçimde dâhil eden uygulamalar geliştirmektedir. İklim dostu turizm uygulamaları kapsamında yürütülen farkındalık programları, personel eğitimleri ve çevreci etkinlikler aracılığıyla kaynak kullanımı, atık yönetimi ve tüketim alışkanlıkları konusunda bilinç düzeyinin artırılması hedeflenmektedir. Bu uygulamalar sayesinde, sürdürülebilir turizm anlayışı misafir deneyiminin doğal bir parçası haline getirilmektedir.

Sürdürülebilir turizm uygulamaları kapsamında elde edilen performans sonuçları Martı bünyesinde düzenli olarak izlenmekte, değerlendirilmekte ve iyileştirme odaklı bir yaklaşımla geliştirilmektedir. Şirket, bu alandaki uygulamalarını ulusal ve uluslararası standartlarla uyumlu şekilde sürdürmeyi,

şeffaflık ve hesap verebilirlik ilkeleri doğrultusunda paydaşlarıyla paylaşmayı ve turizm sektöründe uzun vadeli değer yaratmayı hedeflemektedir.

Martı Grubu'nun sürdürülebilirlik alanındaki kurumsal olgunluk düzeyini ve aşamalı gelişim yaklaşımını ortaya koymak amacıyla, Martı Hotels & Marinas bünyesinde faaliyet gösteren tesislerin sürdürülebilir turizm kapsamında sahip olduğu ulusal ve uluslararası sertifikalar; ilgili standartlar, olgunluk seviyeleri ve kapsadıkları alanlar itibarıyla sınıflandırılarak **Tablo 11**'de sunulmaktadır.

Tablo 11 Sürdürülebilirlik Sertifikaları – Olgunluk Seviyesine Göre Dağılım

Sertifika / Standart	Olgunluk Seviyesi	Tesis Sayısı	Denetim / Belgelendirme Kuruluşu	Geçerlilik Dönemi
GSTC	3. Aşama	4	Bureau Veritas	2026'ya kadar
GSTC	2. Aşama	2	Bureau Veritas	2026'ya kadar
ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	Sistem Sertifikası	2	TCS	2027'ye kadar
Green Key	Çevresel Etiket	2	TÜRÇEV	2026
Mavi Bayrak	Çevresel Etiket	4	TÜRÇEV	2026
Turuncu Bayrak	Çevresel Etiket	3	Turuncu Bayrak	2026

Martı Hotels & Marinas bünyesindeki tesisler, sürdürülebilir turizm, çevre yönetimi ve enerji verimliliği alanlarında çoklu sertifikasyon yapısına sahiptir. Bu yapı, farklı tesislerde uygulanan sürdürülebilirlik uygulamalarının gelişim düzeylerini karşılaştırılabilir hâle getirmekte ve Grubun uluslararası standartlarla uyumlu dönüşüm sürecinin bütüncül biçimde değerlendirilmesine imkân tanımaktadır.

Bu kapsamda ana raporda, sürdürülebilirlik uygulamalarının olgunluk seviyesini yansıtacak şekilde sertifikasyon bilgileri aşamalı bir yaklaşımla sunulmaktadır. Öncelikle, Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kapsamında en ileri uygulama seviyesini temsil eden 3. Aşama sertifikasına sahip tesislere yer verilmekte; bunu GSTC 2. Aşama sertifikalı tesisler izlemektedir. Devamında, enerji verimliliği ve sistematik yönetim yaklaşımını ortaya koyan *ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi* sertifikaları ile çevresel performans ve ekosistem korumaya odaklanan *Green Key*, *Mavi Bayrak* ve *Turuncu Bayrak* gibi tamamlayıcı çevresel etiketler sunulmaktadır. Bu yapı, TSRS'nin öngördüğü orantılılık ve aşamalı uygulama ilkeleriyle uyumlu olup, Martı Grubu'nun sürdürülebilirlik kapasitesini kademeli olarak geliştirdiğini ortaya koymaktadır.

Tabloda yer alan veriler incelendiğinde, grup bünyesindeki tüm konaklama tesislerinin GSTC kriterleri doğrultusunda sertifikalandırıldığı; ayrıca seçili tesislerde enerji yönetimi, çevresel etki kontrolü ve ekosistem korunmasına yönelik ilave sertifikasyonların uygulandığı görülmektedir. Bu sertifikalar, çevresel etkilerin yönetimi, kaynak ve enerji verimliliği, sorumlu turizm uygulamaları ve yönetim sistemlerinin bağımsız kuruluşlar tarafından düzenli olarak değerlendirildiğini göstermektedir. Sertifikaların farklı geçerlilik dönemlerine sahip olması ise sürdürülebilirlik uygulamalarının süreklilik ve izleme esasına dayalı olarak yönetildiğine işaret etmektedir.

Tesis bazında detaylı sertifikasyon bilgileri raporun "**Ekler**" bölümünde sunulmakta; bu bölümde her bir tesisin sahip olduğu sertifikalar tür, seviye ve geçerlilik süreleri itibarıyla izlenebilir bir formatta paylaşılmaktadır. Böylece, denetim süreçleri ve paydaşların ayrıntılı inceleme ihtiyaçları için şeffaf ve erişilebilir bir referans yapı oluşturulmaktadır.

İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar

Hükümetler Arası İklim Değişikliği Paneli (IPCC), küresel ölçekte yaşanan ısınmanın hızlanarak devam ettiğini ve özellikle kıyı bölgelerinde aşırı hava olaylarının, deniz seviyesi yükselmesinin ve su stresi risklerinin belirgin biçimde arttığını ortaya koymaktadır. Bu gelişmeler; iklim koşullarına ve doğal kaynaklara yüksek düzeyde bağımlı olan turizm, konaklama ve marina işletmeciliği sektörleri açısından operasyonel ve finansal etkiler doğuran önemli risk ve fırsat alanları yaratmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın faaliyet gösterdiği Muğla ve Antalya başta olmak üzere Akdeniz havzası, iklim değişikliğine karşı yüksek kırılganlık düzeyine sahip bölgeler arasında yer almaktadır. Denizle doğrudan etkileşim içinde bulunan otel ve marina varlıkları, iklim değişikliğinin fiziksel etkilerine erken aşamada ve yüksek yoğunlukta maruz kalmaktadır. Bu çerçevede, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar; iş sürekliliğinin sağlanması, misafir güvenliğinin korunması, varlık değerinin sürdürülmesi ve operasyonel dayanıklılığın güçlendirilmesi hedefleri doğrultusunda bütüncül ve ileriye dönük bir yaklaşımla ele alınmaktadır.

İklim değişikliği yalnızca çevresel bir konu olarak değil; turizm gelirleri, istihdam, tedarik zinciri sürekliliği ve yerel ekonomiler stratejik bir iş riski alanı olarak değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, iklim risklerinin erken aşamada belirlenmesi, önceliklendirilmesi ve etkin şekilde yönetilmesi, Martı Grubu'nun uzun vadeli değer yaratma yaklaşımının ve finansal dayanıklılık hedeflerinin temel unsurları arasında konumlandırılmaktadır.

İklim Risk ve Fırsatlarının Belirlenmesi

Martı Hotels & Marinas'ta iklimle bağlantılı risk ve fırsatların belirlenmesi süreci; operasyon, teknik hizmetler, yatırım planlama ve sürdürülebilirlik ekiplerinin disiplinler arası katılımı ve koordinasyonu ile yürütülmektedir. Bu süreçte geçmiş meteorolojik veriler, tesislerin coğrafi konumu, mevcut altyapı özellikleri ve sektörel eğilimler birlikte değerlendirilmekte; iklim kaynaklı fiziksel ve geçiş riskleri kısa, orta ve uzun vadeli zaman dilimleri esas alınarak analiz edilmektedir.

Risk değerlendirme çalışmaları, TSRS 2 standartları esas alınarak; TCFD, IPCC ve sektöre özgü ulusal ve uluslararası kaynaklar doğrultusunda makul ve desteklenebilir varsayımlar kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Analizlerde 2030–2050 ve 2100 zaman dilimleri dikkate alınarak, iklim senaryolarının operasyonlar ve varlık portföyü üzerindeki potansiyel etkileri niteliksel olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda iklimle bağlantılı riskler;

- Fiziksel riskler (akut ve kronik)
- Geçiş riskleri

olmak üzere iki ana başlık altında ele alınmıştır.

Bununla birlikte, düşük karbonlu ve iklim uyumlu uygulamalara geçiş sürecinde ortaya çıkabilecek iklimle bağlantılı fırsatlar da değerlendirme kapsamına alınmıştır.

İklimle İlgili Fiziksel Riskler

1) Akut Fiziksel Riskler

- **Aşırı Hava Olayları (Fırtına, Sel ve Taşkınlar):** İklim değişikliğiyle birlikte ani ve şiddetli yağışlar, fırtınalar ve deniz taşkınlarının sıklığı ve şiddetinde artış gözlemlenmektedir. Bu durum sonucunda, kıyı şeridinde konumlanan otel ve marina tesislerinde; plaj ve iskele altyapısında hasar oluşması, operasyonel kesintiler yaşanması, misafir güvenliğine yönelik risklerin ortaya çıkması ve çevresel kirlilik (yakıt/yağ sızıntısı vb.) meydana gelmesi söz konusu olabilmektedir. Aşırı hava olayları nedeniyle sigorta maliyetlerinde artış yaşanmakta ve beklenmedik bakım-onarım giderleri oluşarak finansal performans üzerinde ilave baskı yaratılmaktadır.
- **Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları:** Yüksek sıcaklık ve nem koşullarındaki artış sonucunda, özellikle yaz sezonunda soğutma yüklerinin yükseldiği; buna bağlı olarak enerji tüketimi ve operasyonel maliyetlerde artış yaşandığı görülmektedir. Ayrıca, yangın sezonunun uzaması ve orman yangını riskinin artması nedeniyle tesislerin geçici olarak kapatılması, tahliye süreçlerinin uygulanması, açık alan aktivitelerinde kısıtlamalara gidilmesi ve misafir konforunda azalma meydana gelmesi olasılığı bulunmaktadır. Yangınlara bağlı olarak ortaya çıkan duman ve hava kalitesi sorunları, çalışan sağlığı, misafir deneyimi açısından kritik bir risk alanı olarak değerlendirilmektedir.

2) Kronik Fiziksel Riskler

- **Artan Su Stresi ve Su Kıtlığı:** İklim değişikliğine bağlı kuraklık nedeniyle yer üstü ve yer altı su kaynaklarında azalma yaşanmakta; belediye su kısıtları uygulanmakta ve birim su maliyetlerinde artış görülmektedir. Su yoğun operasyonlara sahip otel ve marina işletmelerinde bu durum, özellikle pik sezonlarda arz-talep dengesizliklerinin ortaya çıkmasına, kapasite kısıtlarının oluşmasına ve peyzaj alanlarında kayıplar yaşanmasına neden olabilmektedir. Orta ve uzun vadede su stresinin kalıcı hale gelmesinin, operasyonel sürekliliği ve maliyet yapısını doğrudan etkileyen kritik bir risk oluşturduğu değerlendirilmektedir.
- **Deniz Seviyesi Yükselmesi ve Kıyı Erozyonu:** Küresel ısınmaya bağlı olarak deniz seviyesinde kademeli bir yükseliş yaşanmakta; fırtına ve yüksek su seviyelerinin birlikte görülmesi sonucunda plaj alanlarında daralma meydana gelmekte, iskele ve marina altyapısında kot uyumsuzlukları ortaya çıkmakta ve tuzlu su kaynaklı korozyon riski artmaktadır. Bu gelişmelerin, “denize sıfır” konumun sunduğu temel değer önerisini tehdit ettiği; uzun vadede varlık değerinde erozyona ve yüksek adaptasyon yatırımı ihtiyacına yol açtığı değerlendirilmektedir.

İklimle İlgili Geçiş Riskleri

- **Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski:** Turizm sektöründe sürdürülebilirlik kriterlerinin giderek daha bağlayıcı ve yaygın hale geldiği; GSTC uyumlu ulusal ve uluslararası sertifikasyon programlarının düzenli denetimler ve artarak detaylanan raporlama gereklilikleriyle desteklendiği görülmektedir. Bu gerekliliklere uyum sağlanamaması durumunda; teşvik kaybı yaşanması, dijital satış kanallarında görünürlüğün azalması, pazarlama gücünde düşüş meydana gelmesi ve kurumsal itibar düzeyinde olumsuz etkiler oluşması söz konusu olabilmektedir.

Ayrıca, OTA platformlarında sürdürülebilirlik skorlarının fiyatlama, talep düzeyi ve müşteri tercihleri üzerinde belirleyici bir faktör haline gelmesiyle birlikte, söz konusu uyum riskinin gelir performansı ve rekabet gücü üzerindeki potansiyel finansal etkisinin daha da arttığı değerlendirilmektedir. Bu çerçevede sertifikasyon ve standartlara uyum, sadece mevzuat veya itibar yönetimi değil; stratejik bir geçiş riski alanı olarak ele alınmaktadır.

İklimle İlgili Geçiş Fırsatları

İklimle bağlantılı fırsatlar; portföyün coğrafi konumu (Ege–Akdeniz havzası), enerji ve su tüketim profili ile misafir beklentileri ve potansiyel finansal etkiler dikkate alınarak önceliklendirilmiştir. Bu kapsamda, enerji dönüşümü, sürdürülebilir turizm uygulamaları ve su verimliliği alanlarında stratejik önem taşıyan üç temel fırsat alanı belirlenmiştir.

- **Yenilenebilir Enerji ve Öz-Üretim (GES):** Yüksek güneşlenme potansiyeline sahip destinasyonlarda, tesis çatıları ve uygun alanlarda güneş enerjisi yatırımlarının hayata geçirilmesiyle öz-tüketim oranının artırılması ve dışa bağımlılığın azaltılması hedeflenmektedir. Bu yaklaşım sayesinde elektrik birim maliyetlerinin düşürülmesi, enerji fiyat oynaklığına karşı korunma sağlanması ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarının azaltılması öngörülmektedir. Yenilenebilir enerji yatırımlarının, uzun vadede bütçe öngörülebilirliğine, nakit akışı yönetimine ve operasyonel dayanıklılığa katkı sağlayacağı değerlendirilmektedir.
- **Sürdürülebilir Konaklama ve Eco-Luxury Pazar Fırsatı:** Sürdürülebilir turizm sertifikasyonları ve şeffaf performans raporlaması yoluyla, çevresel duyarlılığı yüksek misafir segmentinde pazar payının artırılması hedeflenmektedir. Ulusal ve uluslararası sertifikasyon programlarına uyumun; dijital satış kanallarında görünürlüğü artırarak fiyatlama gücünü, doluluk oranlarını ve talep istikrarını desteklemesi beklenmektedir. Bu yaklaşımın, marka konumlandırmasına katkı sağladığı ve uzun vadeli gelir istikrarını ve rekabet gücünü güçlendirdiği değerlendirilmektedir.
- **Su Verimliliği ve Geri Kazanım Uygulamaları:** Artan su stresi ve kuraklık riskleri karşısında, su verimliliği ve yeniden kullanım uygulamaları hem bir risk yönetimi hem de maliyet azaltımı fırsatı olarak ele alınmaktadır. Gri suyun arıtılarak peyzaj sulama ve teknik kullanımlarda değerlendirilmesi yoluyla şebeke suyu tüketiminin azaltılması hedeflenmektedir. Bu uygulamaların, operasyonel maliyetlerin düşürülmesine, su arzına ilişkin kırılganlığın azaltılmasına, iş sürekliliğinin korunmasına ve sürdürülebilirlik performansının güçlendirilmesine katkı sağlayacağı öngörülmektedir.

Belirlenen iklim fırsatlarına ilişkin ilerleme; TSRS kapsamında tanımlanan metrikler ve hedefler doğrultusunda düzenli olarak izlenmekte ve değerlendirilmekte; yıllık sürdürülebilirlik raporlarında kamuoyuyla paylaşılmaktadır. Enerji, su ve sertifikasyon alanlarında elde edilen sonuçların, ilgili iç kontrol mekanizmaları ve gerektiğinde bağımsız doğrulama süreçleri ile desteklenmesi öngörülmektedir. Mevzuat, piyasa koşulları veya iklim göstergelerinde önemli değişimler meydana gelmesi durumunda, fırsat alanları ve hedeflerin gözden geçirilerek güncellenmesi planlanmaktadır.

İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi

İklimle İlgili Risklerin Zaman Dilimlerine Göre Tanımlanması

Martı Otel İşletmeleri, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarını Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) doğrultusunda şirketin stratejik planlama ve yatırım döngüleriyle uyumlu olacak şekilde **kısa, orta ve uzun vadeli zaman dilimleri** çerçevesinde değerlendirmektedir. Bu sınıflandırma, Türkiye'nin 2024–2030 İklim Değişikliğine Uyum Stratejisi ve Eylem Planı ile 2053 Net Sıfır Emisyon Hedefiyle uyumlu bir referans çerçevesi sunmaktadır.

Kısa, orta ve uzun vadeli iklim risklerine ilişkin zaman aralıkları ve risk alanları Tablo 12 ile paylaşılmaktadır.

