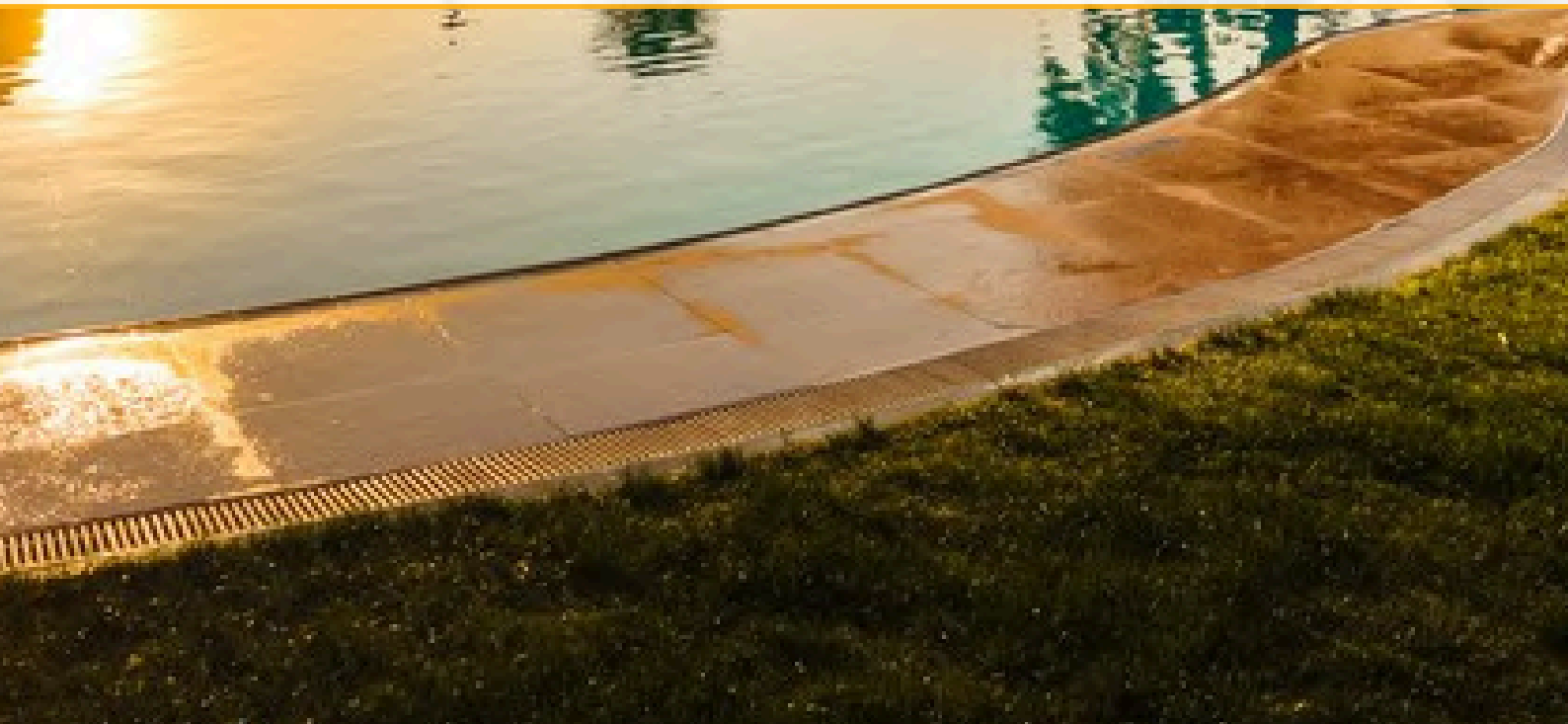


Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

01.04.2026 - 30.09.2026

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.





İÇİNDEKİLER

1 Genel Bilgiler.....3

2 Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....7

3 Yönetim Kurulu ve Komiteler.....8

4 Şirket Faaliyetleri ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler.....15

5 Şirketin İşletmekte Olduğu Tesisler.....18

6 Martı GYO A.Ş. Portföyünde Bulunan ve
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Tarafından İşletilen Tesisler.....25

7 Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar.....32

8 Kurumsal Sosyal Sorumluluk.....34

9 Eğitim & Kültürel.....35

10 Ödüller & Sertifikalar.....37

11 Finansal Durum 38

12 Diğer Konular.....43



GENEL BİLGİLER

1967
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. kurulmuştur.

1969
Türkiye'nin ilk resort oteli Marmaris, İçmeler'de açılmıştır.

1988
Martı Grubu, Marmaris'te yatırımlarına devam etmiştir. La Perla açılmıştır.

1990
Martı Grubu, halka arz edilen ilk turizm şirketi olmuştur.

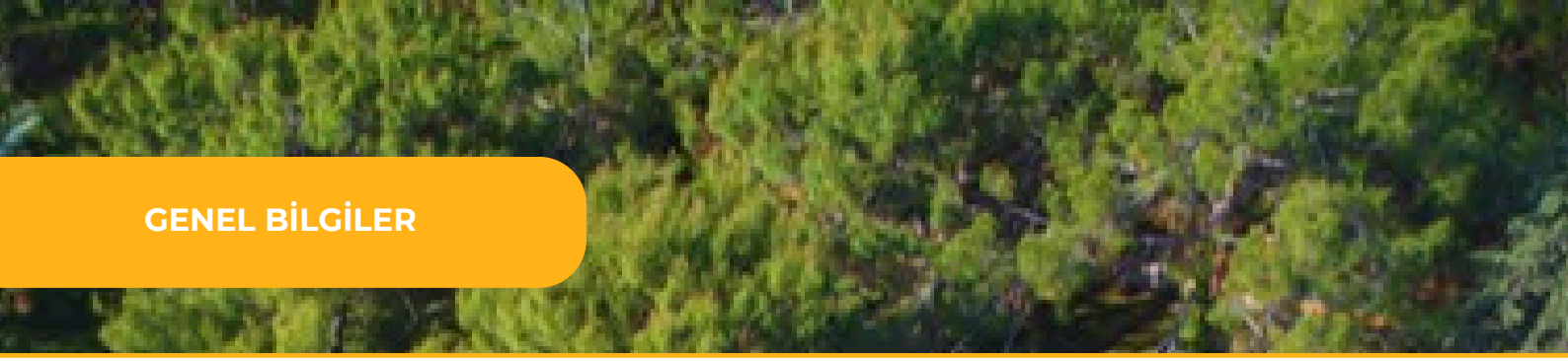
1995
Antalya, Kemer'de bulunan Myra, Martı Grubu'na katılmıştır.

1996
Yatırım portföyü, Hisarönü Koyu'nda yer alan Martı Marina'nın eklenmesiyle genişletilmiştir.

2010
Martı Otelleri ile bağlı ortaklığı bulunan Martı GYO halka arz edilmiştir.

2012
Martı Marina içerisinde yer alan butik otel Hemithea, grubun işletmesiyle hizmet vermeye başlamıştır.





GENEL BİLGİLER

Şirket Tarihçesi ve Faaliyetlerine İlişkin Genel Bilgiler

Martı Hotels & Marinas, Türkiye turizm sektöründe öncü yatırımları ve yenilikçi vizyonuyla faaliyet göstermekte olup, konaklama ve marina işletmeciliği alanlarında 60 yıla yakın deneyimiyle sürdürülebilir büyümesini sürdürmektedir.

Şirketin temelleri 1967 yılında atılmış; 1969 yılında ise Türkiye'nin ilk resort oteli olma özelliğini taşıyan ve dönemin "Martı Motel" adıyla hizmet veren tesis, 33 yatak kapasitesiyle faaliyetlerine başlamıştır. Günümüzde Martı Otel İşletmeleri A.Ş. bünyesinde faaliyet gösteren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde 285 oda ve 594 yatak kapasitesiyle beş yıldızlı hizmet sunmakta; yerli ve yabancı misafirlerine yüksek kalite standartlarında konaklama deneyimi sağlamaktadır.

Şirketin büyüme stratejileri doğrultusunda, Marmaris İçmeler'de konumlanan ve dört yıldız kategorisinde hizmet veren Martı La Perla Otel 1988 yılında faaliyete geçirilmiştir. Tesis, 197 oda ve 394 yatak kapasitesiyle bölgenin önemli turizm yatırımları arasında yer almaktadır.

1990 yılında halka arz edilen Martı Otel İşletmeleri A.Ş., payları Borsa İstanbul'da işlem gören ilk Türk turizm şirketi olarak sektörde önemli bir ilke imza atmıştır.

1995 yılında Antalya Kemer'de bulunan Martı Myra Otel grup bünyesine katılmıştır. 553 oda ve 1.209 yatak kapasitesine sahip tesis, şirketin Akdeniz bölgesindeki konaklama yatırımlarını güçlendirmiştir.

Şirket, turizm sektöründeki yatırımlarını marina işletmeciliği alanında da sürdürmüş; 1996 yılında Marmaris Hisarönü Körfezi'nde faaliyet göstermeye başlayan Martı Marina'yı portföyüne dahil etmiştir. Böylece deniz turizmi alanındaki faaliyetlerini çeşitlendirmiş ve entegre hizmet yapısını güçlendirmiştir.

2010 yılında bağlı ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. halka arz edilmiş; aynı dönem şirket açısından stratejik büyüme ve yeni yatırım süreci olarak değerlendirilmiştir. Bu kapsamda 2012 yılında Marmaris Orhaniye'de, Martı Marina içerisinde konumlanan 30 odalı butik otel Martı Hemithea hizmete açılmıştır.

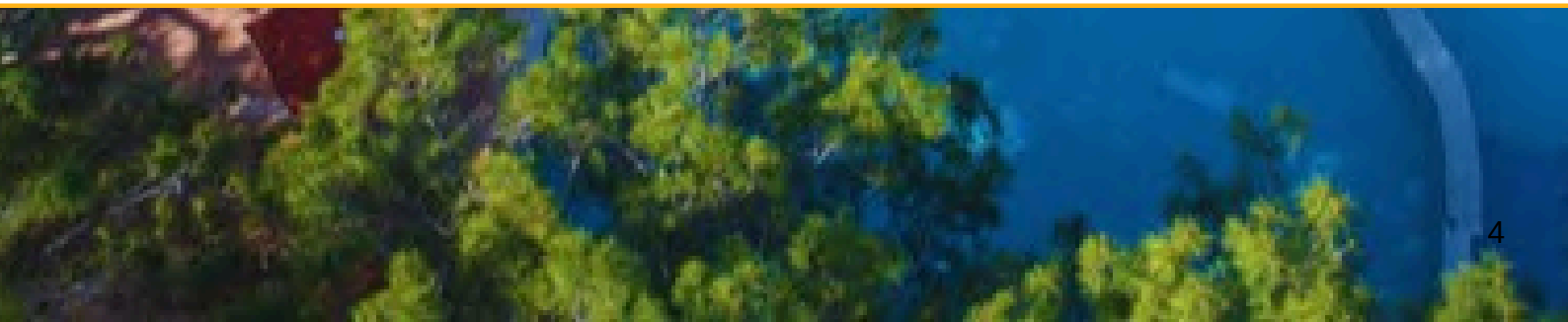
Martı Hotels & Marinas, faaliyet gösterdiği tüm alanlarda misafir memnuniyetini en üst düzeyde sağlamayı ve sürdürülebilir müşteri sadakati oluşturmayı temel hedef olarak benimsemektedir. Şirket, yatırımlarını geliştirmenin yanı sıra sosyal sorumluluk, çevresel sürdürülebilirlik ve yerel kalkınma alanlarında da aktif çalışmalar yürütmektedir.

Eğitim alanında turizm meslek liseleri ve ilköğretim kurumlarına destek sağlayan şirket; GETOB ve AKTOB gibi sektörel sivil toplum kuruluşlarında aktif görev alarak bölgesel kalkınmaya katkıda bulunmaktadır. Aynı zamanda Küresel İlkeler Sözleşmesi imzacısı olan şirket, istihdam politikalarında fırsat eşitliğini gözetmekte; kadın istihdamının desteklenmesine ve yerel halkın iş gücüne katılımına öncelik vermektedir.