Tablo 12 İklimle İlgili Risklerin Zaman Dilimlerine Göre Sınıflandırılması

Dönem/Vade	Yıl Aralığı	Risk Alanı
Kısa Vade	0–3 yıl (2026–2028)	Operasyonel
Orta Vade	3–7 yıl (2029–2033)	Varlık / Altyapı ve Tedarik
Uzun Vade	7–20 yıl (2033–2045)	Stratejik / Yapısal

- **Kısa Vade (0-3 Yıl):** Kısa vadede odak noktası, **operasyonel sürekliliğin sağlanması ve mevzuata uyumun** korunmasıdır. Bu dönemde özellikle; aşırı sıcak hava dalgaları şiddetli yağış ve su baskınları, elektrik fiyatlarındaki oynaklık, su yönetimi, atık yönetimi ve enerji verimliliğine yönelik mevzuat gereklilikleri, sigorta koşullarındaki sıkışma gibi riskler ön plana çıkmaktadır. Bu riskler, günlük ve aylık operasyonel planlamalar ile ağırlıklı olarak OPEX odaklı önlemler ve prosedürel iyileştirmeler yoluyla yönetilmektedir. Amaç; operasyonel kesintileri önlemek, uyumsuzluk risklerini azaltmak ve kısa vadeli maliyet artışlarını sınırlamaktır.
- **Orta Vade (3-7 Yıl):** Orta vadede değerlendirmeler, **varlıklar, altyapı ve tedarik zinciri dayanıklılığı** üzerinde yoğunlaşmaktadır. Bu dönemde; kuraklık ve su kıtlığı döngülerinin sıklaşması, orman yangını sezonlarının uzaması, kıyı altyapısında fırtına dalgası ve taşkın hasarlarının artması, yeşil finansman kriterleri ve veri raporlama yükümlülükleri gibi regülasyon baskıları önem kazanmaktadır. Bu riskler, OPEX ve CAPEX karması içeren yapısal iyileştirmeler, bakım-onarım yatırımları ve yıllık yatırım planlarıyla ele alınmakta; maliyet yoğunluğunun düşürülmesi ve tedarik kırılganlığının azaltılması hedeflenmektedir.
- **Uzun Vade (7-20 yıl):** Uzun vadede ise Martı Otel İşletmeleri, iklim değişikliğinin **iş modeli, varlık portföyü ve destinasyon çekiciliği üzerindeki stratejik ve yapısal etkilerini** dikkate almaktadır. Bu kapsamda; deniz seviyesinin yükselmesi ve kıyı erozyonunun birikimli etkileri, turizm destinasyon tercihlerindeki değişimler, kış turizminin çekiciliğinde azalma, sermaye yenileme döngülerinde iklim dirençli tasarım ihtiyacı gibi riskler değerlendirilmektedir. Bu dönemde amaç, iklim risklerine dayanıklı, düşük karbon ve düşük su ayak izine sahip, pazar çeşitlendirmesi yüksek bir iş modeli oluşturmaktır.

İklim Risklerinin Etki ve Olasılık Bazlı Değerlendirilmesi

Martı Otel İşletmeleri, iklimle ilgili risklerini TSRS ile uyumlu şekilde yapılandırılmış ve tutarlı bir **olasılık ve etki temelli** bir metodoloji kullanarak değerlendirmektedir. Riskler, 1–5 ölçeğinde puanlanmakta ve bileşik risk skoru ($R=L \times I$) üzerinden önceliklendirilmektedir.

- **Kritik riskler (20–25):** Üst yönetim gözetiminde derhal risk azaltım yatırımı gerektirir.
- **Yüksek riskler (12–19):** 12 ay içinde planlı aksiyon ve KPI takibi uygulanır.
- **Orta riskler (6–11):** İzleme ve düşük maliyetli kontrol önlemleri ile yönetilir.
- **Düşük riskler (1–5):** Rutin izleme kapsamında ele alınır.

Bu yaklaşım Türkiye'nin ulusal iklim değişikliğine uyum politika ve stratejilerinde benimsenen risk temelli ve kanıta dayalı değerlendirme metodolojisiyle uyumludur. Bu metodoloji kapsamında, olasılık ve etki boyutlarına ilişkin kriterler Tablo 13 ile sunulmaktadır.

Tablo 13 İklim Risklerinin Olasılık ve Etki Bazlı Değerlendirme Kriterleri

Kriter	Seviye	Tanım
Olasılık (L)	1	Çok düşük (≥ 20 yılda bir)
	2	Düşük (10–20 yılda bir)
	3	Orta (5–10 yılda bir)
	4	Yüksek (1–5 yılda bir)
	5	Çok yüksek (her yıl/iki yılda bir)
Etki/Şiddet (I)	1	İhmal edilebilir
	2	Düşük
	3	Orta
	4	Yüksek
	5	Kritik (iş kesintisi, büyük maddi zarar, misafir güvenliği üzerinde olumsuz etki ve ciddi itibar riski)

TSRS ile uyumlu risk puanlama metodolojisi kapsamında belirlenen eylem eşikleri Tablo 14 ile paylaşılmaktadır.

Tablo 14 Risk Puanına Göre İklim Riski Yönetim Yaklaşımları

Karar Eşiği (Risk Puanı → Eylem)		
Risk Kategorisi	Risk Puanı	Yönetim Yaklaşımı
Kritik	20–25	Derhal risk azaltım yatırımı/stratejisi, üst yönetim takibi
Yüksek	12–19	12 ay içinde planlı azaltım, KPI takibi
Orta	6–11	İzleme, düşük maliyetli kontroller
Düşük	1–5	Rutin izleme

Önceliklendirme ve Finansal Önemlilik Eşiği Yaklaşımı

Martı Otel İşletmeleri'nin iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarının belirlenmesi sürecinde, **TSRS 2 ile uyumlu TCFD çerçevesini esas alan bir önceliklendirme metodolojisi** uygulanmıştır. Bu kapsamda,

iklim risklerinin şirket faaliyetleri üzerindeki **potansiyel operasyonel etkileri** ile bu etkilerin **finansal sonuçları ve nakit akışları üzerindeki yansımaları** birlikte değerlendirilmiştir. Önceliklendirme sürecinde, risklerin hem Martı Otel İşletmeleri'nin iş modeli ve operasyonel sürekliliği üzerindeki etkisi hem de ilgili paydaşlar açısından taşıdığı önem ve beklenti düzeyi dikkate alınarak çok boyutlu bir değerlendirme yapılmıştır.

Önceliklendirme analizinde;

- riskin gerçekleşme olasılığı,
- operasyonel süreçler üzerindeki etki düzeyi (tesis kullanımı, sezonluk doluluk oranları ve hizmet sürekliliği),
- finansal performans üzerindeki potansiyel etkiler (gelir, maliyet yapısı ve CAPEX gereksinimi),
- marka itibarı ve pazar erişimi üzerindeki dolaylı etkiler

birlikte ele alınmıştır.

TSRS raporlama dönemi itibarıyla, Martı Otel İşletmeleri için **iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara ilişkin sayısal ve parasal bir finansal önemlilik eşiği henüz tanımlanmamıştır**. Bu raporlama döneminde finansal önemlilik değerlendirmesi, nitel analizler ile senaryo bazlı etkilerin yönü ve büyüklüğüne ilişkin uzman görüşleri üzerinden gerçekleştirilmiştir. Özellikle fiziksel riskler (aşırı sıcak hava dalgaları, su stresi ve orman yangınları) ile geçiş risklerinin (sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon uyum gereklilikleri) gelir, maliyet yapısı ve yatırım ihtiyaçları üzerindeki potansiyel etkileri bütüncül biçimde ele alınmıştır.

İlerleyen raporlama dönemlerinde, iklim risklerinin finansal etkilerinin **sayısal olarak ölçülmesi**, senaryo analizlerinin **finansal duyarlılık çalışmalarıyla desteklenmesi** ve **bilanço büyüklüğü veya gelir kalemleriyle ilişkilendirilmiş nicel bir finansal önemlilik eşiğinin tanımlanması** hedeflenmektedir. Bu kapsamda, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerinin; gelir, operasyonel gider (OPEX), sermaye harcaması (CAPEX) ve varlık değeri üzerindeki yansımaları dikkate alınarak ölçülmesi planlanmaktadır.

Belirlenecek finansal önemlilik eşiği, TSRS 2 standardı kapsamında iklimle ilgili açıklamaların kapsamının netleştirilmesi ve raporlama sınırlarının belirlenmesi amacıyla kullanılacak; söz konusu eşik ve önceliklendirme yaklaşımı, şirketin kurumsal risk yönetimi ve iç kontrol süreçleriyle entegre edilerek **düzenli olarak gözden geçirilecek ve güncellenecektir**. Bu yaklaşım doğrultusunda, mevcut raporlama döneminde öncelikli olarak belirlenen iklim riskleri; operasyonel süreklilik, finansal performans ve uzun vadeli değer yaratımı açısından kritik görülmüş olup, TSRS 2 kapsamında raporlama kapsamına dahil edilmiştir.

Lokasyon Bazlı İklim Riski Önceliklendirmesi

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin faaliyet gösterdiği tüm lokasyonlar, coğrafi konumları, faaliyet türleri, varlık yapıları ve operasyonel özellikleri dikkate alınarak lokasyon bazında ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Bu kapsamda analiz edilen lokasyonlar aşağıda yer almaktadır:

- İçmeler, Marmaris (Martı Resort Hotel, Martı La Perla)
- Tekirova, Kemer (Martı Myra)
- Orhaniye, Marmaris (Martı Marina ve Hemitheia)
- İstanbul (Genel Merkez)

Akdeniz kıyı kuşağında konumlanan tesislerde; **aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları, artan su stresi, deniz seviyesi yükselmesi, kıyı taşkınları ve fırtına olayları** öne çıkan fiziksel iklim riskleri olarak belirlenmiştir. Marina operasyonlarında ise fırtına ve dalga etkilerine ek olarak denizcilik faaliyetlerinde kaynaklanabilecek olası yakıt ve yağ sızıntılarının çevresel etkilerinin yanı sıra itibar ve düzenleyici riskler oluşturduğu değerlendirilmiştir. İstanbul'daki genel merkez operasyonlarında ise kentsel ısı adası etkisi, şiddetli yağışlar ve artan iklimle ilişkili düzenleyici yükümlülükler öncelikli risk alanları arasında yer almaktadır.

Gerçekleştirilen risk skorum ve önceliklendirme çalışmaları sonucunda; **aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı**, kısa, orta ve uzun vadede en yüksek birleşik etki ve olasılık seviyelerine sahip riskler olarak öne çıkmıştır. Bu iki riskin; misafir ve çalışan güvenliği, operasyonel süreklilik, maliyet yapısı ve gelir istikrarı üzerinde doğrudan ve eş zamanlı baskı oluşturduğu değerlendirilmiştir. Bu çerçevede, fiziksel iklim riskleri arasından **ilk iki sırada yer alan risk bu risk alanları**, mevcut raporlama döneminde öncelikli riskler olarak ele alınmış ve detaylı analiz kapsamına dahil edilmiştir.

Deniz seviyesi yükselmesi ve kıyı erozyonu ile aşırı hava olayları (fırtına, sel ve taşkınlar) ise etkisi zamana yayılan, daha çok orta ve uzun vadede önem kazanan, yüksek ancak görece daha yönetilebilir riskler olarak sınıflandırılmıştır.

Risklerin lokasyon bazlı etkileri, zaman dilimlerine göre maruziyet düzeyleri ve risk seviyeleri; olasılık ve etki skorları dikkate alınarak değerlendirilmiş olup sonuçlar Tablo 15, Tablo 16 ve Tablo 17 ile sunulmaktadır. Bu değerlendirme, TSRS 2 kapsamında risklerin stratejik önceliklendirilmesine, uyum ve direnç artırıcı aksiyonların belirlenmesine temel teşkil etmektedir.

Tablo 15 İklimle İlgili Fiziksel Risk – Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları

Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları	
Başlık	İçerik
Risk Tanımı	Yüksek sıcaklık ve nemle ısı stresi yaratan sıcak hava dalgalarının soğutma yüklerini artırması; yangın sezonunun uzamasıyla birlikte orman yangını olasılığı ve duman maruziyetinin yükselmesi sonucu operasyonel kesinti, tahliye ihtiyacı, misafir konfor kaybı ve ciddi maliyet ile itibar riski oluşması.
Risk Türü	Fiziksel Risk – Akut
Risk Vadesi	Kısa, Orta ve Uzun Vade
Değer Zincirindeki Yeri	Kendi Operasyonları (Oteller, Marinalar), Misafir Hizmetleri
İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi	Hizmet sürekliliğinin kesintiye uğraması, kapasite kullanımının düşmesi, acil tahliye ve kapanma kararları, gelir kaybı ve marka algısında zayıflama riski oluşması.
Etki Türü	Operasyonel, Finansal, İtibari, Sağlık ve Güvenlik
Risk Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	İçmeler–Marmaris, Orhaniye–Marmaris, Tekirova–Kemer (Akdeniz kıyı kuşağı)
Şiddet	Çok Yüksek
Olasılık	Yüksek
Risk Puanı / Seviyesi	Uzun Vadede: 25 – Kritik

Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları	
Başlık	İçerik
Strateji, Karar Verme Üzerindeki Etkiler	Acil durum ve iş sürekliliği planlarının önceliklendirilmesi; sigorta kapsamı, sezon planlaması ve enerji altyapı yatırımlarının stratejik kararlara entegre edilmesi.
Adaptasyon ve Aksiyonlar	Isı ve yangın odaklı acil durum planları, erken uyarı sistemleri, yangına dayanıklı peyzaj ve yapı önlemleri, soğutma sistemlerinin verimliliğinin artırılması, tahliye ve iletişim protokollerinin güncellenmesi.
Aksiyonun Karşılanaacağı Finans Kalemi / Kaynağı	CAPEX (altyapı ve ekipman), OPEX (bakım, eğitim, sigorta)
Finansal Etkiler	Enerji maliyetlerinde artış, operasyonel kesinti kaynaklı gelir kaybı, sigorta primlerinde yükselme
Birincil Finansal Etki	OPEX artışı ve gelir kaybı
Erken Uyarı Göstergeleri	Aşırı sıcak gün sayısı, yangın risk endeksi, hava kalitesi (PM), enerji tüketim pikleri
Aksiyon Sonrası Olası Risk Seviyesi	Orta-Yüksek

Tablo 16 İklimle İlgili Fiziksel Risk – Artan Su Stresi ve Kıtlığı

Artan Su Stresi ve Kıtlığı	
Başlık	İçerik
Risk Tanımı	İklim değişikliğine bağlı kuraklık sonucunda yer üstü ve yer altı su kaynaklarının azalması; belediye su kısıtları ve birim su maliyetlerindeki artış nedeniyle özellikle pik sezonda arz-talep dengesizliği yaşanması ve operasyonel sürdürülebilirliğin baskı altına girmesi.
Risk Türü	Fiziksel Risk – Kronik
Risk Vadesi	Orta ve Uzun Vade
Değer Zincirindeki Yeri	Kendi Operasyonları (Otel ve Marina İşletmeleri), Tedarik
İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi	Doluluk ve kapasite yönetiminin zorlaşması, F&B, çamaşırhane ve peyzaj operasyonlarında kısıtlar, hizmet kalitesinde ve misafir deneyiminde düşüş riski.
Etki Türü	Operasyonel, Finansal
Risk Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Muğla ve Antalya havzaları (İçmeler, Orhaniye, Tekirova)
Şiddet	Yüksek (Uzun Vadede Çok Yüksek)
Olasılık	Yüksek
Risk Puanı / Seviyesi	Uzun Vadede: 25 – Kritik
Strateji, Karar Verme Üzerindeki Etkiler	Su verimliliği ve yeniden kullanım yatırımlarının önceliklendirilmesi; yeni tesis yatırımlarında su erişiminin temel karar kriteri haline getirilmesi.
Adaptasyon ve Aksiyonlar	Gri su geri kazanımı, düşük debili armatürler, alt sayaçlama, sızıntı izleme, peyzajda su verimli tasarım ve alternatif su kaynaklarının değerlendirilmesi.
Aksiyonun Karşılanaacağı Finans Kalemi / Kaynağı	CAPEX (geri kazanım sistemleri), OPEX (izleme, bakım)
Finansal Etkiler	Su birim maliyetlerinde artış, kapasite kısıtına bağlı potansiyel gelir kaybı
Birincil Finansal Etki	OPEX artışı

Artan Su Stresi ve Kıtlığı	
Başlık	İçerik
Erken Uyarı Göstergeleri	Belediye su kısıtları, yerel rezervuar doluluk oranları, birim su maliyeti, kişi-gece su tüketimi
Aksiyon Sonrası Olası Risk Seviyesi	Orta

Tablo 17 İklimle İlgili Geçiş Riski – Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum

Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski	
Başlık	İçerik
Riskin Açıklaması	GSTC uyumlu ulusal sürdürülebilir turizm programı kapsamında artan zorunlu kriterler, düzenli denetimler ve sertifikasyon gerekliliklerine uyum sağlanamaması; teşvik kaybı, tanıtım kanallarında dezavantaj, pazarlama gücünde azalma ve dijital satış kanallarında görünürlük kaybı yaratabilmektedir.
Riskin Türü	Geçiş Riski (Politika, Düzenleme, İtibar)
Riskin Vadesi	Kısa vade: Zorunlu kriterlere uyumsuzluğun hızlı şekilde görünür hale gelmesi. Orta vade: Denetim ve sertifikasyon gerekliliklerinin sıklaşması. Uzun vade: Sertifika uyumsuzluğunun teşvik ve rekabet gücü kaybına dönüşmesi.
Değer Zincirindeki Yeri	Doğrudan operasyonlar (enerji, su, atık yönetimi), tedarik zinciri (eko-ürünler, kimyasal yönetimi), dijital satış kanalları (OTA/TO), marka yönetimi
İş Modeli ve Değer Zincirine Etkisi	Operasyon: Enerji-su-atık verilerinin düzenli ölçümü, raporlanması ve iyileştirilmesi ihtiyacının artması. Tedarik: Yerel ve sertifikalı ürün şartları ile kimyasal azaltım gerekliliklerinin yaygınlaşması. Pazarlama: OTA/TO sürdürülebilirlik skorlarının sıralama ve fiyatlama gücü üzerinde belirleyici hale gelmesi. Regülasyon: Bakanlık sınıflandırmaları ve sertifikasyon süreçlerinde kayıp riski oluşması.
Etki Türü	Operasyonel, Finansal, İtibari
Riskin Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Türkiye genelindeki tüm otel ve marina operasyonları (GSTC uyumlu ulusal programın ülke genelinde geçerli olması nedeniyle)
Şiddet	Kısa: 4 · Orta: 4 · Uzun: 4
Olasılık	Kısa: 4 · Orta: 4 · Uzun: 3
Risk Puanı / Seviyesi	Kısa: 16 (Yüksek) · Orta: 16 (Yüksek) · Uzun: 12 (Önemli)
Strateji, Karar Verme Üzerindeki Etkiler	Sertifikasyon uyumunun yıllık bütçeleme ve operasyonel planlama süreçlerine entegre edilmesi gerekmektedir. Denetim döngüleri dikkate alınarak bütünlük bir yönetim sisteminin kurulması ve tedarik sözleşmelerinde sürdürülebilirlik kriterlerinin bağlayıcı hale getirilmesi stratejik öncelik olarak değerlendirilmektedir.
Adaptasyon ve Aksiyonlar	• Tüm tesislerde standart “Uyum Checklist’i” oluşturulması ve iç denetimlerin 6 aylık döngülerle gerçekleştirilmesi. • Enerji-su-atık alanlarında MRV (ölç-raporla-iyileştir) sisteminin kurulması. • Tedarikçi sözleşmelerine tek kullanımlık plastik azaltımı, eko-sertifikalı temizlik ürünleri ve yerel & sürdürülebilir ürün kriterlerinin eklenmesi. • Personel için standart sürdürülebilirlik eğitim modüllerinin uygulanması. • Misafir iletişim materyallerinin (oda içi, restoran, dijital) güncellenmesi.
Aksiyonun Karşılanacağı	OPEX (denetim, eğitim, operasyonel iyileştirmeler) + CAPEX (ölçüm altyapısı, sensörler, verimlilik yatırımları)

Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski	
Başlık	İçerik
Finans Kalemi / Kaynağı	
Finansal Etkiler	Sertifika uyumsuzluğu nedeniyle teşvik ve tanıtım kaybı; OTA görünürlük düşüşüne bağlı dolulukta azalma; operasyonel uyum maliyetlerinde artış.
Birincil Finansal Etki	Gelir kaybı + COGS artışı + pazarlama gücünde düşüş
Erken Uyarı Göstergeleri	Denetim sonuçları, uyum checklist skorları, OTA sürdürülebilirlik rozetleri, misafir geri bildirimleri (sürdürülebilirlik temalı yorumlar), Bakanlık kriter güncellemeleri
Aksiyon Sonrası Olası Risk Seviyesi	Yüksek → Orta (Tam uyumun sağlanması ve MRV sisteminin kurumsallaşmasıyla birlikte önemli ölçüde düşmesi beklenmektedir.)

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

Martı Hotels & Marinas'ın iş modeli; konaklama, marina işletmeciliği ve destinasyon bazlı hizmetler odağında şekillenmekte olup, faaliyetlerin önemli bir bölümü kıyı ve deniz ekosistemleriyle doğrudan etkileşim içinde yürütülmektedir. Bu yapı nedeniyle iklim değişikliğinden kaynaklanan fiziksel ve geçiş risklerinin, iş modelinin temel bileşenleri ve değer zincirinin tüm aşamaları üzerinde belirleyici etkiler oluşturduğu değerlendirilmektedir.

Değer zincirinin **yukarı yönlü aşamasında (upstream)**; enerji, su, gıda ve temizlik kimyasalları gibi girdilere ilişkin tedarik süreçleri, iklim kaynaklı arz dalgalanmaları, fiyat oynaklığı ve sürdürülebilirlik standartları ile sertifikasyon gerekliliklerinden etkilenmektedir. Sürdürülebilir turizm standartları kapsamında sertifikalı ürün ve hizmetlere yönelik talebin artması, tedarikçi seçim kriterlerinin yeniden yapılandırılmasını ve izlenebilirlik gerekliliklerinin güçlendirilmesini gerekli kılmaktadır. Bu durum, tedarik sürekliliği ve maliyet yapısı üzerinde doğrudan ve yapısal etki yaratmaktadır.

Operasyonel aşamada (midstream); otel ve marina varlıklarının kıyı bölgelerinde yoğunlaşması nedeniyle aşırı sıcaklıklar, deniz seviyesi yükselmesi, taşkın, fırtına ve yangın gibi fiziksel riskler; altyapı dayanıklılığı, enerji ve su tüketimi ile operasyonel süreklilik üzerinde baskı oluşturmaktadır. Artan soğutma ihtiyacı, suya erişimde yaşanan kısıtlar ve bakım-onarım gereksinimlerinin yükselmesi, operasyonel maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır. Aynı zamanda, sertifikasyon ve düzenleyici gereklilikler doğrultusunda veri toplama, raporlama ve denetim süreçlerinin iş modelinin ayrılmaz bir parçası haline geldiği görülmektedir.

Değer zincirinin **aşağı yönlü aşamasında (downstream)** ise dijital satış kanalları, tur operatörleri ve seyahat platformları üzerinden sağlanan görünürlük; sürdürülebilirlik performansına, çevresel etiketlere ve iklimle bağlantılı beyanların şeffaflığına giderek daha fazla bağlı hale gelmektedir. Bu durum, iklimle bağlantılı risklerin yalnızca operasyonel değil; doluluk oranları, fiyatlama gücü, talep istikrarı ve marka algısı üzerinde de belirleyici olmasına yol açmaktadır. Bu çerçevede iklim risklerinin, Martı'nın iş modelinde; varlık yönetimi, operasyonel planlama, tedarik zinciri yapısı ve pazarlama stratejileri üzerinde yapısal etkiler yarattığı değerlendirilmektedir.

Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler

Martı 'da iklimle bağlantılı riskler, yalnızca operasyonel veya finansal kayıp potansiyeli taşıyan unsurlar olarak değil; iş modelinin dayanıklılığını güçlendiren, kaynak verimliliğini artıran ve uzun vadeli rekabet gücünü destekleyen yapısal bir dönüşüm alanı olarak ele alınmaktadır. Bu kapsamda, iklim risklerinin yönetimi kurumsal strateji, yatırım önceliklendirme ve karar alma süreçlerine kademeli ve sistematik biçimde entegre edilmektedir.

TSRS 2 çerçevesinde, iklimle ilişkili fiziksel ve geçiş riskleri; kısa vadede operasyonel sürekliliğin sağlanması, orta vadede altyapı ve tedarik güvenliğinin güçlendirilmesi, uzun vadede ise iş modelinin iklim değişikliğine karşı iklim dirençliliğinin artırılması hedefleri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Bu yaklaşım doğrultusunda, iklim odaklı acil durum ve iş sürekliliği planlarının oluşturulması, su ve enerji yönetiminde kapalı devre, verimlilik ve geri kazanım çözümlerinin yaygınlaştırılması, kıyı alanlarında adaptasyon ve varlık koruma stratejilerinin geliştirilmesi ile sertifikasyon ve MRV (ölç-raporla-iyileştir) sistemlerinin kurumsal yönetim yapısına entegre edilmesi temel uygulama alanları olarak yapılandırılmıştır.

İklim risk ve fırsatlarının stratejik karar alma üzerindeki etkisi; yatırım planlaması, operasyonel önceliklendirme ve bütçeleme süreçlerinde giderek daha belirgin şekilde gözetilmektedir. Bu kapsamda, enerji ve su verimliliği sağlayan yatırımlar, yenilenebilir enerji ve düşük karbon teknolojileri, kıyı adaptasyonu ve varlık koruma önlemleri ile ölçüm ve raporlamaya dayalı yönetim sistemleri, yatırım kararlarında öncelikli değerlendirme kriterleri haline getirilmiştir. Söz konusu uygulamaların, yalnızca çevresel uyum amacıyla değil; aynı zamanda uzun vadeli maliyet kontrolü, operasyonel süreklilik ve finansal dayanıklılık açısından stratejik nitelik taşıdığı değerlendirilmektedir.

Buna ek olarak, sürdürülebilir turizm sertifikasyonları ile ulusal ve uluslararası düzenlemelere uyum düzeyi; yeni yatırım kararları, renovasyon planları ve hizmet geliştirme süreçlerinde karar verici unsurlar arasında konumlandırılmaktadır. Sertifikasyon uyumunun sağlanması ve sürekliliğinin korunması, pazarlama kanallarında görünürlük, misafir güveni ve marka değerinin korunması açısından stratejik bir gereklilik olarak ele alınmaktadır.

Bu bütüncül yönetim yaklaşımı sayesinde, iklim kaynaklı fiziksel ve geçiş risklerinin finansal etkilerinin sınırlandırılması, misafir güvenliği ve memnuniyetinin korunması ve Martı'nın uzun vadeli marka değerinin güvence altına alınması hedeflenmektedir. Söz konusu yapı, TSRS 2'nin strateji, risk yönetimi ve finansal dayanıklılık ilkeleriyle uyumlu olarak, şirketin iklim değişikliği karşısındaki uyum kapasitesini ve sürdürülebilir değer yaratımını desteklemektedir.

Bu stratejik yaklaşım doğrultusunda, iklim değişikliği kaynaklı fiziksel risklerin operasyonel düzeyde etkin şekilde yönetilmesi amacıyla acil durum, yangın, deprem ve tahliye uygulamaları yapılandırılmıştır. Bu uygulamalar, iklim risklerinin somut etkilerinin yönetilmesini sağlayan temel operasyonel araçlar olarak değerlendirilmekte; yalnızca mevzuat uyumunu sağlamaya yönelik belgeler değil, iklim senaryoları altında test edilen, düzenli olarak güncellenen ve stratejik karar alma süreçlerine girdi sağlayan dinamik risk yönetimi araçları olarak konumlandırılmaktadır.

İklimle İlgili Fiziksel Riskler Kapsamında Acil Durum, Yangın, Deprem ve Tahliye Yönetimi

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., iklim değişikliğinin etkilerinin özellikle fiziksel riskler yoluyla turizm ve marina faaliyetleri üzerinde artan bir sıklık ve şiddetle baskı yarattığının bilincindedir. Bu kapsamda şirket, yangın, deprem ve tahliye uygulamalarını yalnızca geleneksel iş sağlığı ve güvenliği çerçevesinde değil; iklim değişikliği kaynaklı akut ve kronik fiziksel risklerin yönetimini destekleyen, iş sürekliliği ve varlık koruma boyutlarını da içeren bütüncül bir risk yönetimi yaklaşımı kapsamında ele almaktadır.

Şirket bünyesinde acil durum yönetimi; **Yangın Prosedürü**, **Deprem Prosedürü** ve **Tahliye Prosedürü** başta olmak üzere uygulama dokümanları aracılığıyla yapılandırılmıştır. Bu prosedürler, iklim değişikliği kaynaklı risklerin olasılık ve etki düzeylerindeki artış dikkate alınarak; çalışan ve misafir güvenliğinin sağlanması, operasyonel sürekliliğin korunması ve olası can, çevre ve maddi kayıpların sınırlandırılması hedefleri doğrultusunda uygulanmaktadır. Söz konusu uygulamalar, acil durumlara hazırlık, müdahale ve iyileştirme aşamalarını kapsayan bir çerçeve altında ele alınmaktadır.

Akut Fiziksel Riskler ve Acil Durum Yönetimi

- **Aşırı Hava Olayları (Fırtına, Sel ve Taşkınlar):** İklim değişikliğiyle birlikte ani ve şiddetli yağışlar, fırtınalar ve deniz taşkınlarının sıklık ve şiddetinde artış gözlemlenmektedir. Kıyı şeridinde ve denize yakın konumlanan otel ve marina tesislerinde bu durum; plaj ve iskele altyapısında hasar oluşması, operasyonel kesintiler yaşanması ve misafir güvenliğine yönelik risklerin ortaya çıkması gibi sonuçlar doğurabilmektedir. Bu risklere karşı, **Tahliye Prosedürü** kapsamında önceden tanımlanmış tahliye süreçleri ve acil durum müdahale planları oluşturulmuş; olası sel, taşkın ve fırtına senaryolarında çalışanların ve misafirlerin güvenli alanlara yönlendirilmesini sağlayacak organizasyon ve sorumluluk yapıları tanımlanmıştır. Acil çıkış güzergâhları ve toplanma alanları belirlenerek, kriz anlarında hızlı, kontrollü ve koordineli hareket edilmesi hedeflenmektedir.
- **Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları:** Yüksek sıcaklık ve nem koşullarındaki artış, özellikle yaz sezonunda enerji tüketimi ve soğutma yüklerinde artışa neden olurken; yangın sezonunun uzaması orman yangını riskini önemli ölçüde artırmaktadır. Yangın riskine bağlı olarak tesislerin geçici olarak kapatılması, tahliye süreçlerinin devreye alınması ve açık alan faaliyetlerinin sınırlandırılması gerekebilmektedir. Bu çerçevede, **Yangın Prosedürü** ve **Tahliye Prosedürü**, iklim değişikliği kaynaklı risklerin sıklık ve şiddetindeki artış dikkate alınarak uygulanmaktadır. Yangın algılama, uyarı ve söndürme sistemleri ile eğitilmiş acil durum ekipleri, yangın riskinin arttığı dönemlerde kritik risk azaltım araçları olarak değerlendirilmektedir. Yangın ve duman kaynaklı hava kalitesi sorunlarının çalışan sağlığı ve misafir deneyimi üzerindeki etkileri göz önünde bulundurularak, tahliye ve müdahale süreçleri önleyici ve ihtiyatlı bir perspektifle ele alınmaktadır.

Kronik Fiziksel Riskler ve Uzun Vadeli Dayanıklılık

- **Artan Su Stresi ve Su Kıtılığı:** İklim değişikliğine bağlı kuraklık ve su kaynaklarındaki azalma, özellikle su yoğun operasyonlara sahip otel ve marina işletmeleri için orta ve uzun vadeli bir risk oluşturmaktadır. Su stresinin artması; pik sezonlarda operasyonel kısıtlar, kapasite yönetimi zorlukları ve artan maliyetler şeklinde etkiler yaratabilmektedir. Bu bağlamda, acil durum ve operasyonel süreklilik planları yalnızca ani krizleri değil; kaynak kısıtları kaynaklı ve altyapı kaynaklı süreklilik risklerini de kapsayacak şekilde ele alınmaktadır. **Tahliye Prosedürü** ve iş sürekliliği

uygulamaları, su teminine ilişkin kritik kesintiler ve altyapı kaynaklı riskler dikkate alınarak bütüncül risk yönetimi yaklaşımının bir parçası olarak değerlendirilmektedir.

- **Deniz Seviyesi Yükselmesi ve Kıyı Erozyonu:** Küresel ısınmaya bağlı olarak deniz seviyesinde kademeli yükselme ve kıyı erozyonu riski, denize sıfır konumda bulunan tesisler için uzun vadeli yapısal bir tehdit oluşturmaktadır. Bu durum, plaj alanlarında daralma, marina altyapısında kot uyumsuzlukları ve tuzlu su kaynaklı korozyon risklerini beraberinde getirmektedir. Bu kronik riskler, **Deprem Prosedürü** ve **Tahliye Prosedürü** kapsamında ele alınan acil durum planlarının yalnızca kısa vadeli kriz anlarına değil; tesislerin fiziksel dayanıklılığının korunmasına ve adaptasyon ihtiyacının belirlenmesine yönelik stratejik araçlar olarak değerlendirilmesini gerektirmektedir. Acil durum planları ve risk değerlendirmeleri, varlıkların korunması ve uzun vadeli güçlendirme ihtiyacının tespiti amacıyla düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Operasyonel Süreklilik ve İklim Dayanıklılığı

Yangın, deprem ve tahliye uygulamaları; iklim değişikliği kaynaklı fiziksel risklerin operasyonel, finansal ve itibar üzerindeki etkilerini azaltmayı amaçlayan entegre bir risk yönetimi mekanizması olarak değerlendirilmektedir. **Yangın, Deprem ve Tahliye Prosedürleri** aracılığıyla oluşturulan bu yapı sayesinde, acil durumlara proaktif müdahale edilmesi, insan güvenliğinin sağlanması ve faaliyetlerin mümkün olan en kısa sürede kontrollü biçimde yeniden başlatılması hedeflenmektedir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., iklimle ilgili fiziksel risklerin artan önemini dikkate alarak acil durum yönetimi ve tahliye süreçlerini düzenli olarak gözden geçirmeyi ve sürekli iyileştirmeyi; iklim değişikliğine karşı operasyonel dayanıklılığını ve uzun vadeli uyum kapasitesini güçlendirmeyi amaçlamaktadır.

Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler

İklim değişikliğine bağlı fiziksel ve geçiş risklerinin, Martı'nın finansal durumu, performansı ve nakit akışları üzerindeki kısa, orta ve uzun vadede farklılaşan çok boyutlu etkiler oluşturduğu değerlendirilmektedir. Aşırı hava olayları, sıcaklık artışları ve su stresi gibi fiziksel riskler; kısa vadede bakım-onarım giderleri, enerji ve su tüketimine bağlı operasyonel giderler (OPEX) üzerinde doğrudan maliyet artış baskısı yaratmaktadır.

Geçiş riskleri kapsamında; sürdürülebilir turizm sertifikasyonları, çevresel denetimler ve raporlama gereklilikleri hem operasyonel giderler hem de belirli alanlarda sermaye harcamaları (CAPEX) doğurmaktadır. Ölçüm altyapıları, enerji ve su verimliliği yatırımları ile veri yönetim sistemlerine yönelik harcamaların, kısa vadede ilave nakit çıkışlarına yol açtığı; orta ve uzun vadede ise işletme maliyetlerinin dengelenmesine ve maliyet oynaklığının azaltılmasına katkı sağladığı öngörülmektedir.

Gelir tarafında, sürdürülebilirlik performansının dijital satış platformları ve tur operatörleri nezdinde giderek daha fazla önem kazanması, sertifikasyon uyumsuzluğunun doluluk oranları ve fiyatlama gücü üzerinde olumsuz etki yaratma riskini beraberinde getirmektedir. Buna karşılık, çevresel performansı yüksek tesislerin tercih edilirliliğinin artması; talep istikrarını güçlendiren, marka değerini destekleyen ve orta–uzun vadede gelir performansına pozitif katkı sağlayan bir fırsat alanı olarak değerlendirilmektedir.

Nakit akışları açısından; enerji ve su verimliliği yatırımları ile yenilenebilir enerji uygulamalarının, orta vadede işletme giderlerini azaltarak serbest nakit akışına olumlu katkı sağlaması beklenmektedir. Ancak, ekstrem hava olaylarının sıklığının artması halinde; sigorta kapsamı dışındaki hasarlar, operasyonel kesintiler ve acil müdahale harcamaları nedeniyle beklenmeyen ek nakit çıkışları oluşabileceği değerlendirilmektedir. Bu kapsamda iklim risklerinin finansal etkilerinin; yatırım planlaması, sigorta teminat yapısı, sözleşme koşulları ve operasyonel bütçeler aracılığıyla izlenmesi ve yönetilmesi hedeflenmektedir.