Şirketin sosyal ve çevresel sorumluluk çalışmaları kapsamında; Olympos, Phaselis ve Demre bölgelerindeki tarihi alanlara yönelik yönlendirme tabelalarının hazırlanması, deniz ve kıyı temizliği faaliyetleri ile gemi atıklarının bertarafına yönelik çevre projeleri hayata geçirilmiştir.

Martı Hotels & Marinas, farklı müşteri segmentlerine yönelik geniş hizmet yelpazesiyle "Ultra Her Şey Dahil" konseptinden "Yarım Pansiyon" sistemine kadar çeşitli konaklama alternatifleri sunmakta; ulusal ve uluslararası tur operatörleriyle uzun yıllara dayanan iş birliklerini sürdürmektedir.

Şirket, hizmet kalitesi ve sektöre katkıları doğrultusunda Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği (TUROB) başta olmak üzere çeşitli turizm kuruluşları tarafından çok sayıda ödüle layık görülmüştür.



GENEL BİLGİLER

Vizyon

Martı Hotels & Marinas'ın vizyonu; 60 yılı aşkın sektör deneyimi, öncü yatırımları ve yenilikçi yaklaşımıyla faaliyet gösterdiği turizm ve marina işletmeciliği alanlarında Türkiye'nin en çok tercih edilen ve güven duyulan markaları arasında yer almaktır.

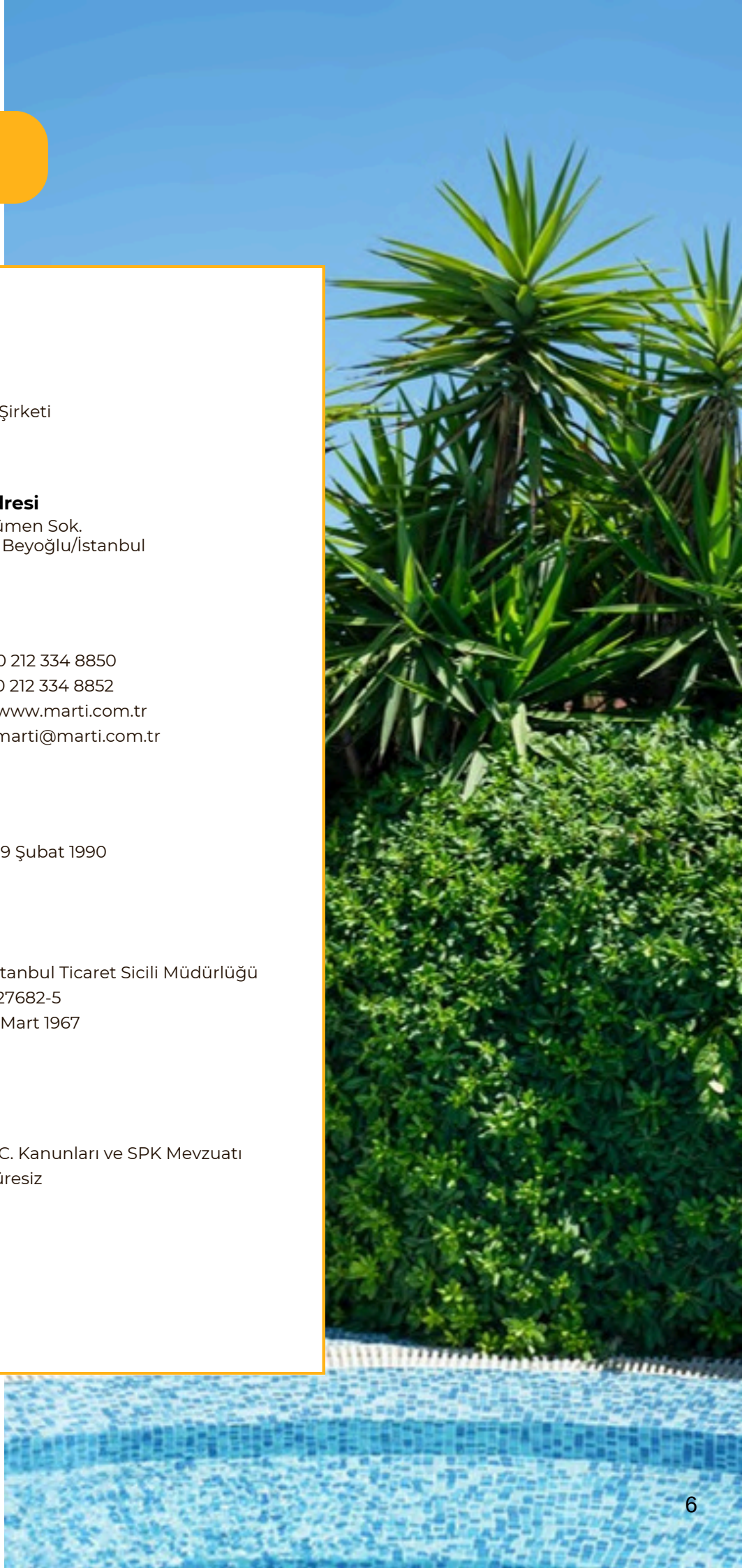
Misyon

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ın misyonu; Türkiye'nin doğal, tarihi ve kültürel değerlerini koruma anlayışı doğrultusunda, turizm sektöründeki köklü deneyimi ve yüksek hizmet standartlarıyla misafir memnuniyetinde sürdürülebilir mükemmeliyeti sağlamaktır.

Kurumsal Değerler

Martı Hotels & Marinas, köklü marka değerinin bilinciyle hareket etmekte; tüm faaliyetlerinde kurumsal itibarını güçlendirmeyi ve marka değerini sürdürülebilir şekilde artırmayı hedeflemektedir.
Şirket, misafirlerinin ihtiyaç ve beklentilerini öncelikli kabul etmekte; beklentilerin ötesinde hizmet sunmayı temel hizmet anlayışı olarak benimsemektedir. Faaliyetlerini yürütürken yürürlükteki tüm mevzuat ve yasal düzenlemelere tam uyum göstermekte, etik değerlere ve ticari ahlak ilkelerine bağlılığını tavizsiz şekilde sürdürmektedir.
Martı Hotels & Marinas, uzun vadeli misafir sadakatinin güçlü ekip çalışması ve sürdürülebilir hizmet kalitesi ile mümkün olduğuna inanmakta; çalışanlarının gelişimini destekleyen katılımcı bir yönetim anlayışı benimsemektedir. Yaratıcılığı teşvik eden kurum kültürüyle çalışanlarının kişisel ve mesleki gelişimine yatırım yapmaktadır.
Şirket, topluma, çevreye ve insanlığa karşı sorumluluklarının bilinciyle hareket etmekte; doğal çevrenin korunması, kültürel mirasın yaşatılması ve yerel kalkınmanın desteklenmesine yönelik projeler geliştirmektedir. Türk tarihine, kültürüne ve doğaya saygı temelinde yürütülen çalışmalarla, geçmişten aldığı değerleri geleceğe taşımayı amaçlamaktadır.
Martı Hotels & Marinas, Türkiye ekonomisine sağladığı istihdam, turizm gelirleri ve hizmet kalitesiyle katkı sunmayı sürdürürken; sektörde örnek teşkil eden bir hizmet anlayışını benimsemektedir. Açık, şeffaf ve güvene dayalı iletişimi kurumsal yönetim anlayışının temel unsurlarından biri olarak değerlendirmektedir.
Şirket, hizmet ve kalite standartlarında sürekliliği esas almakta; fiyat-hizmet dengesinde sürdürülebilir memnuniyet sağlamayı hedeflemektedir. Sürekli gelişim yaklaşımı doğrultusunda, tüm operasyonlarında kalite, verimlilik ve misafir memnuniyetini öncelikli unsur olarak kabul etmektedir.

GENEL BİLGİLER



Ticaret Ünvanı
Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi

Merkez ve Fiili Yönetim Adresi
Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dümen Sok.
Gümüşsuyu İş Merkezi No:11/5 Beyoğlu/İstanbul

İletişim Bilgileri

Telefon:	0 212 334 8850
Faks:	0 212 334 8852
Web:	www.marti.com.tr
E-posta:	marti@marti.com.tr

Halka Arz Bilgileri

Halka Arz Tarihi:	09 Şubat 1990

Ticaret Sicili Bilgileri

Bağlı Bulunduğu Sicil:	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Sicil Numarası:	227682-5
Kuruluş Tescil Tarihi:	8 Mart 1967

Mevzuat ve Süre

Tabi Olduğu Mevzuat:	T.C. Kanunları ve SPK Mevzuatı
Kuruluş Süresi:	Süresiz

SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 3.000.000.000 ₺
Çıkarılmış Sermayesi: 1.500.000.000 ₺

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 18'inci maddesi hükmü ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-18.1 Sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği çerçevesinde; 2024-2028 yılları için Şirketimiz mevcut 600.000.000,00.- TL (Altıyüzmilyon) Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanının 3.000.000.000,00- TL (ÜçMilyarTürk Lirası)'na artırılmasına ve bu çerçevede Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilmesi ile ilgili başvurumuz 26.04.2024 tarihi itibari ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmış olup 07.06.2024 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 20.06.2024 tarihinde tescil ve 25.06.2024 tarih ve 11108 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Şirket'in MKK Şirket Bilgi Formunda yer alan %5 ve üzeri 30.09.2026 tarihli ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir;

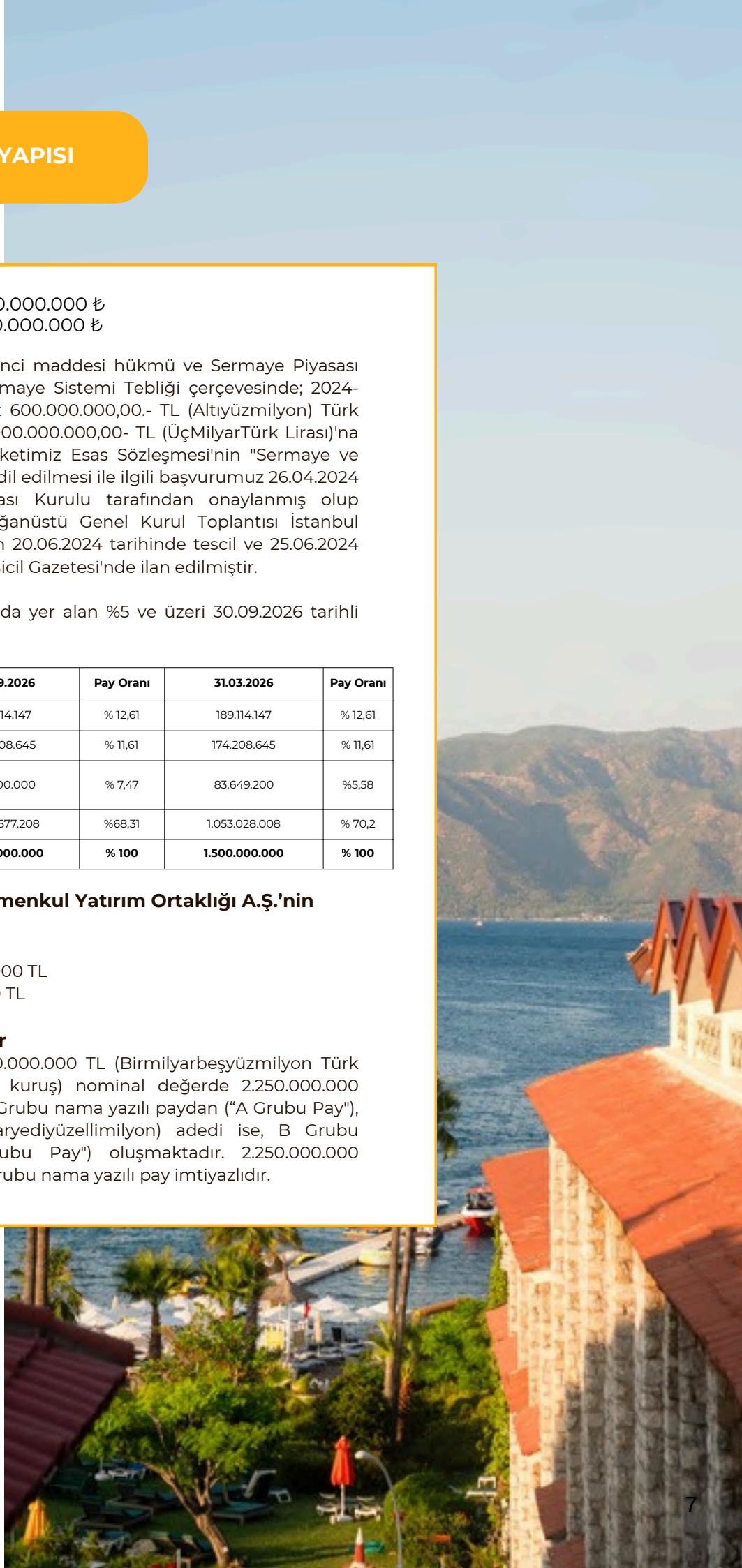
Hissedar	30.09.2026	Pay Oranı	31.03.2026	Pay Oranı
Pakize Oya Narin	189.114.147	% 12,61	189.114.147	% 12,61
Nurullah Emre Narin	174.208.645	% 11,61	174.208.645	% 11,61
A1 Capital Portföy BIST 100 Dışı Şirketler Hisse Senedi Serbest(TL)Fon (HSYF)	112.000.000	% 7,47	83.649.200	%5,58
Diğer	1.024.677.208	%68,31	1.053.028.008	% 70,2
Toplam	**1.500.000.000**	**% 100**	**1.500.000.000**	**% 100**