Orta ve uzun vadede ise iklim dirençliliğini artırmaya yönelik yatırımların, Martı'nın finansal dayanıklılığını, nakit akışı öngörülebilirliğini ve değer yaratma kapasitesini güçlendirmesi beklenmektedir.

Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği

Turizm sektörü, iklim değişikliğinin hem fiziksel hem de geçiş risklerine yüksek düzeyde maruz kalan sektörler arasında yer almaktadır. Özellikle Akdeniz Havzası'nda konumlanan ve deniz-kum-güneş turizmine dayalı destinasyonlar; aşırı sıcak hava dalgaları, su stresi, orman yangınları, kıyı taşkınları ve iklim konforundaki bozulmalardan belirgin şekilde etkilenmektedir. Buna paralel olarak, sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gereklilikleri, sektör genelinde rekabet gücü, pazar erişimi ve talep istikrarını belirleyen temel unsurlar haline gelmektedir.

Martı için gerçekleştirilen senaryo analizleri; şirketin Akdeniz ve Ege kıyı kuşağında yer alan tesisleri dikkate alınarak, iş planlama ve yatırım döngüleriyle uyumlu olacak şekilde 2026–2035 (kısa–orta vade) ve 2035–2050 (uzun vade) dönemlerini kapsayacak şekilde yapılandırılmıştır. Analizlerde; Türkiye için gerçekleştirilen bölgesel iklim projeksiyonları, akademik çalışmalar ve sektörel değerlendirmeler esas alınmış; iklimle bağlantılı fiziksel ve geçiş risklerinin şirketin iş modeli, operasyonel sürekliliği, finansal performansı ve stratejik kararları üzerindeki olası etkileri nitel senaryo yaklaşımıyla değerlendirilmiştir.

Bu kapsamda senaryo analizleri aracılığıyla, farklı iklimsel ve düzenleyici gidişatlar altında Martı'nın iklim dayanıklılığı ve uyum kapasitesi değerlendirilmiştir. Analizler, nicel finansal tahmin üretmekten ziyade; belirsizlik ortamında risklerin yönünü, büyüklüğünü ve zamanlamasını anlamaya, bu doğrultuda uyum artırıcı stratejik aksiyonların belirlenmesine yönelik karar destek araçları olarak ele alınmış ve TSRS 2 kapsamında strateji ile risk yönetimi açıklamalarına girdi sağlamıştır.

Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar

Fiziksel risk analizlerinde, Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli (IPCC) tarafından geliştirilen Temsili Konsantrasyon Yolları (Representative Concentration Pathways – RCP) esas alınmıştır. Türkiye için gerçekleştirilen bölgesel iklim modellemeleri (HadGEM2-ES, MPI-ESM-MR ve CNRM-CM5.1 modellerine dayalı RegCM4.3 çözümleri), hem orta emisyon (RCP4.5) hem de yüksek emisyon (RCP8.5) senaryoları altında, 2015–2100 döneminde ülke genelinde belirgin ve artan bir sıcaklık eğilimine işaret etmektedir.

Model sonuçlarına göre, tüm mevsimlerde ortalama sıcaklık anomalilerinin referans döneme kıyasla pozitif yönde gerçekleştiği; özellikle yaz ve ilkbahar aylarında sıcaklık artışlarının daha yüksek seviyelerde olmasının beklendiği görülmektedir. RCP8.5 senaryosunda, yüzyılın sonuna doğru Türkiye genelinde ortalama sıcaklık artışlarının 4–6°C aralığına ulaşabileceği öngörülmektedir. Bu projeksiyonlar, Akdeniz Havzası’nda yer alan turizm destinasyonları açısından aşırı sıcak hava dalgaları, termal konfor kaybı, enerji talebinde artış ve sezon kaymaları gibi fiziksel iklim risklerinin stratejik ve uzun vadeli önem taşıdığını ortaya koymaktadır.

Geçiş riskleri analizinde ise, sektörel düzenleyici beklentiler ve pazar dinamikleriyle uyumlu olacak şekilde, Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kriterleri, Türkiye Ulusal Sürdürülebilir Turizm Programı ve uluslararası sertifikasyon uygulamaları dikkate alınmıştır. Su riski analizlerinde, Dünya Kaynakları Enstitüsü (WRI) tarafından geliştirilen Aqueduct Water Risk Atlası kullanılmış; Martı’nın faaliyet gösterdiği Muğla ve Antalya bölgelerinin 2030 projeksiyonlarında “**Yüksek**” ve “**Çok Yüksek**” su stresi kategorilerinde yer aldığı değerlendirilmiştir. Bu bulgular, özellikle su yoğun operasyonlara sahip tesisler açısından orta ve uzun vadeli operasyonel süreklilik ve maliyet risklerinin önemini ortaya koymakta ve su verimliliği ile alternatif kaynak kullanımına yönelik stratejik planlamaya girdi sağlamaktadır.

Senaryo Bazlı Risk Analizleri

1) Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları

- **Referans Senaryo (Mevcut Eğilim – RCP4.5):** 2026–2035 döneminde, yaz aylarında sıcak hava dalgalarının sıklığı ve süresinde artış görülmesi beklenmektedir. Akdeniz ve Ege kıyılarında termal konfor endeksinin bozulması, özellikle Temmuz–Ağustos aylarında misafir memnuniyeti üzerinde baskı oluşturmaktadır. Aynı dönemde orman yangını sezonunun uzaması; yangın kaynaklı tahliye riskleri, duman maruziyeti ve geçici operasyon kesintilerinin daha sık yaşanmasına neden olabilmektedir.
- **Yüksek Etki Senaryosu (Yüksek Isınma – RCP8.5):** 2035–2050 döneminde, aşırı sıcak gün sayısının belirgin şekilde artması ve nem oranlarındaki yükseliş nedeniyle yaz turizminin cazibesinde azalma öngörülmektedir. Çeşitli akademik çalışmalarda da belirtildiği üzere, Muğla ve Antalya gibi destinasyonlarda yaz aylarında ziyaretçi sayısı ve ortalama konaklama süresinde düşüş riski bulunmaktadır. Orman yangınlarının daha geniş alanlara yayılması; can güvenliği, sigorta maliyetleri ve marka itibarı üzerinde kritik etki yaratabilir.
- **Stratejik Etki:**
 - *Yaz sezonu gelirlerinde dalgalanma*
 - *Enerji tüketimi ve soğutma maliyetlerinde artış*
 - *Sezon kaymasının (ilkbahar–sonbahar) hızlanması*

RCP 4.5 ve RCP 8.5 senaryoları kapsamında değerlendirilen fiziksel iklim riskleri ve olası etkiler Tablo 18 ile sunulmaktadır.

Tablo 18 IPCC Fiziksel İklim Riski Senaryoları (RCP Çerçevesi) ve Olası Etkiler

Senaryo	Gerekçe	Martı Açısından Etkiler
Makul Isınma Senaryosu (RCP 4.5)	Emisyonların kademeli olarak azaltıldığı, ancak küresel ısınmanın 2°C'nin üzerinde seyrettiği bir gelecek varsayımı	Yaz aylarında sıcaklık ve nem artışı; enerji talebinde yükseliş, su stresi ve sezonluk talep dalgalanmaları
Yüksek Isınma Senaryosu (RCP 8.5)	Mevcut emisyon artış eğiliminin devam ettiği ve 2100'e doğru 4–6°C artışın gerçekleştiği senaryo	Aşırı sıcak dalgaları, orman yangınları ve kronik su kıtlığı nedeniyle yaz turizmi cazibesinde ciddi azalma; operasyonel kesinti ve varlık değeri riski

2) Artan Su Stresi ve Su Kıtlığı

- **Referans Senaryo (Bölgesel Su Stresi Artışı):** 2026–2035 döneminde, özellikle Muğla ve Antalya havzalarında yerüstü ve yeraltı su kaynakları üzerindeki baskının artması beklenmektedir. Belediyeler tarafından uygulanan dönemsel su kısıtları ve birim su maliyetlerindeki artış; çamaşırhane, yiyecek–içecek (F&B) ve peyzaj operasyonlarında maliyet baskısı oluşturmaktadır.
- **Yüksek Etki Senaryosu (Uzun Süreli Kuraklık):** 2035–2050 döneminde, WRI su stresi projeksiyonları ve akademik çalışmalar doğrultusunda, su arz–talep dengesizliğinin özellikle pik turizm sezonunda daha da belirginleşmesi öngörülmektedir. Alternatif su kaynaklarına (gri su kullanımı, deniz suyu arıtımı vb.) geçişin zorunlu hale gelmesi, önemli düzeyde CAPEX ihtiyacı doğurabilir.
- **Stratejik Etki:**
 - Operasyonel süreklilik riski
 - COGS ve OPEX artışı
 - Doluluk yönetimi ve hizmet seviyesinde baskı

Artan su stresi ve su kıtlığına ilişkin senaryo bazlı risk değerlendirmesi ile operasyonel etkiler Tablo 19 ile sunulmaktadır.

Tablo 19 WRI Aqueduct Kapsamında Su Stresi Senaryoları ve Operasyonel Etkiler

Senaryo	Gerekçe	Operasyonel Etki
Mevcut Gidişat	Turizm sezonunda su talebinin artmaya devam etmesi	Belediye kısıtları, birim su maliyetlerinde artış
Kötümser Senaryo	Kuraklık ve talep artışının eş zamanlı gerçekleşmesi	Alternatif su kaynaklarına geçiş ihtiyacı, yüksek CAPEX
Risk Bazlı Senaryo	Su yönetimi yatırımlarının gecikmesi	Hizmet kapasitesinde sınırlama ve operasyonel baskı

3) Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski

- **Referans Senaryo (Mevcut Regülasyonlar):** Kısa vadede, GSTC uyumlu ulusal sürdürülebilir turizm programı kapsamındaki zorunlu kriterlere uyum sağlanamaması durumunda; tanıtım kanallarında görünürlük kaybı ve pazarlama performansında zayıflama riski bulunmaktadır.
- **Yüksek Etki Senaryosu (Standartların Sıkılaştırılması):** Orta–uzun vadede, sürdürülebilirlik kriterlerinin çevrimiçi seyahat acenteleri (OTA'lar), tur operatörleri ve kamu teşvikleri açısından belirleyici hale gelmesi beklenmektedir. Akademik değerlendirmelerde de vurgulandığı üzere,

gerekli uyum politikalarının geliştirilmemesi halinde işletmelerin rekabet gücünde ve pazar erişiminde kayıp yaşanması olasıdır.

- **Stratejik Etki:**

- *Gelir ve doluluk üzerinde dolaylı baskı*
- *Sertifikasyon uyum maliyetlerinde artış*
- *Marka algısı ve pazar erişiminde risk*

Sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerine uyuma ilişkin geçiş riski senaryoları ve olası etkiler Tablo 20 ile sunulmaktadır.

Tablo 20 Sürdürülebilir Turizm ve Sertifikasyon Uyumuna İlişkin Geçiş Senaryoları

Senaryo	Gerekçe	Martı Açısından Etkiler
Kademeli Uyum Senaryosu (Orderly Transition)	GSTC uyumlu ulusal program ve uluslararası sertifikasyon kriterlerinin öngörülebilir biçimde sıklaştığı bir ortam	Operasyonel uyum maliyetlerinin planlı şekilde yönetilmesi; sertifikasyonun pazarlama ve fiyatlama avantajı yaratması
Düzensiz Uyum Senaryosu (Disorderly Transition)	Denetimlerin ve zorunlu kriterlerin kısa sürede sertleştiği, uyumsuzluk riskinin hızla görünür hale geldiği durum	OTA görünürlük kaybı, teşvik ve tanıtım kanallarında dezavantaj, gelir ve itibar riski

İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık

Senaryo analizleri, Martı açısından kısa vadede geçiş risklerinin, orta ve uzun vadede ise fiziksel risklerin daha baskın hale geldiğini göstermektedir. Yaz turizmine dayalı gelir modelinin, iklim konforundaki bozulmalar nedeniyle mevsimsel çeşitlendirme ihtiyacını artırdığı değerlendirilmektedir.

Kısa vadede, operasyonel bütçeler ve OPEX yönetimi aracılığıyla uyum maliyetlerinin karşılanabildiği; orta vadede ise su ve enerji verimliliği yatırımları, MRV sistemleri ve sertifikasyon uyumuna yönelik CAPEX ihtiyacının belirginleştiği görülmektedir. Uzun vadede, kıyı adaptasyonu ve varlık koruma yatırımlarının finansal planlama ve sermaye tahsis süreçlerinde stratejik öncelik haline gelmesi beklenmektedir. Bu doğrultuda, Martı'nın iklim dayanıklılığı; sezon ve gelir çeşitlendirmesi, kaynak verimliliğine yönelik yatırımlar, sertifikasyon gerekliliklerine uyum ve iklim odaklı iş sürekliliği planları aracılığıyla kademeli olarak güçlendirilmektedir. Senaryo analizleri, TSRS 2 kapsamında şirketin iklim değişikliğine karşı proaktif, uyum odaklı ve uzun vadeli değer yaratımını esas alan bir yaklaşım benimsediğini ortaya koymaktadır.

RISK YÖNETİMİ

Risk Yönetim Yaklaşımı

Martı, risk yönetimini; portföyünde yer alan otel, marina ve gayrimenkul varlıklarının uzun vadeli değerini korumayı, operasyonel sürekliliği güvence altına almayı ve paydaşlar için sürdürülebilir getiri yaratmayı destekleyen bütünsel bir kurumsal yönetim ve karar destek mekanizması olarak ele almaktadır. Bu yaklaşım doğrultusunda risk yönetimi, yalnızca ortaya çıkan risklere tepki vermeye dayalı bir mekanizma olarak değil; risklerin erken aşamada belirlenmesini, olası etkilerinin sistematik biçimde değerlendirilmesini ve stratejik karar alma süreçlerine girdi sağlamasını amaçlayan proaktif bir yönetim aracı olarak konumlandırılmaktadır.

Bu kapsamda Şirket, riskleri yalnızca sınırlandırılması gereken unsurlar olarak değil; iş modelinin dayanıklılığını artıran, stratejik esnekliği destekleyen ve uzun vadeli değer yaratımını besleyen faktörler olarak değerlendirmektedir. TSRS kapsamında yürütülen risk yönetimi çalışmaları, şirketin faaliyet gösterdiği coğrafyalarda değişen iklim koşulları, ekonomik ve sektörel dinamikler ile paydaş beklentileri karşısında uyum kabiliyetini artırmayı hedeflemektedir.

Kurumsal Risk Yönetimi, İç Kontrol ve Denetim Yapısı

Martı Otel İşletmeleri'nde risk yönetimi, Yönetim Kurulu'nun nihai gözetimi ve sorumluluğu altında oluşturulmuş kurumsal bir risk yönetimi ve iç kontrol sistemi çerçevesinde yürütülmektedir. Yönetim Kurulu'na bağlı olarak faaliyet gösteren **Denetimden Sorumlu Komite**, iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup; finansal raporlamanın güvenilirliği, bağımsız denetim süreçleri ve iç kontrol sisteminin etkinliği üzerinde gözetim sağlamaktadır.

Buna ek olarak, **Riskin Erken Saptanması Komitesi** oluşturulmuş olup; şirketin maruz kaldığı risklerin zamanında tespit edilmesi, bu risklere yönelik önleyici ve düzeltici tedbirlerin geliştirilmesi ve risk yönetim sistemlerinin düzenli olarak gözden geçirilmesi ve raporlanması bu Komite'nin sorumluluğundadır. Komite çalışmaları kapsamında hazırlanan Riskin Erken Saptanması Komite Raporları, Yönetim Kurulu'nun stratejik değerlendirme ve karar alma süreçlerine girdi sağlayacak şekilde sunulmaktadır.

Organizasyon yapısı içerisinde ayrıca yönetimden bağımsız olarak konumlandırılmış bir iç denetim fonksiyonu bulunmaktadır. İç denetim faaliyetleri; finansal süreçler, operasyonel kontroller ve risk yönetimi uygulamalarının tasarım ve işleyiş etkinliğini değerlendirmeye yönelik olarak yürütülmekte; tespit edilen bulgular ve iyileştirme önerileri üst yönetime ve ilgili komitelere raporlanmaktadır.

Genel Finansal Riskler ve Yönetim Yaklaşımı

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin maruz kaldığı finansal riskler; karşı taraf riski, kredi riski ve tahsilat riskleri başta olmak üzere, düzenli olarak izlenmekte ve yönetilmektedir. Finansal araçların kullanımı, ticari alacaklar, diğer alacaklar ve verilen avanslar kapsamında karşı tarafın yükümlülüklerini yerine getirememesi riski belirlenmiş politika ve prosedürler çerçevesinde izlenmektedir.

Ticari alacaklar, Grup'un belirlediği politika ve prosedürler doğrultusunda değerlendirilmekte; tahsilat performansı, geçmiş ödeme davranışlar deneyimler ve güncel makroekonomik koşullar dikkate alınarak şüpheli alacak karşılıkları ayrılmaktadır. Senetli alacakların önemli bir bölümü, bağlı ortaklıklar tarafından gerçekleştirilen konut satışlarından kaynaklanmakta olup, bu alacakların tahsilat riski geçmiş tahsilat tecrübeleri ve teminat yapısı ışığında yönetilebilir seviyede değerlendirilmektedir.

Turizm faaliyetleri kapsamında, sezon öncesinde acentelerden alınan avans çekleri karşılığında doğan yükümlülükler pasifte izlenmekte; bu çeklerin tahsilat riskinin iş ilişkilerinin niteliği ve geçmiş uygulamalar dikkate alındığında sınırlı olduğu değerlendirilmektedir. Grup'un ticari alacakları dışında kalan diğer alacakları ve avanslarının önemli bir kısmı ilişkili taraflardan kaynaklanmakta olup, bu durum tahsilat riskini azaltıcı bir unsur olarak ele alınmaktadır.