Bağlı Ortaklığımız Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 5.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi: 2.400.156.000 TL

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 1.500.000.000 TL (Birmilyarbeşyüzmilyon Türk Lirası) olup , her biri 1 kr. (Bir kuruş) nominal değerde 2.250.000.000 (İkimilyarikiyüzellimilyon) adedi A Grubu nama yazılı paydan ("A Grubu Pay"), 147.750.000.000 (Yüzkırkyedimilyaryediyüzellimilyon) adedi ise, B Grubu hamiline yazılı paydan ("B Grubu Pay") oluşmaktadır. 2.250.000.000 (İkimilyarikiyüzellimilyon) adet A Grubu nama yazılı pay imtiyazlıdır.



Yönetim Kurulu

Ortaklığın Yönetim Kurulu Dokuz üyeden oluşmakta olup, kurulun üyeleri 24.07.2026 tarihinde yapılan 2025 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısında, Üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.



Pakize Oya NARİN
Yönetim Kurulu Başkanı
Pakize Oya NARİN, lise eğitimini St. Michel Lisesi'nde tamamladıktan sonra, İsviçre'de Hotel Ecolieré Lausanne'dan mezun olmuştur. Öğrenim hayatını bitirdikten sonra, İsviçre'de ve Amerika'da çeşitli otellerde çalışmıştır. İngilizce ve Fransızca bilmektedir. Türkiye'de çalışma hayatına 1986 yılında Narin Pazarlama İhracat İthalat A.Ş.'de başlamıştır.

Pakize Oya NARİN, Martı Otel İşletmeleri, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği'nde yönetim kurulu başkanı, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda kurucu ve yönetim kurulu üyeliği, Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu'nda üye, TOBB – Turizm Meclisi'nde meclis başkan yardımcısı ve Kadın Girişimciler Kurulu'nda icra kurulu üyesi, TUSİAD'da turizm çalışma grubu üyesi, Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği'nde üye, Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği'nde üye, Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı'nda üye, Türkiye Kadın Girişimciler Derneği'nde üye olarak görevlerini yürütmektedir.



Nurullah Emre Narin
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Nurullah Emre NARİN, orta ve lise öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpınum Zuoz İsviçre'de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümü'nden mezun olmuştur. Almanca ve İngilizce bilmektedir. İş yaşamına New York Park Avenue Bank'ta başlamıştır. Daha sonra finans sektöründe Cantor Fitzgerald International Londra şubesi kredi pazarlama bölümünde ve kurucusu olduğu Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.'de çalışmıştır. Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası'nda Danışma Kurulu Üyeliği görevinde bulunmuş olan Nurullah Emre NARİN, Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı kurucusu ve yönetim kurulu üyesi, Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği üyesidir.
Halen Martı GYO yönetim kurulu başkanı, Turmar Otelcilik ve Tuzim A.Ş., Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş., yönetim kurulu üyeliği görevlerini yürütmektedir.



Mine NARİN
Yönetim Kurulu Üyesi
Mine NARİN, orta ve lise eğitimini St. George Avusturya Lisesi'nde tamamlayıp Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Almanca ve İngilizce bilmektedir. Sırasıyla Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri'nde çeşitli kademelerde çalışmış ve yönetim kurullarında yer almıştır. Mine NARİN, bugüne kadar Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası Danışma Kurulu Üyeliği, İstanbul Tekstil ve Hammaddeleri İhracatçıları Birliği yönetim kurulu üyeliği görevlerinde de bulunmuştur. Kadın Girişimcileri Derneği (KAGİDER) üyesidir. UNESCO Türkiye Milli Komisyonu Eğitim İhtisas Komitesi Üyeliği ve Sabancı Üniversitesi bünyesindeki Eğitim Reform Girişiminin yürütme kurulu üyeliği görevlerini, Çağdaş Eğitim Vakfı'nda mütevelli heyeti kurucu üyeliği, Tina Vakfı'nda mütevelli heyeti kurucu üyeliğini yürütmüştür. Halen, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda onursal başkan, Vira İstanbul Turizm A.Ş., Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticare A.Ş., Damu Turizm A.Ş., Sarruma Turizm A.Ş., Astarte Turizm A.Ş., Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş ve Demeter Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı, Martı GYO'da yönetim kurulu başkan yardımcısı, Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş., Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri'nde yönetim kulu üyesi olarak görev almaktadır.



Hasan Emre TEMELLİ
Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Emre TEMELLİ, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği Bölümü'nden Lisans ve İstanbul Üniversitesi Para-Banka Bölümü'nden Yüksek Lisans diplomasına sahiptir. Bankacılık ve finans konularında iş tecrübesine sahiptir. Halen Martı GYO'da genel müdürlük ve yönetim kurulu üyeliği, Martı Otel İşletmeleri'nde yönetim kurulu üyeliği, Amasos Turizm A.Ş. ve Karizma Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı görevlerini yürütmektedir.



Hüseyin Ferit VOLKAN
Yönetim Kurulu Üyesi

Galatasaray Lisesi'ni bitirdikten sonra İngiltere'de otelcilik eğitimi ve Almanya'da otelcilik konusunda çeşitli görevlerde staj eğitimini tamamlamıştır. 1967 yılında İstanbul Hilton Otel'de işe başlamış ve 1974 yılına kadar çeşitli üst düzey görevlerde bulunmuştur. 1974 yılında Uluslararası Sheraton Hotellerine katılarak İstanbul Sheraton Hotel'in açılışında satış ve pazarlama direktörü olarak yer almıştır. 1988 yılına kadar İstanbul Sheraton Hotel'de resident menager ve Türk genel müdürü olarak görev yapmış ve 1988 yılında Sheraton'dan ayrılarak kendi şirketi olan Ferit Volkan Uluslararası Otelcilik ve Turizm Şirketi'ni kurarak otelcilik yaşamına otel yatırımları ve işletme konularında danışmanlık ve koordinasyon hizmetlerinde bulunarak devam etmiştir.

İstanbul Mövenpick Hotel, Ramada Plaza İstanbul, Ramada Asia, The Plaza Hotel, İstanbul Martı Hotel, Marmaris ve Antalya'daki Martı Otelleri, Bodrum'daki Club M ve Rexene Resort Hotel, Antalya'da Royal Resort Hotel ve OtemUygulamalı Hotel ve Okulu'nun projelendirilmelerinde ve açılışlarında katkıda bulunmuştur. Halen otel yatırımlarına ve işletmelerine danışmanlık hizmetleri vermektedir. Beşiktaş Rotary Kulübü'ne 1978 yılında katılarak çeşitli görevlerde bulunmuş ve Kulüp'ün sorumluluğunda bir çok organizasyonlarda çalışmıştır. Hüseyin Ferit VOLKAN; Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı, Türkiye Tanıtma Vakfı, Turizm Yatırımcılar Derneği, Turizm Otelciler Birliği, Skall UluslarasıTurizm Dostluk Derneği, Propeller Klübü'ne üye, Galatasaray Spor Kulübü ve Galatasaray Cemiyeti Derneği'nde divan üyesi, Martı Otel İşletmeleri ve Martı GYO'da ise bağımsız yönetim kurulu üyeliği devam etmektedir.



Zekeriya Serhan ALTINORDU
Yönetim Kurulu Üyesi

Zekeriya Serhan ALTINORDU, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İdari İlimler Fakültesi Finans Bölümü'nden mezundur. Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim odaklı konularda danışmanlık ve koordinasyon hizmetleri konusunda iş tecrübesine sahip olup ,Martı GYO'daki yönetim kurulu üyeliği görevi öncesinde TC. Ziraat Bankası A.Ş.'de genel müdür yardımcılığı ve T.C. Turizm Bankası'nda genel müdürlük ve yönetim kurulu başkanlığı görevlerini ifa etmiştir.



Mehmet ERDOĞAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari İşler Fakültesi'nden dereceyle mezun olan Mehmet ERDOĞAN, iş yaşamına Arapoğlu Giyim Sanayi'nde İşletme Müdürü olarak başlamıştır. Mehmet ERDOĞAN, Ankara Anonim Türk Sigorta'da Pazarlama Müdürü, Söğüt Seramik Sananyi Ticaret A.Ş.'de Sigorta Müşaviri olarak hizmetlerde bulunmuştur. 1999 yılında TAV Grubu'na katılan Mehmet ERDOĞAN, şimdiye kadar Dış İlişkiler Koordinatörlüğü ve Genel Sekreter Yardımcılığı görevlerinden sonra, Dış İlişkiler Direktörlüğü görevine atanmıştır. Mehmet ERDOĞAN, başta; TAV İstanbul, TAV Esenboğa, TAV Ege, TAV Gazipaşa, TAV İşletme Hizmetleri, HAVAŞ, TAV Bilişim Hizmetleri, TAV Özel Güvenlik, TGS başta olmak üzere, TAV Holding'in çeşitli grup ve iştirak şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini halen sürdürmektedir. Mehmet ERDOĞAN, Makedonya Üsküp Uluslararası Balkan Üniversitesi Mütevelli Yönetim Kurulu Üyesi,TTYD Türkiye Turizm Yatırımcılar Derneği Yönetim Kurulu Üyesi, İTO (İstanbul Ticaret Odası) 19 nolu Finans Komite Üyesi, TÖSHİD (Türk Özel Sektör Havacılık İşletmeleri Derneği) Yönetim Kurulu Başkan Vekili, HİB Hizmet İhracatçılar Birliği Kurucu Muhasip Yönetim Kurulu Üyesi, Martı Otel İşletmeleri ve Martı GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir .



Ersin TARANOĞLU
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1953 yılında Konya'da doğmuştur. Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olduktan sonra, 1977-1982 yılları arasında Özel Sektör Yöneticisi, 1982-1985 yılları arasında bir inşaat firmasında Yönetim Kurulu Başkanı olarak çalışmıştır. 18, 19, 20, 21. dönem Sakarya Milletvekili, 53. Hükümet'te Spordan Sorumlu Devlet Bakanı, 55. Hükümet'te ise Orman Bakanı olarak görev yapmıştır. 2007-2016 yılları arasında Ulusal Gıda Kodeksi Komisyonu Sektör Temsilcisi olarak görev yapan Ersin TARANOĞLU, halen Martı Otel İşletmeleri ve Martı GYO'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini devam ettirmektedir.



Aydın ORHAN
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Aydın ORHAN, 21 Mayıs 1957 tarihinde Senirkent'te doğmuştur.
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1981 yılında lisans, 1982 yılında ise Deniz Ticaret ve Sigorta Hukuku alanında yüksek lisans derecesi almıştır. Akademik kariyerine devam ederek 2018 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde doktora eğitimini tamamlamıştır. Mesleki faaliyetlerini ağırlıklı olarak Ticaret ve Sözleşmeler Hukuku, Birleşme ve Devralmalar, Taşıma Hukuku, Marka ve Telif Hakları ile Fikri Mülkiyet Hukuku alanlarında sürdürmektedir.İleri düzeyde İngilizce bilen Aydın ORHAN, İstanbul 1 No'lu Barosu'na kayıtlıdır (Sicil No: 12442). Ayrıca Bornova Anadolu Lisesi Eğitim Vakfı mütevellisi olup İstanbul Golf Kulübü ve İzmir Golf Kulübü üyesidir.

Yönetim Kurulu Komiteleri

Şirket, Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 16. maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını etkin, sağlıklı ve şeffaf bir şekilde yerine getirebilmesini teminen, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı doğrultusunda hareket etmektedir.

Bu kapsamda, Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi olmak üzere üç ayrı komite oluşturulmuştur.
Komiteler, faaliyetlerini ilgili mevzuat ve iç düzenlemeler çerçevesinde sürdürmekte olup, çalışmalarına ilişkin sonuçları düzenli olarak Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite, Şirketin finansal raporlama süreçlerinin doğruluğunu, şeffaflığını ve mevzuata uygunluğunu gözetmek amacıyla faaliyet göstermektedir.

Bu kapsamda Komite; muhasebe sistemi, iç kontrol mekanizmaları ve bağımsız denetim süreçlerini izlemekte, finansal tabloların mevzuata uygunluğunu değerlendirmekte ve bağımsız denetim kuruluşunun çalışmalarını takip etmektedir.

Ayrıca, muhasebe ve denetim süreçlerine ilişkin şikâyetler gizlilik ilkesi çerçevesinde incelenmekte ve sonuçlandırılmaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı – Soyadı	**Ünvanı**	**Bağımsızlık Durumu**
Nurullah Emre Narin	Başkan	
Mine Narin	Başkan Yardımcısı	
Pakize Oya Narin	Başkan Yardımcısı	
Zekeriya Serhan Altınordu	Üye	
Hasan Emre Temelli	Üye	
Hüseyin Ferit Volkan	Üye	
Ersin Taranoğlu	Üye	Bağımsız
Mehmet Erdoğan	Üye	Bağımsız
Aydın Orhan	Üye	Bağımsız

Adı - Soyadı	**Ünvanı**	**Görev Süresi**
Mehmet Erdoğan	Bağımsız Üye - Komite Başkanı	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul
Ersin Taranoğlu	Bağımsız Üye - Komite Üyesi	Bir Sonraki Olağan Genel Kurul

Kurumsal Yönetim Komitesi
Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek ve bu alandaki uygulamaları geliştirmek amacıyla faaliyet göstermektedir.

Komite, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmekte, Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimin etkinliğini artırmaya yönelik çalışmalar yürütmektedir.

Ayrıca, Yönetim Kurulu'nun yapısına ilişkin değerlendirmeler yapmakta, üst düzey yöneticilerin performans ve ücretlendirme esaslarına yönelik öneriler geliştirmekte ve kurumsal yönetim uygulamalarının iyileştirilmesine katkı sağlamaktadır.

Kurumsal Yönetim Komitesi bir bağımsız yönetim kurulu üyesi, bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olmak üzere üç üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, değerlendirilmesi ve etkin şekilde yönetilmesini sağlamak amacıyla faaliyet göstermektedir.

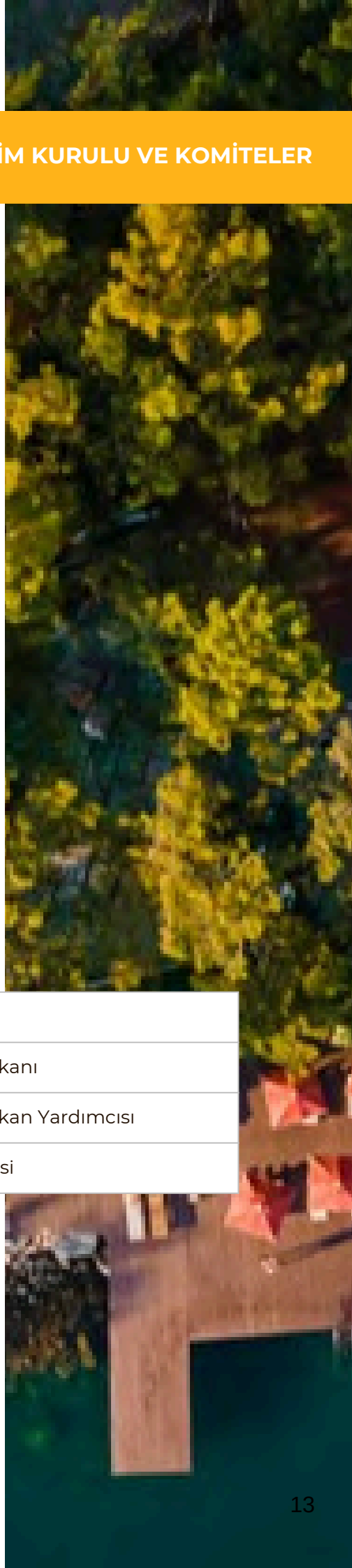
Komite, risk yönetimi stratejilerinin oluşturulması, risk limitlerinin belirlenmesi ve uygulamaların izlenmesi süreçlerinde aktif rol almakta; risklerin belirlenmesi, ölçülmesi ve yönetilmesine ilişkin sistemlerin etkinliğini düzenli olarak gözden geçirmektedir.

Komite, çalışmalarını toplantılar aracılığıyla yürütmekte olup, yıl içerisinde gerçekleştirdiği faaliyetlere ilişkin sonuçları Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.

Riskin Erken Saptanması bir bağımsız yönetim kurulu üyesi ve bir icracı olmayan yönetim kurulu üyesi olmak üzere iki üyeden oluşmakta olup, üyeler bir sonraki ilk Olağan Genel Kurul Toplantısı'na kadar görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Adı- Soyadı	**Ünvanı**
Mehmet Erdoğan	Bağımsız Üye- Komite Başkanı
Hüseyin Ferit Volkan	Üye- Komite Üyesi
Sebahattin Durmuş	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü- Komite Üyesi

Adı- Soyadı	**Ünvanı**
Mehmet Erdoğan	Bağımsız Üye- Komite Başkanı
Zekeriya Serhan Altınordu	Üye- Komite Üyesi



Sürdürülebilirlik Komitesi

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, çevresel, sosyal ve yönetişim (ESG) alanlarındaki faaliyetlerin etkin bir şekilde yürütülmesi, sürdürülebilirlik stratejisinin oluşturulması, uygulanması ve raporlanması süreçlerinin güçlendirilmesi amacıyla, Sermaye piyasası mevzuatı, ilgili düzenlemeler ve Şirket esas sözleşmesi hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir şekilde yerine getirmesini teminen, Türk Ticaret Kanunu'nun 366. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur.

Yönetim Kurulu tarafından ayrıca, Komite'nin çalışma usul ve esaslarını düzenleyen "Sürdürülebilirlik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları" kabul edilmiştir.
Komite; Şirketimizin ESG alanındaki faaliyetlerini bütüncül bir yaklaşımla ele almakta olup çalışmalarını aşağıdaki üç ana başlık altında yürütmektedir:

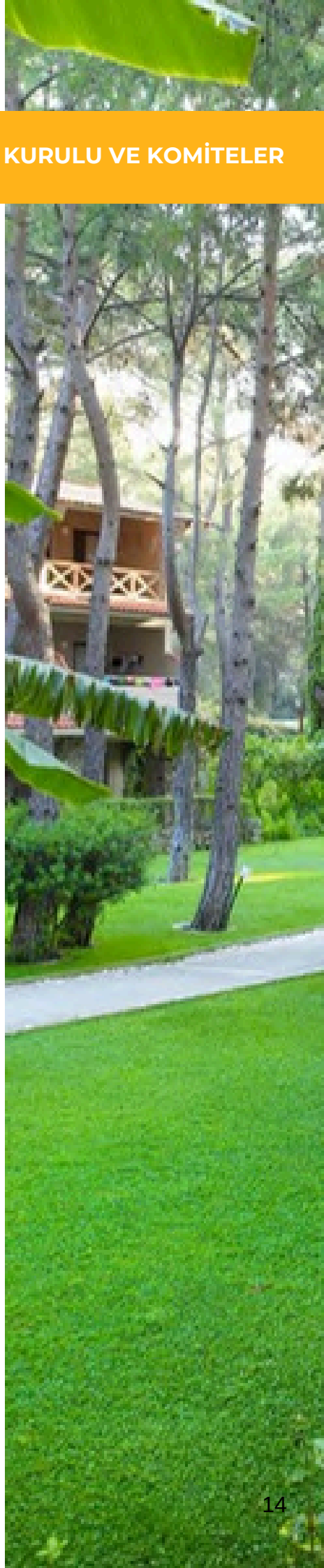
- Finansal Sürdürülebilirlik
- İnsan Kaynakları ve Sosyal Etki
- Teknik ve Çevresel Sürdürülebilirlik

Ayrıca, Komite kararlarının etkin bir şekilde uygulanması, izlenmesi ve Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) doğrultusunda raporlanmasına destek sağlamak amacıyla, Komite'ye bağlı olarak Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü oluşturulmuştur.

Söz konusu yapılanma ile Şirketimizde sürdürülebilirlik süreçlerinin kurumsal bir çerçevede yönetilmesi hedeflenmektedir.

Sürdürülebilirlik Komitesi aşağıdaki şekilde yapılandırılmıştır:

Adı- Soyadı	**Ünvanı**
Ersin Taranoğlu / Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkanı
Mehmet Erdoğan/ Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Komite Başkan Yardımcısı
Fathi Tokatlı / Genel Müdür Yardımcısı	Komite Üyesi



YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

Personele İlişkin Bilgiler

Ortaklığımızda mevcut insan gücü, sistemli ve verimli bir şekilde koordine edilmektedir. Ortaklık, kurulduğu günden bu yana öncelikli olarak insana yatırım yapmakta, kurumsal değerlerini destekleyecek uygulamalara, insan kaynağını geliştirecek faaliyetlere odaklanmaktadır. İşe alımdan başlayarak, tüm uygulamalarda bütün çalışanlarına bu anlayışı yansıtmakta ve hissettirmektedir.

Kalite Projesi

Martı Grubu'nun Türkiye'nin en saygın ve tercih edilen markaları arasında yer alma ve Turizm Sektöründe örnek standartlarda hizmet sunma hedefleri doğrultusunda;

·Misafirlerinin şimdiki ve gelecekteki beklentilerini karşılamaya ve aşmaya yönelik
·Çalışanlarımızın bireysel gelişimlerini, verimliliklerini ve bağlılıklarını gözeten
·Analitik yaklaşımlar ve geliştirilmiş İnsan Kaynakları uygulamaları ile organizasyonumuz içerisindeki tüm süreçlerin iyileştirilmesini amaçlayan bir dönüşümün, toplam kalite prensipleri ve proje metodolojisi çerçevesinde, 3 yıllık bir plan dahilinde aşamalı olarak hayata geçirilmesi amacıyla Misafir Odaklı Dönüşüm Projesi başlatılmıştır.