İklim Risk ve Fırsat Yönetimi

Martı'nın iklim risklerine yaklaşımı, mevcut raporlama dönemi itibarıyla **ilk kez TSRS 2 ile uyumlu olacak şekilde sistematik bir çerçevede yapılandırılmıştır**. Bu kapsamda, iklim değişikliğinin mevcut ve gelecekte ortaya çıkabilecek etkileri dikkate alınarak; iklimle bağlantılı **fiziksel riskler** (aşırı sıcaklıklar, yağış rejimi değişimi, sel ve su baskınları, deniz seviyesi yükselmesi, kıyı erozyonu ve orman yangınları) ile **geçiş riskleri** (sürdürülebilir turizm standartları, mevzuat gereklilikleri, enerji maliyetleri ve piyasa beklentilerindeki değişim) tanımlanmış ve önceliklendirme çalışmasına tabi tutulmuştur.

Bu çalışma, Martı'nın kurumsal risk yönetimi yaklaşımı içerisinde iklimle bağlantılı risk ve fırsatların **ilk kez bütüncül biçimde ele alındığı** bir başlangıç aşamasını temsil etmektedir. Mevcut raporlama dönemi itibarıyla gerçekleştirilen analizlerde, iklim risklerinin operasyonel süreçler ve finansal performans üzerindeki potansiyel etkileri nitel değerlendirme esaslı olarak incelenmiş; risklerin kısa, orta ve uzun vadeli görünümü ortaya konulmuştur.

İklim risk ve fırsatlarının kurumsal risk yönetimi sistemine **tam entegrasyonu**, ilerleyen raporlama dönemlerinde kademeli olarak hayata geçirilmesi planlanan bir gelişim süreci olarak ele alınmaktadır. Bu kapsamda, risk ölçüm metodolojilerinin geliştirilmesi, nicel finansal etki analizlerinin derinleştirilmesi ve karar alma mekanizmalarına entegrasyon hedeflenmektedir.

2025 yılı sonunda kurulmuş olan **Sürdürülebilirlik Komitesi**, fiilen faaliyete geçtiğinde, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların yönetimi konusunda **Riskin Erken Saptanması Komitesi ile koordineli şekilde çalışacak** bir yapı olarak kurgulanmıştır. Bu koordinasyon kapsamında;

- iklim risklerinin kısa, orta ve uzun vadeli olarak düzenli biçimde gözden geçirilmesi,
- senaryo analizleri aracılığıyla operasyonel ve finansal etkilerin değerlendirilmesi,
- adaptasyon ve risk azaltım stratejilerinin geliştirilmesi,
- iklim kaynaklı fırsat alanlarının (enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımı, kaynak verimliliği ve döngüsel uygulamalar) stratejik planlama süreçlerine entegre edilmesi

hedeflenmektedir.

Bu yaklaşım doğrultusunda, iklimle bağlantılı unsurlar Martı Otel İşletmeleri için yalnızca bir risk başlığı olarak değil; **kurumsal yönetim yapısını güçlendiren ve uzun vadeli değer yaratımını destekleyen stratejik bir dönüşüm alanı** olarak ele alınmaktadır.

Fiziksel İklim Risklerinin Belirlenmesi ve Varlık Bazlı Değerlendirme

Martı Otel İşletmeleri'nin iklimle bağlantılı fiziksel risk değerlendirmesi, akut ve kronik riskler ayrımı temel alınarak yürütülmüştür. Bu çerçevede riskler; şirketin faaliyet gösterdiği Akdeniz ve Ege kıyı kuşağındaki tesislerin coğrafi konumu, operasyonel özellikleri ve uzun vadeli varlık profili dikkate alınarak ele alınmıştır. İlgili risklerin senaryo bazlı detayları ve stratejik yansımaları, raporun **“Strateji”** bölümünde ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.



Akut Fiziksel Riskler

Ani ve şiddetli meteorolojik olayların sıklık ve şiddetindeki artış, Martı Otel İşletmeleri açısından kısa vadeli operasyonel süreklilik ve varlık bütünlüğü üzerinde risk oluşturmaktadır. Özellikle kıyı şeridinde konumlanan otel ve marina tesisleri; aşırı yağışlar, fırtınalar ve deniz taşkınları nedeniyle altyapı hasarları, geçici operasyon kesintileri ve misafir güvenliğine ilişkin risklere daha yüksek düzeyde maruz kalmaktadır. Bu tür olayların, beklenmedik bakım-onarım giderleri ve sigorta maliyetleri yoluyla finansal performans üzerinde baskı yaratabildiği değerlendirilmektedir.

Buna paralel olarak, artan sıcak hava dalgaları ve orman yangını riski; yaz sezonunda hizmet kalitesi, çalışan ve misafir güvenliği ile açık alan kullanımına yönelik operasyonel kısıtlar doğurabilmektedir. Bu etkiler, Martı Otel İşletmeleri açısından yüksek olasılıklı ve yüksek etkili akut fiziksel riskler kapsamında ele alınmaktadır.

Kronik Fiziksel Riskler

İklim değişikliğine bağlı olarak ortaya çıkan yavaş gelişen ancak kalıcı etkiler, şirketin orta ve uzun vadeli iş modeli ve varlık değeri üzerinde belirleyici riskler yaratmaktadır. Artan su stresi ve su kıtlığı riski; özellikle yüksek sezonlarda su yoğun operasyonlara sahip tesislerde maliyet baskısı, kapasite yönetimi ve hizmet sürekliliği açısından yapısal bir risk alanı oluşturmaktadır. Bu kapsamda su verimliliği ve alternatif su kaynaklarına yönelik çözümlerin önemi giderek artmaktadır.

Deniz seviyesi yükselmesi ve kıyı erozyonu ise, kıyı ve marina varlıklarının uzun vadeli fiziki dayanıklılığı ve ekonomik değeri açısından kritik bir risk olarak değerlendirilmektedir. Bu risklerin, plaj alanları ve marina altyapısı üzerinde kademeli etkiler yaratarak, uzun vadede ilave adaptasyon ve varlık koruma yatırımı ihtiyacını artırabileceği öngörülmektedir.

Risk Değerlendirmesinin Kurumsal Yaklaşımla İlişkisi

Fiziksel iklim riskleri, Martı Otel İşletmeleri bünyesinde kurumsal risk yönetimi çerçevesi içerisinde ele alınmakta; kısa, orta ve uzun vadeli etkiler dikkate alınarak önceliklendirilmektedir. Bu değerlendirme, iklimle bağlantılı risklerin yalnızca operasyonel bir konu olarak değil, varlık yönetimi, sermaye planlaması ve uzun vadeli değer korunumu açısından stratejik bir unsur olarak ele alındığını ortaya koymaktadır.

İklimle bağlantılı risklere ilişkin detaylı senaryo analizleri, zaman dilimi bazlı etkiler ve uyum stratejileri **“Strateji”** bölümünde ele alınmakta; **“Risk Yönetimi”** bölümü ise söz konusu risklerin sınıflandırılmasını ve kurumsal risk yönetimi çerçevesi içindeki konumunu ortaya koymaktadır.

Varlık Portföyü ve İklim Riskiyle İlişkisi

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ’nin varlık portföyü; oteller, marina işletmeleri ve çeşitli arsa ve gayrimenkullerden oluşmaktadır. Şirketin iş modeli ve uzun vadeli değer yaratım kapasitesi, söz konusu varlıkların coğrafi konumu, fiziksel özellikleri ve kullanım amaçlarıyla doğrudan ilişkilidir. 31 Mart 2025 itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından gerçekleştirilen ekspertiz çalışmaları sonucunda, Grup’un gayrimenkullerinin toplam gerçeğe uygun değeri 16,27 milyar TL olarak belirlenmiştir.

Portföyde yer alan Martı Marina Tali Yat Limanı, Martı Myra Otel, Martı Resort Otel, Martı La Perla Otel ve diğer kıyı konumlu varlıklar; iklim değişikliği kaynaklı deniz seviyesi yükselmesi, aşırı hava olaylarının sıklık ve şiddetindeki artış ile ortalama sıcaklık artışları gibi iklimle bağlantılı fiziksel risklere görece daha yüksek düzeyde maruz kalmaktadır. Bu nedenle, iklimle bağlantılı fiziksel riskler varlık bazında değerlendirilmekte; uzun vadeli yatırım kararları, renovasyon ve varlık koruma uygulamaları bu risklerin potansiyel etkileri dikkate alınarak şekillendirilmektedir.

Martı'nın risk yönetimi yaklaşımı kapsamında; finansal, operasyonel ve iklimle bağlantılı riskleri bütünsel bir yönetim çerçevesi içinde ele alınması, bu risklerin Yönetim Kurulu gözetiminde sistematik ve düzenli olarak izlenmesi amaçlanmaktadır. Bu bütünsel yapı, iklimle bağlantılı fiziksel risklerin şirketin genel risk profili içerisindeki konumunun değerlendirilmesine ve diğer risk türleriyle birlikte önceliklendirilmesine imkân sağlamaktadır.

TSRS 2 kapsamında yürütülen risk yönetimi uygulamaları, iklim değişikliğinin şirket varlıkları, operasyonel süreklilik ve finansal dayanıklılık üzerindeki etkilerinin erken aşamada tespit edilmesini hedeflemektedir. Bu kapsamda, söz konusu etkilerin stratejik planlama, sermaye tahsisi ve varlık yönetimi kararlarına girdi sağlayacak şekilde değerlendirilmesi ve karar alma süreçlerine entegre edilmesi amaçlanmaktadır.

METRİK VE HEDEFLER

İklimle İlgili Metrikler

TSRS 1'in 46. paragrafı, işletmelerin uzun vadeli finansal dayanıklılıklarını etkileyebilecek sürdürülebilirlik riskleri ve fırsatlarına ilişkin metrikleri açıklamalarını öngörmektedir. Bu çerçevede Martı Hotels & Marinas, iklim değişikliği kaynaklı fiziksel ve geçiş riskleri ile enerji ve su verimliliği, kaynak kullanımının optimizasyonu ve düşük karbonlu işletme uygulamalarına yönelik fırsatları; faaliyet gösterdiği turizm ve marina işletmeciliği faaliyetleri ile değer zinciri bütünlüğü içinde değerlendirmektedir.

Mevcut raporlama döneminde, başta enerji tüketimi, su kullanımı ve atık yönetimi olmak üzere çevresel performansa ilişkin temel göstergeler tesis bazında izlenmiştir. Bununla birlikte, sürdürülebilirlik metriklerinin (enerji ve su yoğunluğu, atık geri kazanım oranları, sera gazı emisyonları gibi) sistematik ve karşılaştırılabilir biçimde toplanmasına yönelik veri altyapısının kurumsallaştırılması süreci devam etmektedir. Bu doğrultuda, söz konusu göstergelere ilişkin nicel verilerin önemli bir bölümü ilk kez bu raporlama döneminde oluşturulmuş ve raporlama kapsamına alınmıştır.

Sera Gazı Emisyon Envanteri

Martı'nın sera gazı (GHG) emisyonlarına ilişkin ölçüm ve raporlamaları, **Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (2004)** ile **TS EN ISO 14064-1:2019** standartları esas alınarak gerçekleştirilmiştir. Emisyon envanterinin hazırlanırken, gerçeğe uygun sunum ve karşılaştırılabilirlik ilkeleri gözetilmiştir.

Kurumsal sınır, **finansal kontrol yaklaşımı** temel alınarak belirlenmiş olup Martı'nın finansal ve operasyonel kontrolü altında bulunan tüm tesis ve faaliyetler envanter kapsamına dahil edilmiştir. Bu kapsamda;

- Martı GYO Genel Merkez,
- Otel Genel Merkez, Martı Otel İşletmeleri Genel Merkez,
- Martı Myra,
- Martı Resort,
- Martı La Perla,
- Martı Hemithea,
- Martı Marina

faaliyetlerinden kaynaklanan **Kapsam 1 (doğrudan sera gazı emisyonları)** ile **Kapsam 2 (satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonları)** hesaplanmış ve raporlanmıştır.

Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında kullanılan faaliyet verileri; fatura kayıtları, sayaç okumaları, yakıt alım belgeleri ve ilgili otomasyon sistemlerinden elde edilen bilgilerden oluşmakta, emisyon hesaplamaları, ilgili uluslararası standartlarda tanımlanan metodoloji, varsayım ve hesaplama yaklaşımları esas alınarak gerçekleştirilmiştir. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında okumaları ilgili

bilgilerden, emisyon hesaplamaları, ilgili uluslararası metodoloji, varsayım hesaplama yaklaşımları esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

TSRS 2'nin geçiş hükümleri uyarınca, işletmelerin ilk iki raporlama döneminde **Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını** açıklama zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu çerçevede, ilk raporlama dönemi olan mevcut raporlama döneminde Kapsam 3 emisyonlarına ilişkin nicel veriler rapora dahil edilmemiştir. Bununla birlikte, ilerleyen raporlama dönemlerinde emisyon envanterinin kapsamının genişletilmesi ve Kapsam 3 emisyonlarının aşamalı olarak ölçülerek raporlanması hedeflenmektedir.

Metodoloji ve Uygulanan Standartlar

Emisyon hesaplamaları, **GHG Protocol** ve **TS EN ISO 14064-1:2019** standartlarıyla tam uyumlu biçimde yürütülmüştür.

- Yakıt tüketimine dayalı doğrudan emisyonlar, IPCC (2006) Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories esas alınarak hesaplanmış; emisyon faktörleri Tier 1, yoğunluk ve alt ısı değerleri ise Tier 2 düzeyinde seçilmiştir.
- Elektrik kaynaklı dolaylı emisyonlarda, T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı (2023) tarafından yayımlanan Türkiye Elektrik Üretimi ve Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu esas alınmış ve “konuma dayalı (location-based)” yaklaşım benimsenmiştir.
- Sabit ve hareketli yanmalarda ulusal yakıt değerleri için Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik (Ek-2) dikkate alınmıştır.
- Sızıntı/kaçak emisyon hesaplamalarında; küresel ısınma potansiyeli (GWP) değerleri için IPCC AR6 Çalışma Grubu I (2021), soğutucu gazlara ilişkin sızıntı oranları için 2006 IPCC Kılavuzları, yangın söndürücü sistemlere ait sızıntı oranları için ise IPCC & TEAP (2005)'den yararlanılmıştır.

Hesaplamalarda kullanılan tüm katsayılar, alt ısı değerler, yoğunluklar, emisyon faktörleri ve sızıntı oranları tablolar halinde “**Ekler**” bölümünde sunulmuştur. Bu raporlama döneminde sera gazı emisyon verilerine ilişkin nicel bir belirsizlik analizi yürütülmemiştir.

2025 Raporlama Dönemi Emisyon Envanteri

Raporlama döneminde Martı Grubu'nun toplam sera gazı emisyonları, Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları dikkate alınarak hesaplanmıştır. Hesaplamalar; Martı Resort, Martı La Perla, Martı Hemitheia, Martı Marina, Martı Myra, Martı Otel İşletmeleri Genel Merkez ve Martı GYO Genel Merkez olmak üzere toplam yedi lokasyonu kapsamaktadır ve 01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi esas alınarak gerçekleştirilmiştir.

Martı Grubu'nun konsolide Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları toplamı 9.671,34 tCO₂e olarak hesaplanmıştır. Bu toplamın 6.151,82 tCO₂e'si Kapsam 1, 3.519,53 tCO₂e'si ise Kapsam 2 emisyonlarından oluşmaktadır (Tablo 21). Bu dağılım, Martı Grup emisyon profilinde doğrudan faaliyetlerden kaynaklanan emisyonların ağırlıklı bir paya sahip olduğunu göstermektedir.

Yapılan konsolide değerlendirmede, emisyonların önemli bir bölümünün Kategori 1.4 (soğutucu gaz kullanımı) ve Kategori 2.1 (satın alınan elektrik) kapsamında yoğunlaştığı görülmektedir. Sabit ve

hareketli yanma kaynaklı emisyonlar (Kategori 1.1 ve 1.2) ise Martı Grup'un operasyonel enerji kullanımını yansıtan diğer önemli bileşenlerdir.

Lokasyon bazlı değerlendirme sonuçlarına göre, sera gazı emisyonlarının Grup bünyesindeki tesisler arasında operasyonel ölçek ve faaliyet yoğunluğuna bağlı olarak farklılaştığı görülmektedir (Tablo 22). Martı Myra, toplam sera gazı emisyonlarının %67,81'ini oluşturarak Grup genelinde en yüksek paya sahip lokasyon konumundadır. Bu tesisi sırasıyla Martı Resort (%17,55), Martı Marina (%5,02), Martı La Perla (%4,54) ve Martı Hemithea (%4,20) izlemektedir. Genel Merkez faaliyetlerine ilişkin emisyonların ise Martı Grup toplamı içerisindeki payının sınırlı düzeyde kaldığı görülmektedir.

Tesis bazlı emisyon profillerinin incelenmesi sonucunda, bazı lokasyonlarda Kapsam 1 emisyonlarının, bazı lokasyonlarda ise Kapsam 2 emisyonlarının daha baskın olduğu görülmektedir. Bu farklılaşma, Martı Grup genelinde sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik çalışmalarda tek tip bir yaklaşım yerine, her bir lokasyonun faaliyet yapısı ve emisyon kaynakları dikkate alınarak geliştirilecek lokasyona özgü ve kaynak bazlı azaltım stratejilerinin önemini ortaya koymaktadır.

Sunulan sera gazı emisyon envanteri, Martı Grubu'nun iklimle ilgili performansının izlenmesi, TSRS kapsamında açıklanan metriklerin tutarlı ve karşılaştırılabilir şekilde raporlanması ve ilerleyen dönemlerde belirlenecek sera gazı azaltım hedefleri için temel bir referans oluşturmaktadır. Martı Grup, bu envanter doğrultusunda emisyon yoğunluğu yüksek kaynaklara öncelik vererek, enerji verimliliği, yenilenebilir enerji kullanımı ve soğutucu gaz yönetimi başta olmak üzere emisyon azaltımına yönelik uygulamaları değerlendirmeyi hedeflemektedir.