Şirketin hisselerinin tamamına yakını BİST'de işlem görmektedir.

Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle ve Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Şirketle işlem yapmama ve rekabet yasağını ihlal etmemeye ilişkin bir hüküm bulunmamakla birlikte, Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul'dan onay alınmaktadır. Dönem içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlemleri olmamıştır.

ŞİRKET FAALİYETLERİ

ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirket gayrimenkul projelerini geliştirmeye yönelik çalışmalarını devam ettirmektedir.

ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

İlgili Dönemde Yapılan Yatırımlara İlişkin Bilgiler

İlgili dönemde Şirket ve Bağlı Ortaklığı tarafından tesis, makine cihaz, demirbaş alımı ile devam eden yenileme yatırımlarına ilişkin toplam 73.729.261 TL yatırım harcaması yapılmıştır.

İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. Denetimden Sorumlu Komite iki bağımsız yönetim kurulu üyesinden oluşmaktadır. Finansal Tabloların ve Bağımsız Denetim Raporlarının kontrolü bu Komite tarafından yapılmaktadır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.
Risk Yönetimi ve riskin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili önlemlerin alınması ve risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi bu komite çalışmaları ile takip edilmektedir. Komite, Riskin Erken Saptanması Komite Raporlarını Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.
Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

Bağlı Ortaklık:
Aşağıdaki tabloda 30 Eylül 2026 ve 31 Mart 2026 tarihleri itibariyle bağlı ortaklık nezdinde sahip olunan paylar gösterilmiştir:

30 Eylül 2026

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	2.400.156.000	27,48	-

31 Mart 2026

Şirket İsmi	Faaliyet Alanı	Sermayesi	Doğrudan İştirak Oranı %	Dolaylı İştirak Oranı %
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule Dayalı Sermaye Piyasası Araçlarına Yatırım Yapmak	2.400.156.000	27,48	-

Toplam Sermaye içinde sahip olunan %27,48 pay en büyük ortak sıfatını temsil etmektedir. Diğer hisseler birçok küçük yatırımcı arasında dağılmış durumdadır.

Martı GYO A.Ş 'nin sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 2.400.156.000 adet hisseden oluşmaktadır. Şirket sermaye payları 48.875.904 adet nama yazılı A grubu, 73.313.856 adet nama yazılı B grubu ve 2.277.966.240 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır.

A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adeti A grubu pay sahiplerinin ve 2 adeti de kurul tarafından yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

İştirakler:

Sarıgerme Turizm Alanı 1, 2, 3 ve 4 No'lu parsellerin tahsisini alan şirketlerin iştiraki ile "Turizm Bakanlığı'ndan Sarıgerme Turizm Alanı içinde turistik tesis yapmak üzere arazi tahsisi alan (Çolakoğlu İnşaat A.Ş.- Göçay İnşaat Taahhüt ve Tic. A.Ş. – Martı Otel İşletmeleri A.Ş.- Nurol İnşaat ve Tic. A.Ş.) firmalarının Turizm Bakanlığı'na karşı taahhütlerini yerine getirmek üzere ayrı ayrı tesis edecekleri işletmelerin ortak alt yapılarının tesis edilmesi, bakım ve onarım ile işletmelerinin yapılması " amacı ile anılan 4 şirket ve 4 küçük özel kişi ortağın iştiraki ile Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş. kurulmuştur.

Daha sonra Sarıgerme Turizm Alanındaki 2 No'lu parselin tahsisi Maliye Bakanlığı ile yapılan sözleşme ile Martı GYO A.Ş 'ye devredildiğinden bu parselin de yer aldığı alanın ortak alt yapılarını yapmakta olan Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş 'nin ortaklığının hisseleri de (Marmaris) Martı Otel İşletmeleri A.Ş 'nce Martı GYO A.Ş 'ye devir edilmiştir.

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulu, global ekonomik krizin Türkiye'ye yansımasının sonucu BİST'de işlem ve fiyatların çok çabuk değişmesi, BİST'de oluşan değerlerin Şirketlerin faaliyetlerinin gerçek performansını yansıtmadığının görülmesi nedeniyle net aktif değerine göre yüksek oranlı ıskontoların oluşmasını engellemek üzere, Şirketlerin kendi hisselerini almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esasları, 32 no'lu haftalık bülten ile yayınlamıştır. İlgili haftalık bültene istinaden, Grup 1.077.137 TL maliyet tutarlı 1.319.673 adet hisseyi satın almıştır.

İşletmenin Geri Satın Aldığı Kendi Hisse Senetleri, SPK'nın II-22.1 Geri Alınan Paylar Tebliği'ne göre, Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programının süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl, payları borsada işlem görmeyen ortaklıklar için ise azami bir yıldır. Ortaklıkların bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde geri alınan paylarının nominal değeri, daha önceki alımlar dahil ortaklıkların ödenmiş veya çıkarılmış sermayesinin yüzde onunu aşmaması ve geri alınan payların toplam bedelinin, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşmaması durumunda, geri alınan paylar süresiz olarak elde tutulabilir.

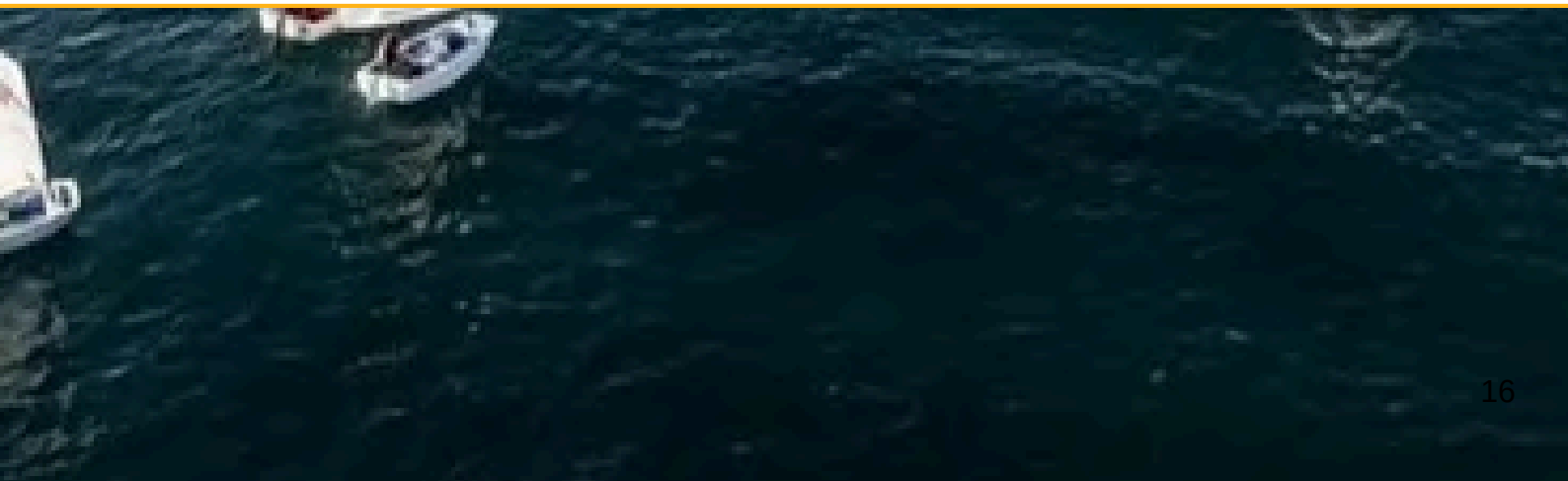
Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler

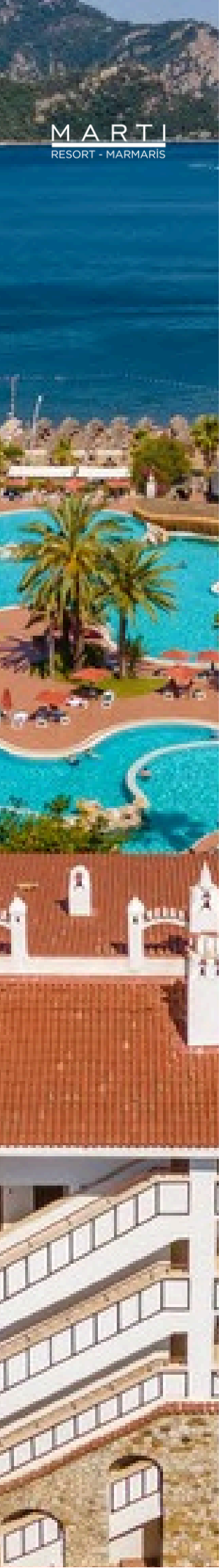
Konu ile ilgili ayrıntılı bilgiler Bağımsız Denetim Raporunda yer almaktadır.

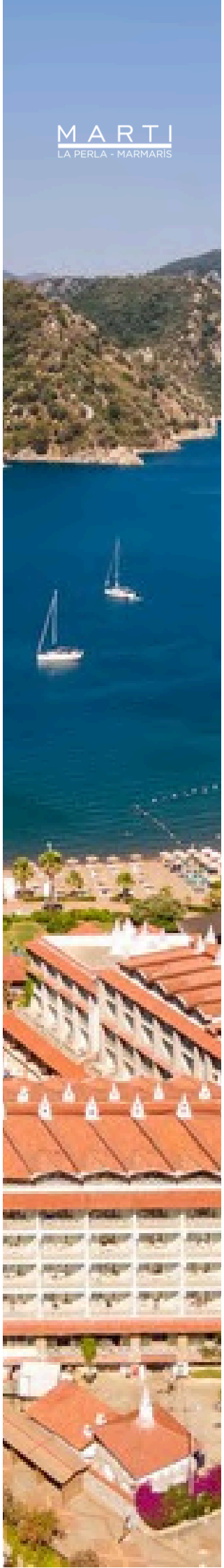
Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari ve Adli Yaptırımlara İlişkin Açıklamalar

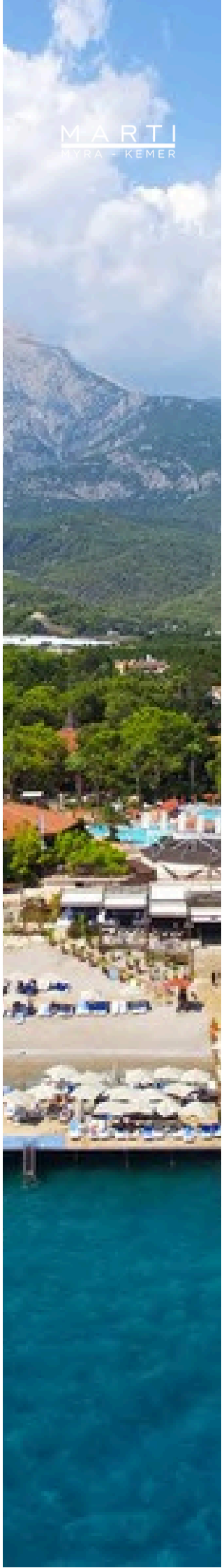
Mevzuata aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri hakkında uygulanan idari ve adli yaptırım bulunmamaktadır.