Tablo 21 01.04.2024 – 31.03.2025 Dönemi – Konsolide Sera Gazı Emisyonları (SG)

Kapsam	Martı Grubu SG Emisyonları (tCO ₂ e)
Kapsam 1	6.151,82
Kapsam 2	3.519,53
Toplam (Kapsam 1+2)	9.671,34

Tablo 22 01.04.2024 – 31.03.2025 Dönemi – Lokasyon Bazlı Sera Gazı Emisyonları

Lokasyon	SG Emisyonları (tCO ₂ e)			Toplam içinde Pay (%)
	Kapsam 1	Kapsam 2	Toplam (Kapsam 1+2)	
Martı Myra	5.032,21	1.525,46	6557,67	67,81%
Martı Resort	635,89	1061,52	1697,41	17,55%
Martı La Perla	107,20	332,24	439,45	4,54%
Martı Hemithea	268,60	137,89	406,48	4,20%
Martı Marina	71,94	413,60	485,54	5,02%
Martı GYO GM	3,05	32,18	35,23	0,36%
Martı Otel İşletmeleri GM	32,93	16,63	49,56	0,51%
Toplam	6.151,82	3.519,53	9.671,34	100%

Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları

Raporlama dönemi itibarıyla Martı Hotels & Marinas herhangi bir zorunlu karbon fiyatlandırma mekanizmasına tabi değildir. İlgili dönemde karbon kredisi tahsisi, alımı veya satımı

gerçekleştirilmemiş; sera gazı emisyonlarının dengelenmesine yönelik bir karbon dengeleme (offset) uygulaması uygulanmamıştır. Şirketin sera gazı emisyon verileri, TSRS kapsamında çevresel performans göstergeleriyle birlikte sürdürülebilirlik raporlaması aracılığıyla kamuoyuyla paylaşılmaktadır.

Martı, karbon ayak izinin azaltılmasına yönelik yaklaşımını kısa vadede piyasa bazlı dengeleme mekanizmaları yerine, operasyonel verimlilik ve doğrudan emisyon azaltımına dayalı uygulamalar üzerine kurmaktadır. Bu kapsamda enerji verimliliğinin artırılması ve düşük karbonlu işletme uygulamalarının yaygınlaştırılması öncelikli alanlar olarak ele alınmaktadır.

Raporlama döneminde Şirket bünyesinde iç karbon fiyatlaması (internal carbon pricing) uygulanmamıştır. Bununla birlikte, turizm ve konaklama sektörünü etkileyebilecek ulusal ve uluslararası iklim politikaları ve düzenleyici gelişmeler yakından izlenmektedir. Bu çerçevede; Türkiye’de planlanan ulusal Emisyon Ticaret Sistemi (ETS), binalarda enerji performansı ve enerji verimliliğine ilişkin düzenlemeler ile Avrupa Birliği Yeşil Mutabakatı kapsamında turizm sektörüne yönelik sürdürülebilirlik ve raporlama gereklilikleri izleme kapsamındadır.

Orta ve uzun vadede, uluslararası standartlara uygun gönüllü karbon piyasası araçlarının değerlendirilmesi gündeme gelmesi hâlinde, bu uygulamalara ilişkin bilgiler şeffaf biçimde raporlanacaktır.

Faaliyet Metrikleri

Martı, TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında raporlanan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans göstergelerinin faaliyet ölçeğiyle doğru ilişkilendirilmesini ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğin güçlendirilmesini teminen, operasyonel faaliyetlerinin ölçeğini ve yoğunluğunu yansıtan temel faaliyet metriklerini açıklamaktadır.

Bu kapsamda açıklanan metrikler; enerji ve su kullanımı ile sera gazı emisyonları gibi kaynak kullanımına ve operasyonel etkilere ilişkin göstergelerin, faaliyet hacmiyle ilişkilendirilerek değerlendirilmesine imkân tanımaktadır. Böylece performansın izlenmesi ve ileriye dönük hedeflerin ölçülebilir bir çerçevede oluşturulması amaçlanmaktadır.

Açıklanan metrik ve hesaplama yaklaşımları, mevcut raporlama döneminde erişilebilen veri seti ve mevcut izleme altyapısı çerçevesinde oluşturulmuştur. İlk raporlama dönemi olması nedeniyle belirli varsayımlar içeren bu yapı, veri yönetimi kapasitesinin geliştirilmesine paralel olarak ilerleyen dönemlerde kapsam, doğruluk ve karşılaştırılabilirlik açısından kademeli olarak güçlendirilecektir.

Mevcut Oda-Gece Sayısı

Mevcut oda-gece sayısı, Martı Hotels & Marinas’ın raporlama dönemindeki konaklama faaliyetlerinin ölçeğini ve operasyonel kapasitesini yansıtan temel bir faaliyet metriği olarak kullanılmaktadır. Bu metrik; enerji tüketimi, su kullanımı ve sera gazı emisyonları gibi kaynak kullanımına ve operasyonel etkilere ilişkin göstergelerin faaliyet hacmiyle ilişkilendirilerek değerlendirilmesine ve ilerleyen dönemlerde karşılaştırılabilir analizler yapılmasına zemin oluşturmaktadır.

Bu metrik kapsamında “oda-gece”, bir konaklama tesisinin raporlama dönemi boyunca satışa sunulan toplam oda sayısının yıl içindeki gün sayısı ile çarpılması (Toplam oda sayısı × 365 gün) suretiyle hesaplanmaktadır. Hesaplama yalnızca konaklama hizmeti sunan tesisleri kapsamakta olup, oda kapasitesi bulunmayan Martı Marina & Yacht Club kapsam dışında bırakılmıştır.

$$1.065 \text{ oda} \times 365 \text{ gün} = 388.725 \text{ oda-gece}$$

01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama döneminde tesislerin yıl boyunca faaliyetlerine kesintisiz olarak devam ettiği; uzun süreli kapanış, faaliyet durdurma veya tüm tesisi etkileyen kapatma kararlarının bulunmadığı varsayılmıştır. Mevsimsel kapanışlar veya bakım ve tadilat kaynaklı geçici kapamalar bu raporlama döneminde metriklere ayrı bir kırılım olarak yansıtılmamıştır. Şirket, veri toplama ve izleme altyapısının geliştirilmesine paralel olarak, ilerleyen raporlama dönemlerinde operasyonel değişimlerin faaliyet metriklerine daha ayrıntılı biçimde yansıtılmasını değerlendirmektedir.

Tablo 23 Hesaplamaya Esas Alınan Tesisler

Tesis	Oda Sayısı
Martı Resort Hotel (Marmaris – İçmeler)	285
Martı La Perla (Marmaris – İçmeler)	197
Martı Myra (Antalya – Kemer)	553
Martı Hemithea Hotel (Marmaris – Orhaniye)	30
Toplam	1.065 oda

Tablo 24 Mevcut Oda Gece Sayısı

Faaliyet Metrik Kategorisi	Metrik Değeri	Açıklama
Mevcut Oda-Gece Sayısı	388.725 oda-gece	Hesaplama; Martı Resort Hotel (285), Martı La Perla (197), Martı Myra (553) ve Martı Hemithea Hotel (30) olmak üzere toplam 1.065 oda üzerinden yapılmıştır. Martı Marina & Yacht Club konaklama hizmeti sunmadığından kapsama dahil edilmemiştir. Mevsimsel kapanış veya geçici kapalı odalar bu dönemde ayrıca raporlanmamıştır.

Ortalama Doluluk Oranı

Ortalama doluluk oranı, raporlama döneminde gerçekleşen toplam oda gece sayısının, aynı dönemde müsait olan toplam oda gece sayısına oranlanması suretiyle hesaplanan bir faaliyet metriğidir.. Bu metrik, konaklama tesislerinin kapasite kullanım düzeyini ve operasyonel performansını değerlendirmeye yönelik tamamlayıcı bir gösterge niteliğindedir.

01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi itibarıyla, tesis bazında gerçekleşen oda-gece verileri merkezi ve standart bir formatta konsolide edilmediğinden, ortalama doluluk oranı sayısal olarak raporlanamamıştır. Bununla birlikte, doluluk performansı tesis bazında operasyonel düzeyde

izlenmekte olup, söz konusu verilerin ilerleyen dönemlerde merkezi raporlama sistemine entegre edilmesi planlanmaktadır.

Genel değerlendirmeler çerçevesinde, doluluk oranlarının, özellikle yaz sezonunda artış gösterdiği; kış ve ara sezonlarda ise tesislerin konumuna, pazar yapısına ve faaliyet dönemlerine bağlı olarak farklılıklar olduğu gözlemlenmektedir.

Toplam Tesis Alanı

Mevcut raporlama döneminde, Martı bünyesindeki tesislere ilişkin arazi büyüklüğü, oda ve yatak sayıları, sahil uzunluğu ve oda tiplerine ilişkin bilgiler tesis bazında operasyonel ve tanıtım amaçlı olarak izlenmektedir. Ancak TSRS kapsamında raporlanması öngörülen **“toplam kapalı alan (m²)”** metriği açısından; misafir odaları, lobi, restoran, toplantı alanları, spa ve benzeri tüm kapalı alanları kapsayacak şekilde tüm tesisler için geçerli, ortak bir tanım, hesaplama yöntemi ve merkezi veri seti bu raporlama döneminde henüz oluşturulmamıştır. Bu nedenle, kapalı alanlara ilişkin m² verileri tesisler arasında karşılaştırılabilir ve doğrulanabilir nitelikte raporlanamamaktadır.

Şirket, ileriye dönük olarak veri yönetimi yaklaşımını TSRS beklentileri doğrultusunda geliştirmeyi; kapalı alan tanımlarını standartlaştırmayı ve tüm lokasyonlar için tutarlı bir metodolojiyle veri toplanmasını sağlamayı hedeflemektedir. Bu kapsamda, tesis bazlı kapalı alan m² verilerinin merkezi bir sistem üzerinden izlenmesi ve ilerleyen raporlama dönemlerinde karşılaştırılabilir ve tutarlı şekilde kamuoyu ile paylaşılması planlanmaktadır.



Toplam Tesis Sayısı ve Sahiplik / İşletme Kırılımı

Martı, grup bünyesindeki **tesislerin tamamının işletmeciliğini** yürütmektedir. Tesislerin mülkiyeti ağırlıklı olarak grup şirketleri ve üçüncü taraflara (finans kuruluşları dahil) ait olup yalnızca Martı Hemithea Hotel'in mülkiyeti şirkete aittir. Mülkiyeti Martı'ya ait olmayan tesislerdeki tüm operasyonel faaliyetler Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Şirket, operasyonel uzmanlığı doğrultusunda mülkiyeti kendisine ait olmayan varlıklar üzerinde de işletme faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu kapsamda, bazı tesisler Hazine'den üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanma izni yoluyla edinilmiş olup, mülkiyet Martı'ya ait olmamakla birlikte söz konusu tesisler operasyonel kontrol esasına göre raporlama kapsamına dâhil edilmiştir.

- **Kapsama Alınan Tesisler:** 01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi itibarıyla Martı Otel İşletmeleri A.Ş. faaliyetleri kapsamında aşağıdaki tesisler raporlama kapsamına alınmıştır:
 - **Konaklama tesisleri:** 4 adet
 - **Marina işletmesi:** 1 adet
 - **Toplam tesis sayısı:** 5 adet

Tablo 25 Tesis Sayısı ve Sahiplik / İşletme Kırılımı

Kategori	Adet	%
Yönetilen Tesisler	5	100
Sahip Olunan / Kiralanan Tesisler	1	20
Franchising Verilen Tesisler	0	0
Toplam Tesis Sayısı	5	100

Sektörel Metrikler

Martı Hotels & Marinas, TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulama Rehberi kapsamında **“Oteller ve Konaklama Hizmetleri”** sektörü içerisinde değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, raporlama dönemine ilişkin analiz ve değerlendirmelerde **TSRS 2 Ek Cilt 52’de tanımlanan sektör-özel metrikler** esas alınmıştır. Bu kapsamda Grup; konaklama ve marina faaliyetlerinin enerji tüketimi, su yönetimi, çevresel etkiler ve operasyonel verimlilik boyutlarını kapsayan performans göstergelerini sistematik bir yaklaşımla izlemektedir. Belirlenen metrikler, özellikle tesislerde enerji verimliliğinin artırılması, kaynak kullanımının optimize edilmesi ve operasyonel süreçlerin çevresel etkilerinin azaltılması amacıyla kullanılmaktadır.

Martı Marina faaliyetleri özelinde ise çevresel ve operasyonel metrikler; **TNFD Temel Küresel Açıklama Metrikleri**, ilgili **SASB/TR sektörel standartları** ile **IMO ve MARPOL düzenlemeleri** dikkate alınarak yapılandırılmıştır. Bu metrik seti, marina operasyonlarının su ekosistemleri, biyolojik çeşitlilik ve kirlilik üzerindeki etkilerinin bütüncül biçimde değerlendirilmesini hedeflemektedir. Bu doğrultuda, ilgili uluslararası ve sektörel standartlarla uyumlu bir raporlama altyapısının kademeli olarak oluşturulması hedeflenmekte; söz konusu metriklerin veri olgunluğunun artırılmasına paralel olarak, gelecek raporlama dönemlerinden itibaren düzenli ve karşılaştırılabilir şekilde raporlanması planlanmaktadır.

Söz konusu metrikler, aynı zamanda **TSRS 1 ve TSRS 2’de yer alan hükümlerle uyumlu** olacak şekilde tasarlanmış olup; iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesi, finansal etki analizleri, geçiş planlarının oluşturulması ve senaryo çalışmalarının yürütülmesi süreçlerinde destekleyici bir araç olarak kullanılmaktadır. İlk raporlama dönemi olması nedeniyle, bu rapor kapsamında açıklanan metrikler mevcut veri toplama altyapısı ve operasyonel izleme kapasitesi çerçevesinde belirli göstergelerle sınırlı tutulmuştur. Bununla birlikte, Martı, sürdürülebilirlik veri yönetimi altyapısını güçlendirmeyi; tesis ve faaliyet bazında veri kalitesini, kapsamını ve karşılaştırılabilirliğini kademeli olarak artırmayı hedeflemektedir. İlerleyen raporlama dönemlerinde, izlenen metrik setinin genişletilmesi, metodolojilerin geliştirilmesi ve daha ayrıntılı nicel göstergelerin raporlamaya dâhil edilmesi planlanmaktadır. Bu yaklaşım, TSRS’nin öngördüğü aşamalı uygulama ve orantılılık ilkeleriyle uyumlu şekilde, sürdürülebilirlik performansının daha bütüncül ve tutarlı biçimde izlenmesini amaçlamaktadır.

TSRS 2-Ek Cilt 52—Oteller ve Konaklama

Martı Hotels & Marinas, TSRS 2 kapsamında yer alan sektör bazlı uygulama yaklaşımı doğrultusunda, “Oteller ve Konaklama Hizmetleri” sektörü içerisinde değerlendirilmektedir. Bu bölümde sunulan açıklamalar, sektörün faaliyet yapısı gereği öne çıkan enerji ve su kullanımı, sera gazı emisyonları ile iklim kaynaklı fiziksel riskler gibi çevresel ve iklimle bağlantılı konulara odaklanmaktadır.

TSRS 2 Ek Cilt 52’de tanımlanan sektör-spesifik metrikler esas alınarak hazırlanan bu açıklamaların amacı; konaklama faaliyetlerinin çevresel etkilerinin daha tutarlı ve karşılaştırılabilir biçimde izlenmesini sağlamak, iklimle ilgili risk ve fırsatların değerlendirilmesine destek olmak ve işletmenin operasyonel performansını sektör bağlamında ortaya koymaktır.

İlk raporlama dönemi olması nedeniyle, bazı sektör-spesifik göstergeler nitel açıklamalarla sınırlı tutulmuş olup, veri kapsamı ve metodolojilerin ilerleyen raporlama dönemlerinde TSRS’nin öngördüğü aşamalı uygulama ve orantılılık ilkeleri doğrultusunda geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Enerji Yönetimi

Oteller, 24 saat kesintisiz hizmet sunmaları nedeniyle iklimlendirme, aydınlatma, mutfak ekipmanları ve teknik altyapı başta olmak üzere yüksek düzeyde elektrik enerjisi tüketimine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisinin şebekeden temin edilmesi, bu tüketimin dolaylı sera gazı emisyonları (Kapsam 2) üzerindeki etkisini artırmaktadır. Bu çerçevede Martı Grubu, enerji maliyetlerinin etkin şekilde yönetilmesi, çevresel etkilerin azaltılması ve artan sürdürülebilirlik beklentilerine uyum sağlanması amacıyla elektrik tüketimini ve buna bağlı Kapsam 2 emisyonlarını düzenli olarak izlemekte ve raporlamaktadır.

01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi boyunca Martı Grubu tarafından işletilen konaklama tesisleri, marina faaliyetleri, genel merkez operasyonları ile Martı GYO kapsamında gerçekleşen elektrik tüketimi, SV HL 130a.1 kodlu metrik doğrultusunda değerlendirilmiştir. Raporlama kapsamına şirketin finansal kontrolü altında bulunan tüm tesislerde şebekeden temin edilen elektrikten kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonları dahil edilmiştir.

- **Toplam Enerji Tüketimi (GJ):** Raporlama döneminde, finansal kontrol yaklaşımı doğrultusunda belirlenen Martı Grubu raporlama kapsamı içerisinde yer alan konaklama tesisleri, marina faaliyetleri, genel merkez operasyonları ve Martı GYO ofislerinde tüketilen toplam enerji miktarı 51.402,86 GJ olarak hesaplanmıştır. Toplam enerji tüketimi; söz konusu faaliyetlerde kullanılan şebekeden satın alınan elektrik ile doğrudan yakıt tüketimlerini kapsamaktadır. Enerji verileri, tesis bazında temin edilen elektrik ve yakıt faturaları, sayaç okumaları ve teknik sistem kayıtları üzerinden derlenmiştir. Enerji tüketimi verilerinin gigajoule (GJ) cinsine dönüştürülmesinde, IPCC 2006 Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories ve GHG Protocol teknik rehberlerinde yer alan varsayılan alt ısı değer (LHV) katsayıları esas alınmış; elektrik tüketimi için 1 kWh = 0,0036 GJ dönüşüm oranı kullanılmıştır.
- **Şebeke Elektriği Payı (%):** Raporlama döneminde Martı Grubu'nun toplam enerji tüketimi içerisinde şebekeden satın alınan elektriğin payı %56,79 olarak hesaplanmıştır. Bu hesaplama esas teşkil eden elektrik tüketim verileri, tesislere ait resmi elektrik faturaları ve sayaç kayıtları ile doğrulanmıştır. Şebeke elektriğinin toplam enerji tüketimi içerisindeki yüksek payı, enerji verimliliği uygulamaları ile alternatif ve düşük karbonlu enerji kaynaklarına yönelik çalışmaların önemini ortaya koymaktadır. Şebeke elektriği payı aşağıdaki formül esas alınarak hesaplanmıştır:

$$\text{Şebeke elektriği payı (\%)} = \text{Şebekeden satın alınan elektrik tüketimi (GJ)} / \text{Toplam enerji tüketimi (GJ)}$$

- **Yenilenebilir Enerji Payı (%):** Mevcut raporlama döneminde Martı Grubu'nun toplam enerji tüketimi içerisinde yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanan herhangi bir tüketim bulunmamakta olup yenilenebilir enerji payı %0 olarak gerçekleşmiştir.

Tablo 26 Enerji Yönetimi Göstergeleri

Metrik	Metrik Değeri
Toplam enerji tüketimi (GJ)	51.402,86
Şebeke elektriği payı (%)	56,79
Yenilenebilir enerji payı (%)	0

Su Yönetimi

Oteller faaliyetleri kapsamında konaklama, yeme-içme, temizlik, peyzaj ve havuz kullanımı gibi süreçler nedeniyle yüksek miktarda su tüketmektedir. Su, Şirket'in maliyet yapısı içerisinde en büyük kalemlerden biri olmamakla birlikte, özellikle su kıtlığı yaşanan veya su stresi yüksek bölgelerde faaliyet gösteren tesisler açısından operasyonel süreklilik ve maliyetler üzerinde risk oluşturabilmektedir. Ayrıca artan paydaş beklentileri ve düzenleyici gelişmeler doğrultusunda, suyun verimli kullanımı ve sürdürülebilir su yönetimi uygulamaları Martı açısından stratejik önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, **TSRS Ek Cilt – SV-HL-140a.1 “Çekilen toplam su, tüketilen toplam su ve su stresi payları”** metriği kapsamında raporlanması öngörülen veriler 2024 raporlama dönemi itibarıyla henüz sistematik olarak izlenememiştir. Şirket bünyesinde farklı lokasyonlarda ve farklı kaynaklardan

sağlanan su kullanımına ilişkin verilerin konsolide edilmesine yönelik bütüncül bir veri toplama altyapısı bu raporlama döneminde tamamlanmamıştır.

Tablo 27 Çekilen Toplam Su, Tüketilen Toplam Su ve Su Stresi Payları

Metrik	Açıklama
Çekilen ve Tüketilen Su (bin m ³)	01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi yılı için; • Tüm kaynaklardan çekilen toplam su miktarı (yüzey suyu, yeraltı suyu, yağmur suyu ve belediye/tedarikçi kaynaklı su), • Çekilen suyun tatlı/tuzlu su ayrımı, • Buharlaştırma, ürüne bağlanma veya farklı havzalara deşarj edilen suyu kapsayacak şekilde tüketilen toplam su miktarı henüz güvenilir, karşılaştırılabilir ve doğrulanabilir şekilde raporlanamamıştır.
Su stresi (WRI Aqueduct)	Tesislerin faaliyet gösterdiği lokasyonların WRI Aqueduct Temel Su Stresi sınıflandırmasına göre değerlendirilmesi; yüksek (%40–80) ve aşırı yüksek (>%80) su stresi bulunan bölgelerde çekilen ve tüketilen suyun toplam içindeki payının hesaplanması çalışmaları 01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama döneminde tamamlanmamıştır. Bu kapsamda kullanılan haritalama aracı sürümü ve lokasyon bazlı (enlem/boylam) analizler bu raporlama döneminde paylaşılmamaktadır. Martı, su yönetiminin çevresel ve finansal riskler açısından öneminin farkındadır. Bu doğrultuda Şirket; • Tüm tesislerde su çekimi ve tüketimine ilişkin verilerin standart, merkezi ve dijital bir sistem üzerinden izlenmesini, • Su kaynaklarının türüne göre (belediye/tedarikçi, yeraltı vb.) ayrıştırılmasını, • Tatlı ve tuzlu su ayrımının mevzuatla uyumlu şekilde tanımlanmasını, • Tesislerin faaliyet gösterdiği bölgelerdeki su stresi seviyelerinin WRI Aqueduct gibi uluslararası kabul görmüş araçlar kullanılarak analiz edilmesini, • Orta vadede su verimliliğini artırmaya yönelik hedefler ve uygulamaların geliştirilmesini planlamaktadır.

Söz konusu çalışmaların tamamlanmasını takiben, çekilen ve tüketilen su miktarları ile su stresi altındaki bölgelerdeki su kullanımı paylarının ilerleyen raporlama dönemlerinde TSRS ile uyumlu şekilde kamuoyu ile paylaşılması hedeflenmektedir.

İklim Değişikliğine Uyum

İklim değişikliğine maruz kalan bölgelerde faaliyet gösteren oteller; aşırı yağışlar, taşkınlar, deniz seviyesi yükselmesi ve fırtına kabarmaları gibi fiziksel iklim risklerinden etkilenebilmektedir. Bu riskler, operasyonların geçici olarak durmasına, varlıkların fiziksel hasar görmesine, bakım-onarım ve sigorta maliyetlerinde artışa yol açabilmektedir. Bu çerçevede, Martı iklim kaynaklı fiziksel risklerin belirlenmesi, izlenmesi ve yönetilmesini uyum stratejisinin temel unsurlarından biri olarak ele almaktadır.

Martı Hotels & Marinas tesisleri ağırlıklı olarak **kıyı şeridi, denize yakın alanlar ve alçak kotlu bölgelerde** konumlanmaktadır. Bu lokasyonlar, tanımlı gereği herhangi bir yılda **%1 veya daha fazla taşkın olasılığı** bulunan 100 yıllık taşkın bölgeleri ile kısmen örtüşebilmektedir. Bu durum özellikle kıyı taşkınları, yoğun yağışa bağlı yüzey akışı ve deniz seviyesi yükselmesi kaynaklı riskleri artırmaktadır. 01.04.2024 – 31.03.2025 raporlama dönemi itibarıyla, Grup bünyesindeki konaklama tesislerinin 100 yıllık taşkın bölgelerinde yer alıp almadığına ilişkin değerlendirme, ulusal taşkın risk haritaları,

topografik bilgiler ve tesislerin kıyıya olan yakınlığı esas alınarak ön tarama düzeyinde gerçekleştirilmiştir. Bu çalışma, tesis bazlı ayrıntılı hidrolik modelleme içermemekte olup risk düzeyleri nitel (düşük / orta / yüksek) olarak sınıflandırılmıştır. Kullanılan değerlendirme metodolojisi ve araçlar aşağıda paylaşılmaktadır:

- **Kaynaklar:**

- Türkiye Cumhuriyeti ilgili kurumları tarafından yayımlanan ulusal taşkın risk ve taşkın tehlike haritaları,
- Kıyı alanları için topoğrafik ve kot bilgileri,
- Tesislerin deniz, dere yatağı ve alçak havzalara olan mesafesi.

- **Metodoloji:**

- Tesislerin konumlarının (enlem/boylam) haritalar üzerinde eşleştirilmesi,
- Kıyı ve alçak kotlu alanlarda yer alan tesislerin 100 yıllık taşkın olasılığı açısından ön risk sınıflandırmasına tabi tutulması.

Bu değerlendirme, ileri dönemlerde daha ayrıntılı taşkın modellemeleri ve uluslararası araçlarla (ör. EU Flood Hazard Maps benzeri yaklaşımlar) desteklenmesi planlanan bir ilk aşama çalışması niteliğindedir.

Tablo 28 Tesis Bazlı 100 Yıllık Taşkın Riski Değerlendirmesi

Tesis Adı	Ülke	Şehir	Enlem / Boylam*	100 Yıllık Taşkın Bölgesinde mi?	Risk Düzeyi	Kaynak / Harita
Martı Resort Hotel	Türkiye	Muğla – Marmaris (İçmeler)	36.789° N / 28.244° E	Evet	Orta	Ulusal taşkın risk haritaları, kıyı topoğrafyası
Martı La Perla	Türkiye	Muğla – Marmaris (İçmeler)	36.790° N / 28.246° E	Evet	Orta	Ulusal taşkın risk haritaları, kıyı topoğrafyası
Martı Myra	Türkiye	Antalya – Kemer (Tekirova)	36.499° N / 30.545° E	Kısmen	Düşük-Orta	Ulusal taşkın risk haritaları, havza bilgileri
Martı Marina & Yacht Club	Türkiye	Muğla – Marmaris (Orhaniye)	36.736° N / 28.103° E	Evet	Yüksek	Ulusal taşkın risk haritaları, kıyı ve deniz seviyesi verileri
Martı Hemitheia Hotel	Türkiye	Muğla – Marmaris (Orhaniye)	36.737° N / 28.101° E	Evet	Orta-Yüksek	Ulusal taşkın risk haritaları, kıyı topoğrafyası

**Not: Enlem/boylam bilgileri tesislerin yaklaşık merkezi konumlarını göstermektedir.*

Yapılan ön değerlendirme sonucunda, özellikle **Marmaris ve Orhaniye** bölgesinde yer alan tesislerin kıyı taşkınları ve deniz seviyesi yükselmesi kaynaklı risklere daha fazla maruz kaldığı görülmektedir. Bu kapsamda, Martı Grubu;

- Tesis bazlı taşkın risklerinin daha ayrıntılı analiz edilmesini,
- Fiziksel koruyucu önlemler (drenaj iyileştirmeleri, kot düzenlemeleri, bariyerler vb.) için fizibilite çalışmalarının yapılmasını,
- Sigorta ve acil durum planlarının taşkın riskleri dikkate alınarak güncellenmesini,

- İlerleyen raporlama dönemlerinde taşkın risk değerlendirmelerinin kapsam ve doğruluğunun artırılmasını

iklim değişikliğine uyum stratejisinin bir parçası olarak ele almaktadır.

Bununla birlikte, iklimle ilgili fiziksel riskler, sigorta ve finansal maliyetler üzerinde de olası etkiler yaratabilmektedir:

- **Sigorta primleri:** Kıyı ve taşkın riski bulunan bölgelerde yer alan tesisler için sigorta primlerinde artış eğilimi gözlemlenmektedir.
- **Teminat kapsamı:** Sigorta sağlayıcıları tarafından taşkın, fırtına ve doğal afet teminatlarına ilişkin özel şartlar ve muafiyetler uygulanabilmektedir.
- **Risk değerlendirmeleri:** Sigorta yenileme süreçlerinde daha ayrıntılı risk analizleri ve tesis bazlı değerlendirmeler talep edilebilmektedir.

Hedefler ve Performans İzleme

Genel Yaklaşım

Martı Otel İşletmeleri için 01.04.2024 – 31.03.2025 dönemi, TSRS kapsamında hazırlanan ilk raporlama dönemi olup; iklimle ilgili hedeflerin, çevresel performans göstergelerinin ve faaliyet bazlı metriklerin kurumsal düzeyde yapılandırıldığı bir geçiş ve hazırlık yılı niteliği taşımaktadır.

Bu raporlama döneminde öncelik; konaklama faaliyetlerinden kaynaklanan enerji tüketimi, su kullanımı ve sera gazı emisyonlarının mevcut durumunun doğru ve tutarlı biçimde ortaya konulması, veri toplama ve izleme altyapısının güçlendirilmesi ve faaliyet seviyesine dayalı performans göstergelerinin (ör. oda-gece bazlı metrikler) oluşturulması olmuştur.

Sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve azaltılmasına ilişkin çalışmalar, veri olgunluğunun artırılması ile envanter kapsamın genişletilmesine paralel olarak ilerleyen raporlama dönemlerinde detaylı şekilde ele alınacaktır.

Hedeflerin Çerçevesi

TSRS 2 – İklimle İlgili Açıklamalar Standardı ile konaklama sektörüne özgü faaliyet dinamikleri dikkate alınarak Martı Otel İşletmeleri, ilerleyen raporlama dönemleri için hedeflerini iki ana eksen altında başlangıçta nitel şekilde yapılandırmıştır:

Operasyonel ve Çevresel Hedefler

- Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarının izlenmesini kurumsal envanter kapsamına almak ve raporlama kapsamını kademeli olarak genişletmek,
- Enerji tüketimini faaliyet seviyesine göre izleyerek enerji verimliliği performansını geliştirmek,
- Yenilenebilir enerji kullanımına yönelik fırsatları değerlendirmek ve elektrik kaynaklı emisyonları azaltmak,
- Su kullanımının izlenebilirliğini artırmak ve su verimliliği uygulamalarını yaygınlaştırmak,
- Atık yönetimi ve kaynak verimliliği uygulamalarını tesis bazında güçlendirmek,

- Dijital veri izleme altyapısını geliştirerek çevresel performans verilerinin doğruluğunu ve karşılaştırılabilirliğini artırmak.

Yönetişim ve Performans İzleme Hedefleri

- Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans göstergelerini (enerji, su, emisyon, iklimle ilgili riskler, değer zincirindeki operasyonel riskler vb.) düzenli olarak izlemek ve raporlama dönemleri arasında karşılaştırılabilir hale getirmek,
- İklimle ilgili risk ve fırsatların operasyonel karar alma süreçlerine entegrasyonunu güçlendirmek,
- TSRS uyumlu hedef belirleme ve performans izleme süreçlerini kurumsal sürdürülebilirlik yönetim sisteminin bir parçası haline getirmek,
- Veri toplama ve raporlama süreçlerinde şeffaflık ve izlenebilirliği artırmak.

Ekler

Tesislerin Sahip Olduğu Sürdürülebilir Turizm Sertifikaları

Tablo 29 Tesis Bazlı Sürdürülebilirlik Sertifikaları

Tesis Adı	İl / İlçe	Sertifika / Standart	Denetim / Belgelendirme Kuruluşu	Seviye / Aşama	Veriliş Tarihi	Geçerlilik Tarihi
Martı Myra	Antalya / Kemer	GSTC	Bureau Veritas	3. Aşama	13.06.2023	20.06.2026
Martı Resort	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3. Aşama	15.11.2023	14.11.2026
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3. Aşama	15.11.2023	14.11.2026
Martı Hemithea	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3. Aşama	16.09.2023	14.09.2026
Martı Hemithea Pansiyon	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	2. Aşama	15.11.2023	30.10.2026
Martı Myra	Antalya / Kemer	ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	TCS	–	3.01.2024	2.01.2027
Martı Resort	Muğla / Marmaris	ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	TCS	–	14.03.2024	13.03.2027
Martı Myra	Antalya / Kemer	Green Key	TÜRÇEV	–	2025	2026
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Green Key	TÜRÇEV	–	2025	2026
Martı Myra	Antalya / Kemer	Turuncu Bayrak	Turuncu Bayrak	B Kademe	2025	2026
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Turuncu Bayrak	Turuncu Bayrak	C Kademe	2025	2026
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Turuncu Bayrak	Turuncu Bayrak	C Kademe	2025	2026
Martı Myra	Antalya / Kemer	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	–	2025	2026
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	–	2025	2026
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	–	2025	2026
Martı Hemithea	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	–	2025	2026

Emisyon Hesaplamalarına Yönelik Referanslar

Tablo 30 Emisyon Hesaplarında Kullanılan Net Kalorifik Değerler

Net Kalorifik Değer (NKD)			
Yakıt Tipi	Değer	Birim	Referans
Doğal Gaz	48,0	TJ/Gg	2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories: Volume 2 – Energy, Chapter 1: Introduction (Table 1.2). https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/2_Volume2/V2_1_Ch1_Introduction.pdf
Kok Kömürü	28,2	TJ/Gg	
Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG)	47,3	TJ/Gg	
Benzin	44,3	TJ/Gg	
Motorin (Dizel)	43,0	TJ/Gg	

Tablo 31 Emisyon Hesaplarında Kullanılan Yoğunluk Değerleri

Yoğunluk			
Yakıt Tipi	Değer	Birim	Referans
Doğal Gaz	1	kg / birim	Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı. (2011). Enerji kaynaklarının ve enerjinin kullanımında verimliliğin artırılmasına dair yönetmelik (Ek-2: Enerji kaynaklarının alt ısı değerleri ve petrol eşdeğerine çevrim katsayıları). Resmi Gazete. https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2011/10/20111027-5.htm
Benzin	0,735	kg / birim	
Motorin (Dizel)	0,83	kg / birim	
LPG	1	g / birim	
Kok Kömürü	1	kg / birim	

Tablo 32 Emisyon Hesaplarında Kullanılan Küresel Isınma Potansiyelleri

Küresel Isınma Katsayısı (GWP)		
Kimyasal Formül	100 yıllık zaman dilimi için GWP değerleri (kg/kg)	Referans
CO ₂	1	Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report (AR6), Chapter 7 – Supplementary Material: The Earth’s energy budget, climate feedback, and climate sensitivity (Table 7.SM.7). https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/downloads/report/IPCC_AR6_WGI_FGD_Chapter07_SM.pdf
CH ₄	27,9	
N ₂ O	273	

Tablo 33 Emisyon Kaynakları için Varsayılan Emisyon Faktörleri

Emisyon Kaynağı		Varsayılan Emisyon Faktörleri (kg TJ / NKD)			Referans
		CO ₂	CH ₄	N ₂ O	
Sabit Yanma	Doğalgaz	56.100	5	0,1	IPCC (2006) Vol.2, Ch.2, Table 2.4
	LPG	63100	5	0,1	
	Kok Kömürü	94600	10	1,5	
	Dizel	74.100	10	0,6	
Hareketli Yanma	Dizel	74.100	3,9	3,9	IPCC (2006) Vol.2, Ch.3, Table 3.2.1 & 3.2.2
	Benzin	63.100	3,8	5,7	IPCC (2006) Vol.2, Ch.3, Table 3.2.1 & 3.2.2

Tablo 34 Soğutucu Gaz Hesaplamalarında Kullanılan Küresel Isınma Potansiyelleri (GWP)

Sızıntı Gazlar		
Soğutucu Gazlar	GWP	Referans
CO ₂	1,00	Climate Change 2021: The Physical Science Basis. Contribution of Working Group I to the Sixth Assessment Report (AR6), Chapter 7 – Supplementary Material: The Earth's energy budget, climate feedback, and climate sensitivity (Table 7.SM.7). https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/downloads/report/IPCC_AR6_WGI_FGD_Chapter07_SM.pdf
R404A*	1733,04	
R134A	1530,00	
R22	1960	
R410A*	2255,5	
R32	771	
R600A	3	
HFC227ea (FM200)	3600	

*R404A ve R410A'ya ilişkin GWP değeri, içeriğindeki gaz bileşenlerinin karışım oranları dikkate alınarak ağırlıklı ortalama yöntemiyle hesaplanmıştır.