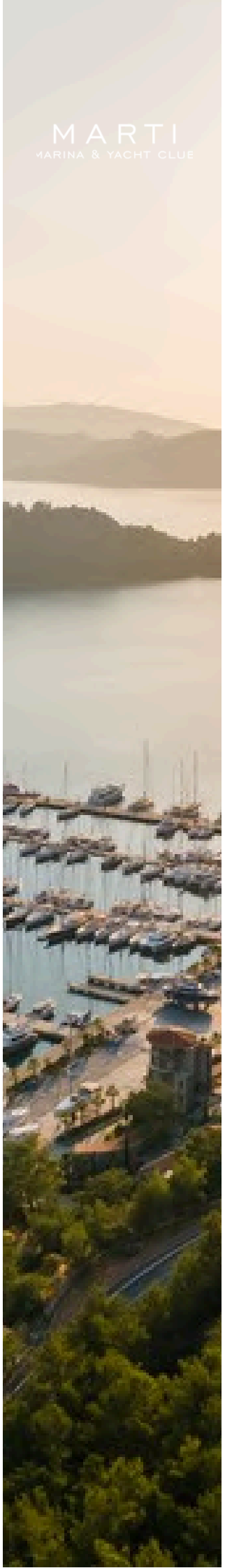
Dönem İçinde Yapılan Genel Kurul Bilgileri
Şirket 2025 Yılı Olağan Genel Kurulunu 24.07.2026 tarihinde yapmıştır.

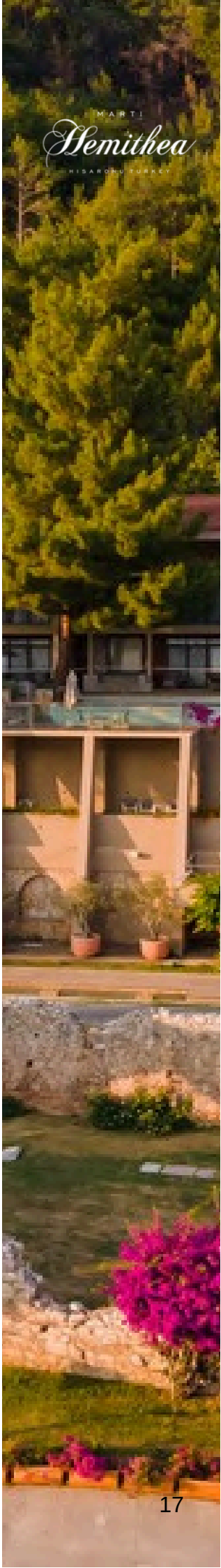



MARTI
RESORT - MARMARIS


MARTI
LA PERLA - MARMARIS


MARTI


MARTI


MARTI
Semithea

ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER

Şirketimiz; Marmaris İçmeler 'de Martı Resort Oteli ve Martı La Perla Oteli ile Bağlı Ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)'ye ait Tekirova'daki Martı Myra Oteli, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina ve Hemithea Otel olmak üzere 5 tesisi işletmektedir. 2021 yılında Martı Myra ultra her şey dahil, Martı La Perla her şey dahil ve Martı Resort Otelimiz ultra her şey dahil sistemle hizmet vermektedir.
Martı Otel İşletmeleri A.Ş 'nin faaliyet gösterdiği bölgeler;
Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mah.300 Sok. No. 2 adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris Şubesi",
Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mah. 320 Sok. No: 8 adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Marmaris La Perla Oteli Şubesi",
Muğla İli Marmaris İlçesi Orhaniye Köyü adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Orhaniye/Marmaris Şubesi",
Antalya İli, Kemer İlçesi Tekirova Şehit Er Hasan Yılmaz Cad. No: 14 adresinde "Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi Tekirova/Kemer Şubesi" bulunmaktadır.

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

Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değeri 24.04.2026 ve 07.10.2026 ve tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 24.04.2026 ve 07.10.2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Etkin Değerleme") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır.

Dönem	Değerleme Firması	Baz Alınan Yöntem	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri
30.09.2026	Etkin Değerleme	Emsal Karşılaştırma	24.04.2026-07.10.2026	2.886.427.848

ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER

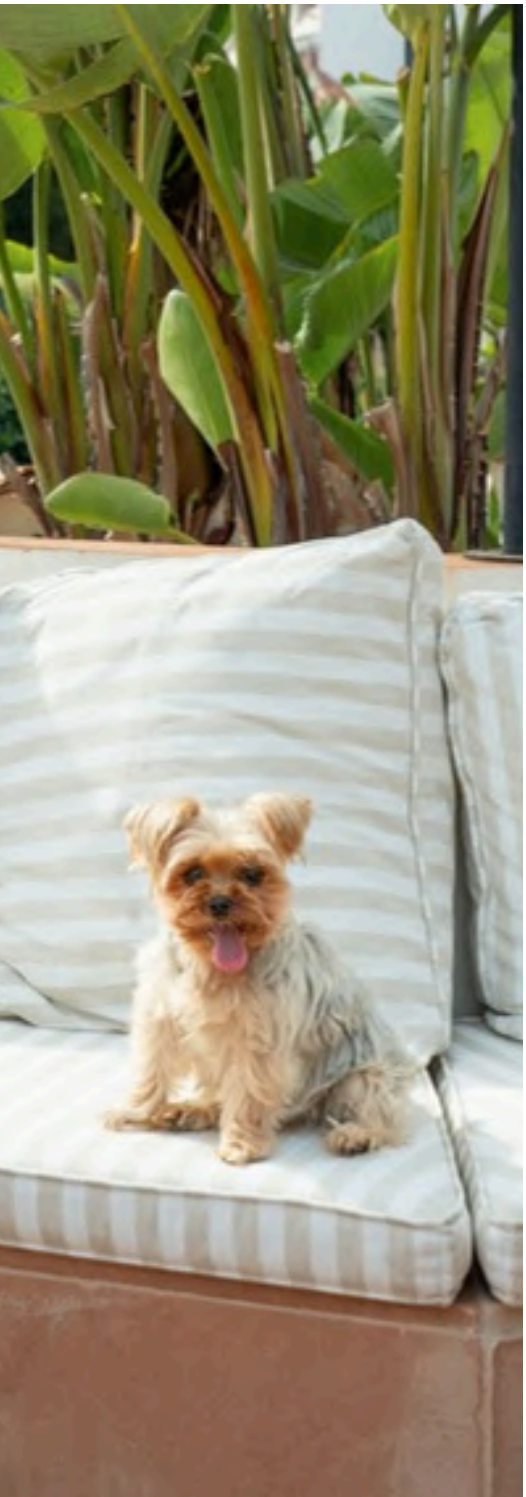


MARTI RESORT HOTEL

Muğla, Marmaris-İçmeler 'de bulunan ve 31.134 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı Resort, 285 oda ve 115 metre uzunluğundaki sahili ile 1969 yılından beri hizmet vermekte olan Martı Resort Hotel Türkiye nin ilk Resort Otelidir. Yeşil yıldız sahibi çevre dostu tesisimiz 1398 m^2 kullanım alanı ile bölgenin en büyük açık havuzlarına sahip, İçmeler koyunun mavi bayraklı eşsiz plajı ve özenle dizayn edilmiş geniş bahçeleriyle rahat, huzur ve mutlu bir tatil sunmaktadır. 4 ayrı blokta 257 oda (35-43m2), 11 süit (58-81m2), 12 Deluxe Villa (51-160m2) ve her biri farklı tasarıma sahip 3 adet Premium süit bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı, havuz manzaralı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler, Marmaris- Muğla
- 1969 yılından itibaren faaliyet göstermekte olan ilk tesisimizdir.
- Tesisimiz, 3 kere renovasyon görmüştür. Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- Toplam yatak kapasitesi 594 yataktır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önceyaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com'dan, Martı Resort en iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Gezgin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10'luk dilime giren işletmelere TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldü.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürebilirlik Altın ödülü
- Yeşil Yıldız-Çevreye duyarlı konaklama Tesisi belgesi
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- Zoover Highly Recommended- Çok tavsiye edilen otel ödülü
- Hotel Greening Project-Yeşillenen oteller projesi ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 5 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- Holiday Check – Kalite Ödülü









ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER

MARTI LA PERLA HOTEL

Muğla, Marmaris-İçmeler ‘de bulunan ve 5.678 m2 arazi içerisinde doğanın kalbinde yer alan Martı La Perla, 197 oda, 394 yatak ve 100 metre uzunluğundaki sahili ile 1988 yılından beri hizmet vermektedir.

2012 yılından itibaren 16 yaş ve üstü misafirlerine hizmet veren Martı La Perla Mavi ile yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı İçmeler ’in eşsiz koyunda Muğla yöresine özgü özel taş mimarisi, İçmeler koyunun muhteşem manzarasında, yenilenen ve konforlu odalarında huzur ve romantizmi bir arada sunmaktadır. Martı La Perla Mavi ve yeşilin sayısız tonunun kucaklaştığı “Mavi Bayraklı plajı ve özenli bahçesi ile tatil keyfinizi katlıyor. Tesiste her biri yenilenmiş 184 Superior oda (28 m2), 13 deluxe oda (43-50 m2) bulunmaktadır. Odalar deniz tarafı ve doğa manzaralı olarak konumlanmıştır.

- Tesisin konumu İçmeler-Marmaris/ Muğla
- 1988 yılından itibaren faaliyet göstermektedir.
- Toplam yatak kapasitesi: 394 yatak
- Tesis 2014 yılında tamamen yenilenmiştir.
- 2012’de “Adult Only” konseptine geçmesi pozitif bir algı ve ivme yaratmıştır.
- Almanya başta olmak üzere tüm Avrupa ülkelerinin en ünlü yorum sitesi olan ve rezervasyon yaptırmadan önce yaklaşık 28 milyon kişinin takip ettiği hemen hemen her Avrupalının bu siteden yorumlarını okuyarak tatil satın aldığı, holidaycheck.com’dan, Martı La Perla ’da en iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde 2013 yılı kalite ödülünü almıştır.
- Travelife Gold Ödül-Turizmde sürdürebilirlik Altın ödülü
- Gezgin geri bildirimlerine göre dünya çapında en iyi %10’ luk dilime giren işletmelere
- TRIPADVISOR tarafından verilen mükemmeliyet sertifikası almıştır.
- Avrupalı ZOOVER web sitesi kullanıcıları, tesisimizi de en iyi konaklama sağlayıcı olarak tavsiye etti ve tesisimiz 2013 Zoover Çok Tavsiye Edilen ödülüne layık görüldüler.
- Nisan-Ekim dönemimde hizmet vermektedir.
- Mavi bayrak-Temiz deniz ve sahil ödülü
- TUI Environmental Champion-Tui çevre şampiyonu ödülü
- Holiday Check ödülü (En iyi 4 yıldızlı tesisler kategorisinde kalite ödülü)
- HolidayCheck – Kalite Ödülü







ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER



MARTI HEMITHEA HOTEL

Ege kıyılarının eşsiz körfezlerinden Hisarönü'nde bulunan, her köşesi özenle tasarlanmış Martı Hemithea Hotel, tamamı deniz manzaralı ve birbirinden farklı 30 suit odası ile konuklarına standartların üzerinde bir tatil deneyimi yaşatıyor. American Academy of Hospitaly Sciences (Amerikan Hizmet Bilimleri Akademisi) tarafından verilen dünyanın en prestijli ödülü "International Five Star Diamond" ve "Orta Asya ve Türkiye'nin En İyi Yeni Oteli" ödülüne sahip lüks butik otel; yüzme havuzları, masaj ve güzellik bakımları sunan ve içerisinde Türk hamamı, sauna, buhar odası, hidro masaj alanları bulunduran SPA'sı, farklı konseptte restoran ve barları, market ve butikleri ile yıl boyunca hizmet veriyor.

- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- Toplam yatak kapasitesi: 62 yatak
- A+ Müşteri kitlesine hizmet eden Butik otelimizin, Martı markası, ürün çeşitliliği ve yüksek kar oranıyla gruba pozitif katkı yapması hedeflenmektedir.

ŞİRKETİN İŞLETMEKTE OLDUĞU TESİSLER



Hisarönü Değirmenyanı Personel Lojman Projesi Alanı

Şirketin Datça Marmaris karayolu üzerinde Muğla İli Marmaris İlçesi Hisarönü Köyü Aspıran Mevkiinde 9.740,71 m2 tarla vasfındaki taşınmazdır.

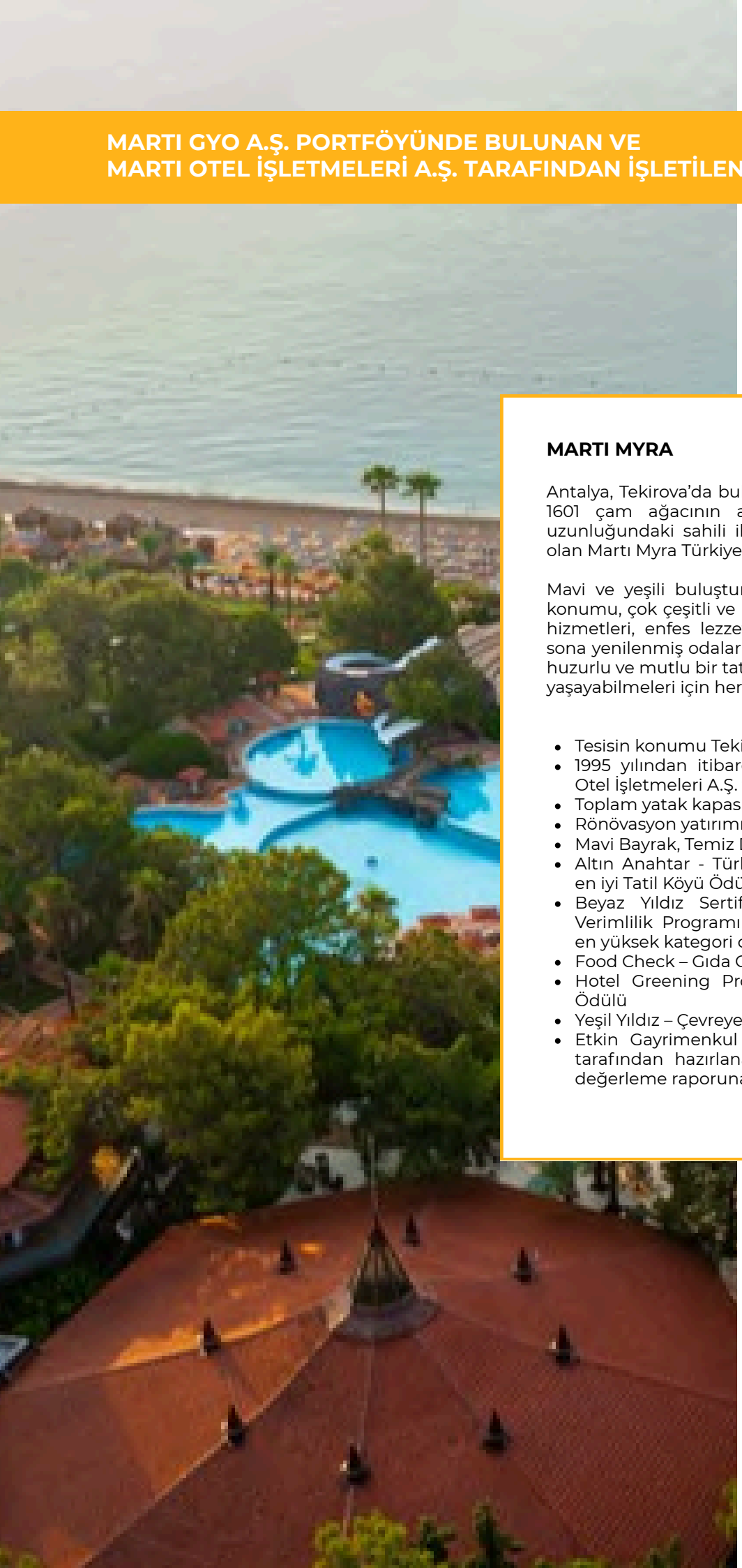
İçmeler Taşınmazları

Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mahallesinde 0 Ada 166 Parsel 'de 1.265 m2 ve 167 Parsel 'de 3.650 m2 tarla nitelikli taşınmazları bulunmaktadır.

Çerkezköy Taşınmazları

Şirketin Tekirdağ İli Çerkezköy İlçesi Gazi Mustafakemalpaşa Mahallesinde 928 Ada 1 Parsel 'de 15.437,68 m2 arsa nitelikli taşınmazları bulunmaktadır.

MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER



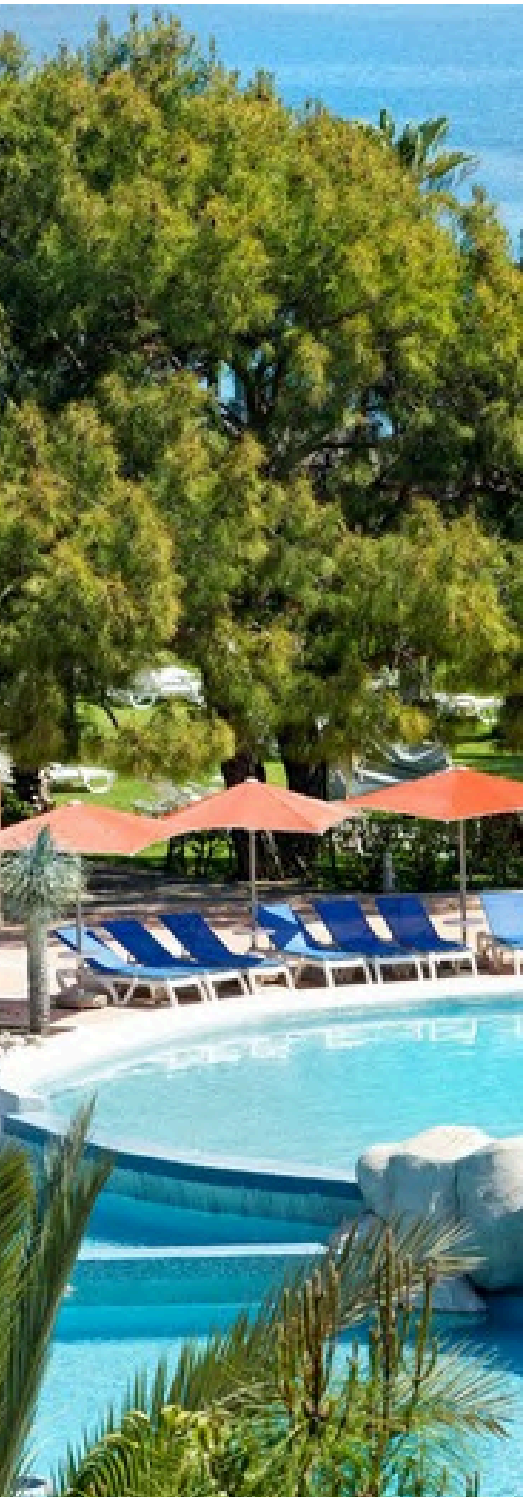
MARTI MYRA

Antalya, Tekirova'da bulunan ve 100 dekar arazi içerisinde 1601 çam ağacının altında 553 oda ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 ten beri hizmet vermekte olan Martı Myra Türkiye'nin en iyi aile otellerinden biridir.

Mavi ve yeşili buluşturan eşsiz doğası, kolay ulaşılabilir konumu, çok çeşitli ve renkli aktiviteleri, sağlık ve güzellik hizmetleri, enfes lezzetler sunan restoranları ve baştan sona yenilenmiş odalarıyla Martı Myra, misafirlerine rahat, huzurlu ve mutlu bir tatil
yaşayabilmeleri için her şeyi bir arada sunmaktadır.

- Tesisin konumu Tekirova, Kemer - Antalya
- 1995 yılından itibaren faaliyet göstermekte ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yatak kapasitesi 1209 yataktır.
- Rönövasyon yatırımı ile tesis tamamen yenilenmiştir.
- Mavi Bayrak, Temiz Deniz ve Sahil Ödülü
- Altın Anahtar - Türk Oteller Birliği tarafından seçilen en iyi Tatil Köyü Ödülü
- Beyaz Yıldız Sertifikası – Sürdürülebilir Çevre ve Verimlilik Programı – Sertifikalandırma programında en yüksek kategori olan A(+) Sertifika Ödülü
- Food Check – Gıda Güvenliği Ödülü
- Hotel Greening Project – Yeşillenen Oteller Projesi Ödülü
- Yeşil Yıldız – Çevreye Duyarlı Konaklama Tesisi Belgesi
- Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.10.2026 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 12.465.000.000 TL'dir.







MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER

MARTI MARİNA TALİ YAT LİMANI (MARTI MARINA & YACHT CLUB)

Akdeniz ve Ege'nin birleştiği, Ege'nin en güzel koylarından Hisarönü'nde, çam ağaçlarıyla çevrili muhteşem bir doğa içinde yer alan Martı Marina & Yacht Club 1996 yılından beri hizmet vermektedir.

Güvenlik, temizlik, kalite, deneyimli personel, konfor alanlarında yapılan değerlendirmeler sonucunda, The Yacht Harbour Association (TYHA) tarafından "5 Altın Çıpa" ile sertifikalandırılan Martı Marina & Yacht Club; yüksek standartlı bağlama iskeleleri, teknik servisi, sosyal tesis olanakları ve ayrıcalıklı hizmet anlayışı ile yat sahiplerinin ihtiyaç duyacağı her türlü bakım-onarım imkânı en üst düzeyde sunmaktadır. Kazıklar ve yüzer iskeleler üstünde inşa edilen ve bu sayede denizin temiz kalması sağlanan, Martı Marina & Yacht Club Mavi Bayrak sertifikasını her yıl olduğu gibi bu yılda yenilemiştir. Su sporları, yelken eğitimi, kaptanlı yat veya yelkenli kiralama hizmeti ve kişiye özel kaptanlık eğitimleri de verilen marina, denizde 380 ve karada 100 olmak üzere toplam 480 tekne bağlama kapasitesi ile misafirlerine hizmet vermektedir.