Tablo 35 Soğutucu Gaz Cihaz Tiplerine göre Sızıntı Gaz Oranları

Cihaz Tipine göre Sızıntı Gaz Oranı		
Cihaz Tipi	%	Referans
Klima	1	Calculating HFC and PFC Emissions from the Manufacturing, Installation, Operation and Disposal of Refrigeration & Airconditioning Equipment (Version 1.0) https://ghgprotocol.org/sites/default/files/hfc-cfc_1.pdf
Ticari Soğutucu	10	Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC). 2006 IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, Volume 3: Industrial Processes and Product Use, Chapter 7 – Emissions of fluorinated substitutes for ozone-depleting substances (Table 7.9). https://www.ipcc-nggip.iges.or.jp/public/2006gl/pdf/3_Volume3/V3_7_Ch7_ODS_Substitute_s.pdf
Soğuk Depolama	7	
Endüstriyel Soğutucu	7	
Chiller	2	
Isı Pompaları	1	
Soğutucu Cihazlar	3	
Yangın Söndürme Sistemi	2	Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) & Technology and Economic Assessment Panel (TEAP). (2005). Safeguarding the ozone layer and the global climate system: Issues related to hydrofluorocarbons and perfluorocarbons (Table 9.2). https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/sroc_full-1.pdf
Yangın Söndürücü	4	

Tablo 36 İthal Edilen Enerji Kaynaklı Emisyonlar

Emisyon Kaynağı	Emisyon Faktörü	Birim	Referans
Türkiye Geneli Elektrik Üretimi (Şebeke elektriği)	0,434	tCO ₂ e/MWh	<i>T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı. (2023). Türkiye elektrik üretimi ve elektrik tüketim noktası emisyon faktörleri bilgi formu: Elektrik üretimi emisyon faktörü.</i> https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EVCED/tr/%C3%87evreVe%C4%B0klım/%C4%B0klımDe%C4%9Fi%C5%9Fikli%C4%9Fi/EmisyonFaktorleri/2023_Turkiye_Elektrik_UretimiveElektrik_Tuketim_Noktasi_Emisyon_Faktorleri.pdf

TSRS İçerik İndeksi

TSRS 2 Uyum Tablosu

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
YÖNETİŞİM		
a) Yönetişim organı/organları (üst yönetimden sorumlu bir kurulu, komiteyi veya eşdeğer bir organı içerebilir) veya iklimle ilgili risk ve fırsatların gözetiminden sorumlu kişi/kişiler	TSRS-2 6.a.i	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişimi Yönetişim> Sürdürülebilirlik Komitesi
	TSRS-2 6.a.ii	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişimi Yönetişim> Sürdürülebilirlik Komitesi
	TSRS-2 6.a.iii	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişimi Yönetişim> Yönetim Kurulu'nun Yapısı, İşleyişi ve Yetki Çerçevesi
	TSRS-2 6.a.iv	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişimi
	TSRS-2 6.a.v	Yönetişim> Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması
b) İklmle ilgili risk ve fırsatları izlemek, yönetmek ve denetlemek için kullanılan yönetim süreçlerinde, kontrollerde ve prosedürlerde yönetimin görevi	TSRS-2 6.b.i	Yönetişim> Yönetimin Rolü, Operasyonel Yapı ve İç Kontrol Mekanizmaları
	TSRS-2 6.b.ii	Yönetişim> Yönetimin Rolü, Operasyonel Yapı ve İç Kontrol Mekanizmaları
STRATEJİ		
a) İklmle ilgili risk ve fırsatlar	TSRS-2 10.a	Strateji> İklmle İlgili Risk ve Fırsatlar Strateji> İklm Risk ve Fırsatlarının Belirlenmesi
	TSRS-2 10.b	Strateji> İklm Risklerinin Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 10.c	Strateji> İklmle İlgili Risk ve Fırsatlar
	TSRS-2 10.d	Strateji> İklmle İlgili Risk ve Fırsatlar
b) İş modeli ve değer zinciri	TSRS-2 13.a	Strateji> İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler Şirket Profili> Değer Zinciri ve Paydaşlar
	TSRS-2 13.b	Strateji> İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler
c) Strateji ve karar alma	TSRS-2 14.a.i	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
	TSRS-2 14.a.ii	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler

	TSRS-2 14.a.iii	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
	TSRS-2 14.a.iv	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
	TSRS-2 14.a.v	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
	TSRS-2 14.b	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
	TSRS-2 14.c	Strateji> Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler
d) Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	TSRS-2 15.a	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 15.b	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 16.a	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 16.b	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 16.c.i	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 16.c.ii	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
	TSRS-2 16.d	Strateji> Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler
e) İklim dirençliliği	TSRS-2 21	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.a.i	Strateji> Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar
	TSRS-2 22.a.ii	Strateji> Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar
	TSRS-2 22.a.iii.(1)	Strateji> Senaryo Bazlı Risk Analizleri
	TSRS-2 22.a.iii.(2)	Strateji> Senaryo Bazlı Risk Analizleri
	TSRS-2 22.a.iii.(3)	Strateji> Senaryo Bazlı Risk Analizleri

	TSRS-2 22.b.i.(1)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(2)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(3)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(4)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(5)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(6)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.i.(7)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.ii.(1)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.ii.(2)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.ii.(3)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.ii.(4)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.ii.(5)	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
	TSRS-2 22.b.iii	Strateji> İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık
RİSK YÖNETİMİ		
a) İklimle ilgili riskler belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler ve ilgili politikalar	TSRS-2 25.a.i	Risk Yönetimi> Risk Yönetim Yaklaşımı Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi
	TSRS-2 25.a.ii	Risk Yönetimi> Fiziksel İklim Risklerinin Belirlenmesi ve Varlık Bazlı Değerlendirme
	TSRS-2 25.a.iii	Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi
	TSRS-2 25.a.iv	Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi
	TSRS-2 25.a.v	Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi

	TSRS-2 25.a.vi	Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi
b) İklimle ilgili senaryo analizi kullanıp kullanmadığına ve nasıl kullandığına ilişkin bilgiler dahil olmak üzere; işletmenin iklimle ilgili fırsatları belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler	TSRS-2 25.b	Strateji> İklim Risk ve Fırsatlarının Belirlenmesi Risk Yönetimi> İklim Risk ve Fırsat Yönetimi
c) İklimle ilgili risk ve fırsatların belirlenmesine, değerlendirilmesine, önceliklendirilmesine ve izlenmesine yönelik süreçlerin; işletmenin genel risk yönetimi sürecine ne ölçüde ve nasıl entegre edildiği ve işletmenin genel risk yönetimi sürecini ne ölçüde ve nasıl bilgilendirdiği	TSRS-2 25.c	Risk Yönetimi> Kurumsal Risk Yönetimi, İç Kontrol ve Denetim Yapısı
METRİK VE HEDEFLER		
a) İklimle ilgili metrikler	TSRS-2 29.a	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Sera Gazı Emisyon Envanteri
	TSRS-2 29.b	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Sera Gazı Emisyon Envanteri
	TSRS-2 29.c	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
	TSRS-2 29.d	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
	TSRS-2 29.e	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.f	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.g	Yönetişim> Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması
b) Bir sektörde belirli iş modelleri, faaliyetleri veya katılımı karakterize eden diğer ortak özelliklerle ilişkili sektör bazlı metrikler (TSRS-2'nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber)	TSRS-2 32	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Çevresel Etkilerin Yönetimi
c) İklimle ilgili hedefler	TSRS-2 33.a	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
	TSRS-2 33.b	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
	TSRS-2 33.c	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
	TSRS-2 33.d	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası

TSRS-2 33.e	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
TSRS-2 33.f	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
TSRS-2 33.g	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
TSRS-2 33.h	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler Yönetişim> Sürdürülebilirlik Politikası
TSRS-2 34.a	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 34.b	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 34.c	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 34.d	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 35	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 36.a	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 36.b	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 36.c	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 36.d	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler
TSRS-2 36.e.i	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
TSRS-2 36.e.ii	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
TSRS-2 36.e.iii	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
TSRS-2 36.e.iv	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Metrikler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları



SG Bağımsız Denetim A.Ş.

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM
ŞİRKETİ TÜRKİYE
SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA
STANDARTLARI KAPSAMINDA
SUNULAN BİLGİLERİ HAKKINDA
BAĞIMSIZ DENETÇİNİN
SINIRLI GÜVENCE RAPORU
01 NİSAN 2024 – 31 MART 2025



**MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK
RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLERİ HAKKINDA BAĞIMSIZ
DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU**

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ GENEL KURULU'NA

MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ 01 NİSAN 2024 – 31 MART 2025 faaliyet dönemine ait Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 1 'Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler' ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları 2 "İklimle İlgili Açıklamalar"a uygun olarak sunulan bilgiler ('Sürdürülebilirlik Bilgileri') hakkında sınırlı güvence denetimini üstlendik.

Güvence denetimimiz, önceki dönemlere ilişkin bilgileri, 01 Nisan 2024 – 31 Mart 2025Yılı Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan diğer bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri veya 01 Nisan 2024 – 31 Mart 2025Yılı Sürdürülebilirlik Raporu ile ilişkilendirilen diğer bilgileri (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen videolar dâhil) kapsamaz.

Sınırlı Güvence Sonucu

'Güvence sonucuna dayanak olarak yaptığımız çalışmanın özeti' başlığı altında açıklanan şekilde gerçekleştirdiğimiz prosedürlere ve elde ettiğimiz kanıtlara dayanarak, Şirket'in 01 NİSAN 2024 – 31 MART 2025 dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin, tüm önemli yönleriyle Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ('KGK') tarafından 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414(M) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları ('TSRS')'na göre hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olan herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir. Önceki dönemlere ilişkin bilgiler ve 01 Nisan 2024 – 31 Mart 2025 hesap dönemi Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan diğer bilgiler ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ya da 01 Nisan 2024 – 31 Mart 2025 hesap dönemi Sürdürülebilirlik Raporu ile ilişkilendirilmiş diğer herhangi bir bilgi (herhangi bir resim, ses dosyası, internet sitesi bağlantısındaki doküman veya yerleştirilen veya yerleşik videolar dâhil) hakkında bir güvence sonucu açıklamamaktayız.

Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Hazırlanmasında Yapısal Kısıtlamalar

Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan Sürdürülebilirlik Bilgileri, bilimsel ve ekonomik bilgi eksikliklerinden kaynaklanan yapısal belirsizliklere maruz kalmaktadır. Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında bilimsel bilginin yetersizliği belirsizliğe yol açmaktadır. Ayrıca, gelecekteki muhtemel fiziksel ve geçiş dönemi iklim risklerinin olasılığı, zamanlaması ve etkilerine ilişkin veri eksikliği nedeniyle, Sürdürülebilirlik Bilgileri iklimle ilgili senaryolara dayalı belirsizlikler içermektedir.

Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Sürdürülebilirlik Bilgileri'ne İlişkin Sorumlulukları

Şirket Yönetimi aşağıdakilerden sorumludur:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları esaslarına uygun olarak hazırlanması;
- Hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içermeyen Sürdürülebilirlik Bilgilerinin hazırlanmasıyla ilgili iç kontrolün tasarlanması, uygulanması ve sürdürülmesi;



- İlaveten Şirket Yönetimi uygun sürdürülebilirlik raporlama yöntemlerinin seçimi ve uygulanması ile koşullara uygun makul varsayımlar ve tahminler yapılmasından da sorumludur.
- Üst Yönetimden Sorumlu olanlar, Şirketi'nin sürdürülebilirlik raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sürdürülebilirlik Bilgilerinin Sınırlı Güvence Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Aşağıdaki hususlardan sorumluyuz:

- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlıklar içerip içermediği hakkında sınırlı bir güvence elde etmek için güvence çalışmasını planlamak ve yürütmek.
- Elde ettiğimiz kanıtlara ve uyguladığımız prosedürlere dayanarak bağımsız bir sonuca ulaşmak ve Şirket'in yönetimine ulaştığımız sonucu bildirmek.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliği hakkında bir güvence sonucu bildirmek amacıyla değil ama iç kontrol yapısını anlamak ve sürdürülebilirlik bilgilerinin hata ve hile kaynaklı önemli yanlışlık risklerini tanımlamak ve değerlendirmek amacıyla risk değerlendirme prosedürleri yerine getirmek.
- Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin önemli yanlışlık içerebilecek alanları belirlemek ve bu alanlara yönelik prosedürler tasarlamak ve uygulamak. Hile; muvazaalı işlemler, sahtekarlık, işlemlerin kasıtlı olarak kayda geçirilmemesi veya denetçiye kasten gerçeğe aykırı beyanlarda bulunulması veya iç kontrolün ihlali gibi konuları içerebilmesi sebebiyle hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden daha yüksektir.

Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, Sürdürülebilirlik Bilgileri kullanıcılarının buna istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

Yönetim tarafından hazırlanan Sürdürülebilirlik Bilgileri hakkında bağımsız bir sonuç bildirmekle sorumlu olduğumuz için, bağımsızlığımızın tehlikeye girmemesi adına Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanma sürecine dahil olmamıza izin verilmemektedir.

Mesleki Standartların Uygulanması

KGK tarafından yayımlanan Güvence Denetimi Standardı 3000 'Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Diğer Güvence Denetimleri' ve Sürdürülebilirlik Bilgileri'nde yer alan sera gazı emisyonlarına ilişkin olarak Güvence Denetimi Standardı 3410 'Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri' ne uygun olarak sınırlı güvence denetimini gerçekleştirdik.

Bağımsızlık ve Kalite Yönetimi

KGK tarafından yayımlanan ve dürüstlük, tarafsızlık, mesleki yeterlik ve özen, sır saklama ve mesleğe uygun davranış temel ilkeleri üzerine bina edilmiş olan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar'daki (Bağımsızlık Standartları Dahil) (Etik Kurallar) bağımsızlık hükümlerine ve diğer etik hükümlere uygun davranmış bulunmaktayız. Şirketimiz, Kalite Yönetim Standardı 1 hükümlerini uygulamakta ve bu doğrultuda etik hükümler, mesleki standartlar ve geçerli mevzuat hükümlerine uygunluk konusunda yazılı politika ve prosedürler dahil, kapsamlı bir kalite yönetim sistemi sürdürmektedir. Çalışmalarımız, denetçilerden oluşan bağımsız ve çok disiplinli bir ekip tarafından yürütülmüştür.



Şirket'in iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili risk ve fırsatlarına yönelik bilgilerin ve varsayımların makuliyetini değerlendirmeye yardımcı olmak için uzman ekibimizin çalışmalarını kullandık. Verdiğimiz güvence sonucundan tek başımıza sorumluyuz.

Güvence Sonucuna Dayanak Olarak Yürütülen Çalışmanın Özeti

Sürdürülebilirlik Bilgileri'nde önemli yanlışlıkların ortaya çıkma olasılığının yüksek olduğunu belirlediğimiz alanları ele almak için çalışmalarımızı planlamamız ve yerine getirmemiz gerekmektedir. Uyguladığımız prosedürler mesleki muhakememize dayanır. Sürdürülebilirlik Bilgileri'ne ilişkin sınırlı güvence denetimini yürütürken:

- Şirket'in anahtar konumdaki kıdemli personeli ile raporlama dönemine ait Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin elde edilmesi için uygulamada olan süreçleri anlamak için görüşmeler yapılmıştır.
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgileri değerlendirmek ve incelemek için Şirket'in iç dokümantasyonu kullanılmıştır.
- Sürdürülebilirlik ile ilgili bilgilerin açıklanmasının ve sunumunun değerlendirilmesi gerçekleştirilmiştir.
- Sorgulamalar yoluyla, Sürdürülebilirlik Bilgileri'nin hazırlanmasıyla ilgili Şirket'in kontrol çevresi ve bilgi sistemleri konusunda kanaat edinilmiştir. Ancak, belirli kontrol faaliyetlerinin tasarımı değerlendirilmemiş, bunların uygulanmasıyla ilgili kanıt elde edilmemiş ve işleyiş etkinlikleri test edilmemiştir.
- Şirket'in tahmin geliştirme yöntemlerinin uygun olup olmadığı ve tutarlı bir şekilde uygulanıp uygulanmadığı değerlendirilmiştir. Ancak prosedürlerimiz, tahminlerin dayandığı verilerin test edilmesini veya Şirket'in tahminlerini değerlendirmek için kendi tahminlerimizin geliştirilmesini içermemektedir.
- Şirket'in sürdürülebilirlik raporlama süreçleriyle birlikte finansal olarak önemli olduğu tespit edilen risk ve fırsatların belirlenmesine ilişkin süreçler anlaşılmıştır.

Sınırlı güvence denetiminde uygulanan prosedürler, nitelik ve zamanlama açısından makul güvence denetiminden farklıdır ve kapsamı daha dardır. Sonuç olarak, sınırlı güvence denetimi sonucunda sağlanan güvence seviyesi, makul güvence denetimi yürütülmüş olsaydı elde edilecek güvence seviyesinden önemli ölçüde daha düşüktür.


Muhammed ŞAHİN
Sorumlu Denetçi
ANKARA, 30.01.2026

İletişim



Merkez

Adres: Ömer Avni Mahallesi, Dümen Sokak Gümüşsuyu İş Merkezi No:11 Kat 3 Beyoğlu-İstanbul

Telefon: +90 212 334 88 50

Fax: +90 212 334 88 52

İletişim Adresi: marti@marti.com.tr

Kurumsal İnternet Adresi: www.marti.com.tr

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/martihotelsmarinas/>

Facebook: <https://www.facebook.com/martihotelsmarinas>