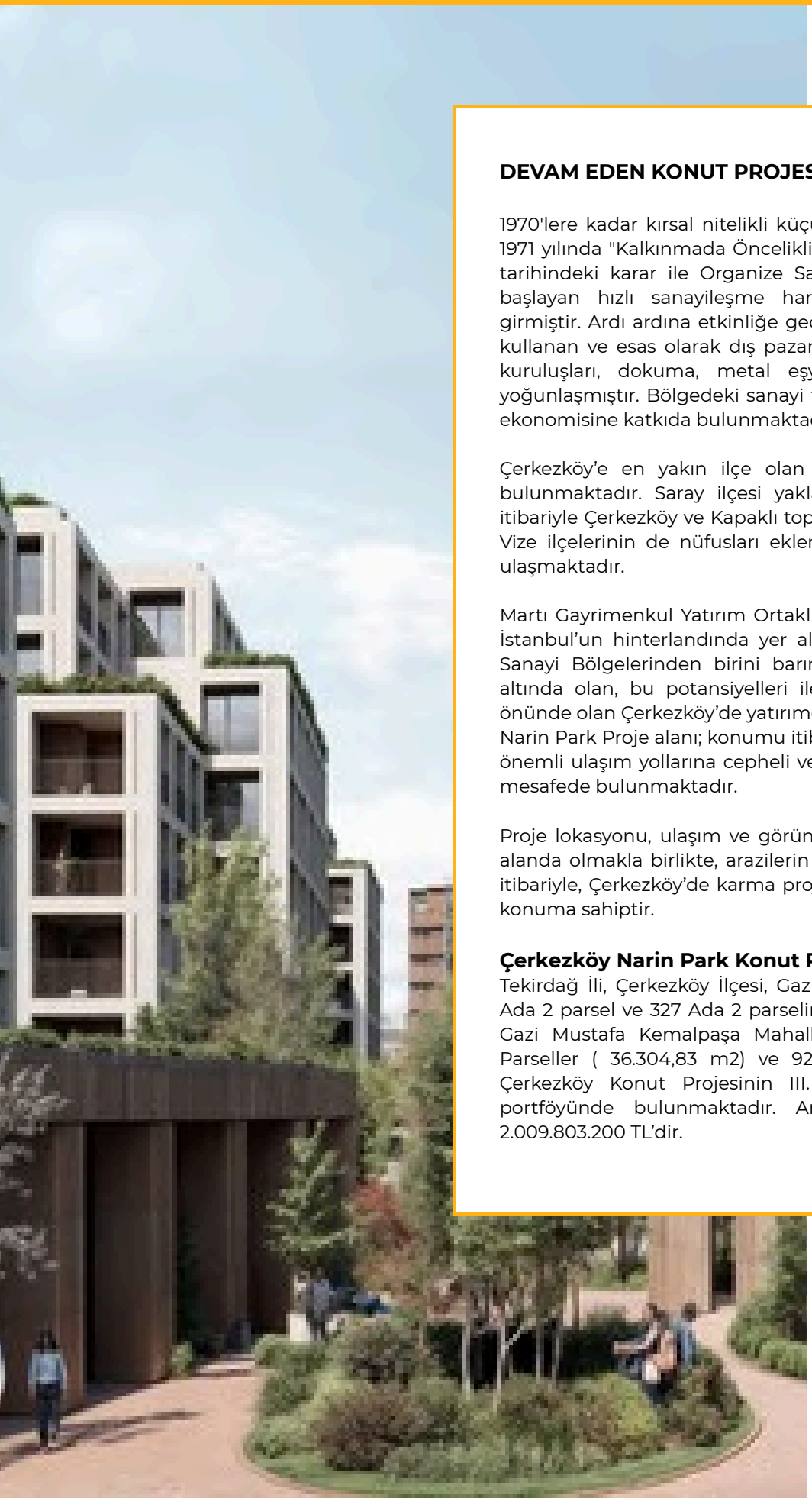
- Tesisin konumu Orhaniye-Marmaris/Muğla
- 1996 yılında faaliyete geçmiştir ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir.
- Toplam yat kapasitesi - Deniz 380 tekne, Kara 100 tekne
- Martı Marina'nın kurulu olduğu alan 2058 yılına kadar üst hakkı ile kiralanmıştır.
- Mavi Bayrak Ödülü ve 5 Altın Çıpa Ödülü bulunmaktadır.
- Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından .hazırlanan 07.10.2026 tarihli gayrimenkul değerleme raporuna göre değeri 4.950.000.000 TL'dir.







MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER



DEVAM EDEN KONUT PROJESİ – NARİN PARK

1970'lere kadar kırsal nitelikli küçük bir yerleşim yeri olan Çerkezköy, 1971 yılında "Kalkınmada Öncelikli Yöreler" kapsamına alınmış ve 1973 tarihindeki karar ile Organize Sanayi Bölgesinin kurulması sonucu başlayan hızlı sanayileşme hareketiyle birlikte gelişim sürecine girmiştir. Ardı ardına etkinliğe geçen büyük ölçekli, modern teknoloji kullanan ve esas olarak dış pazara yönelik üretim yapan özel sektör kuruluşları, dokuma, metal eşya ve makine imalatı dallarında yoğunlaşmıştır. Bölgedeki sanayi tesislerinde binlerce çalışan, Türkiye ekonomisine katkıda bulunmaktadır.

Çerkezköy'e en yakın ilçe olan Kapaklı yaklaşık 6 km mesafede bulunmaktadır. Saray ilçesi yaklaşık 22 km mesafededir. 2017 yılı itibariyle Çerkezköy ve Kapaklı toplam nüfusu 270.200 kişidir. Saray ve Vize ilçelerinin de nüfusları eklendiğinde toplam 346.738 rakamına ulaşmaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Doğu - Batı aksında gelişen İstanbul'un hinterlandında yer alan, Türkiye'nin en büyük Organize Sanayi Bölgelerinden birini barındıran, nüfusunun %74'ü 40 yaşın altında olan, bu potansiyelleri ile de gayrimenkul sektöründe göz önünde olan Çerkezköy'de yatırımcılarına yeni kapılar açmaktadır.
Narin Park Proje alanı; konumu itibarı ile şehrin içerisinde, bölgenin en önemli ulaşım yollarına cepheli ve çevre yolu bağlantısına 500 metre mesafede bulunmaktadır.

Proje lokasyonu, ulaşım ve görünürlük yönleriyle oldukça önemli bir alanda olmakla birlikte, arazilerin gerek konumu gerekse büyüklüğü itibariyle, Çerkezköy'de karma proje geliştirmesine yönelik elverişli bir konuma sahiptir.

Çerkezköy Narin Park Konut Projesi

Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi 326 Ada 2 parsel ve 327 Ada 2 parselin (2.371 m2) ve Çerkezköy, Tekirdağ-Gazi Mustafa Kemalpaşa Mahallesi Narin Cd 314-316 Ada 1 Nolu Parseller (36.304,83 m2) ve 929 Ada 3 Parsel 'de 24.672,92 m2 Çerkezköy Konut Projesinin III. Faz konut yapımı için Ortaklık portföyünde bulunmaktadır. Arsaların toplam ekspertiz değeri 2.009.803.200 TL'dir.

MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER



PLANLANAN OTEL YATIRIMLARI

MARTI APHRODISIAS

Aydın Karacasu ilçesinde bulunan ve GYO mülkiyetinde olan 38.280 m2 lik alanda, 50 oda ve 100 yataktan oluşan butik otel projesine ait tüm idari işlemler tamamlanmış olup, inşaat ruhsatı alınma aşamasına gelinmiştir. İşlemlerin tamamlanması akabinde yatırıma geçilmesi planlanmaktadır. Yılda yaklaşık 300.000 turist ağırlayan arkeolojik bölgede ilk otel olma özelliğini taşıyan tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine yeni bir soluk getirecektir. Arsa ekspertiz değeri 54.746.142 TL'dir. Toplam yatırım maliyeti 5,5 milyon ABD Doları, beklenen yıllık ciro 2,5 milyon ABD Dolarıdır. Ayrıca Yatırım teşvik, kültür ve turizm teşviklerinden faydalanılacaktır.

MARTI GYO A.Ş. PORTFÖYÜNDE BULUNAN VE MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TARAFINDAN İŞLETİLEN TESİSLER

PLANLANAN OTEL YATIRIMLARI

MARTI GIOVA

Mülkiyeti GYO ya ait Muğla ili, Marmaris ilçesi, Karaca köyü, Ayın mevkiindeki; 749, 750, 756, 757, 765, 766, 767, 772, 773,232 parsel sayılı toplam 89.230,60 m2 yüzölçümlü dokuz adet taşınmaz ve üzerinde inşa edilen beş adet butik otel ve bir adet restaurant bulunmaktadır. Söz konusu alan Marmaris yakınında bulunan Cumhurbaşkanlığı Köşkü'nün bulunduğu Okluk koyuna komşu bir konumdadır.

Söz konusu binaların yapı kullanma izinleri bulunmakta olup, tapuda cins değişiklikleri yapılmıştır.70 yatak kapasitesi ile 11 odalı 5 blok ve bir restoran binasından oluşan yapıların renovasyonu'nun tamamlanarak tesisin hizmete açılması planlanmaktadır. Tesisin hizmete açılması ile bölge turizmine ve markaya önemli katkı yapması hedeflenmektedir. Arsa ekspertiz değeri 1.164.380.000 TL'dir.

PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Portföyündeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Grup'un gayrimenkullerinin bir kısmının rayiç değeri en son 24.04.2026 ve 07.10. 2026 tarihli değerleme raporları ile tespit edilmiş ve değer farkları finansal tablolara yansıtılmıştır. Grup'un gayrimenkullerinin 30 Eylül 2026 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkuller ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemesi konusunda yetkilendirilmiş olan Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Etkin Değerleme") tarafından yapılan ekspertiz çalışmaları sonucu tespit edilen değerler baz alınmıştır. Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekspertiz raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdadır. (31 Mart 2026 Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (Etkin Değerleme)")

	30.09.2026			**31.03.2026**		
	Ekspertiz Firması	**Ekspertiz Tarihi**	**Tespit Edilen Değer**	**Ekspertiz Firması**	**Ekspertiz Tarihi**	**Tespit Edilen Değer**
Martı Marina Tali Yat Limanı (1)	Etkin Değerleme	07.10.2026	4.950.000.000	Etkin Değerleme	07.04.2026	4.260.000.000
Martı Myra Otel (2)	Etkin Değerleme	07.10.2026	12.465.000.000	Etkin Değerleme	07.04.2026	10.875.000.000
Antalya, Kemer, Çamyuva Arsa (3)	Etkin Değerleme	07.10.2026	128.000.000	Etkin Değerleme	07.04.2026	115.000.000
Aydın, Karacasu, Işıklar Köyü arsa (4)	Etkin Değerleme	07.10.2026	54.746.142	Etkin Değerleme	07.04.2026	47.500.000
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar (5)	Etkin Değerleme	07.10.2026	1.164.380.000	Etkin Değerleme	07.04.2026	951.120.000
Martı Hemithea Otel (6)	Etkin Değerleme	24.04.2026	760.000.000	Etkin Değerleme	24.04.2026	760.000.000
Martı La Perla Otel (7)	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.951.000.000	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.951.000.000
Hisarönü Tarla (8)	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.500.000	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.500.000
Martı Resort Otel (9)	Etkin Değerleme	24.04.2026	2.518.451.000	Etkin Değerleme	24.04.2026	2.518.451.000
Martı Resort Otel (166-167 Parsel) Arsalar (10)	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.861.549.000	Etkin Değerleme	24.04.2026	1.861.549.000
Tekirdağ, Çerkezköy (11)	Etkin Değerleme	07.10.2026	1.452.193.200	-	-	-
Tekirdağ, Çerkezköy (12)	Etkin Değerleme	07.10.2026	557.610.000	-	-	-
Toplam			**27.864.429.342**			**23.341.120.000**



PORTFÖYÜNDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Faaliyet Konusuna İlişkin Kiralamalar:
Şirket'in Maddi Duran Varlıklarının bir kısmı Hazineden üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanım izni hakkı yoluyla portföye eklenmiştir.
Bu kiralamalara ilişkin tablo aşağıdaki gibidir.

İlgili Varlık	Bölge	Ada/ Parsel/ Metrekare	Süre	Nevi	Kira
Martı Myra (Üst Hakkı)	Tekirova Antalya	158/7 parsel	1988-2069	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın % 1'i
Çamyuva (İrtifak Hakkı)	Çamyuva Antalya	127/1	1988-2037	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı
Martı Marina (Üst Hakkı)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye	103/9 parsel	2009-2058	Arsa	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i
Martı Marina (Kullanma İzni)	Keçibükü Mevkii / Orhaniye	68.203,42 metrekare	2010-2059	Deniz Yüzeyi, Dolgu alanı ve İskele	Zemin İrtifak Hakkı + Hasılatın %1'i



31 Ocak 1999 tarihinde düzenlenen Dünya Ekonomik Forum'unda, Birleşmiş Milletler (BM) Genel Sekreteri Kofi Annan, "Binyıl Kalkınma Hedefleri" doğrultusunda iş dünyası liderlerini, evrensel çevre ve sosyal ilkeleri desteklemek amacıyla, şirketleri, BM'yi, işçi sendikalarını ve sivil toplum örgütlerini bir araya getirecek uluslararası bir inisiyatif olan Küresel İlkeler Sözleşmesi, altında buluşmaya davet etmiştir.

Proje kapsamında, insan hakları, çalışma koşulları, çevre koruma ve yolsuzlukla mücadele başlıklarında 10 temel prensip belirlenmiştir. 26 Haziran 2000 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi Proje 'si New York'ta bulunan BM Genel Merkezinde hayat bulmuştur. Bugün, dünyanın dört bir yanından binlerce şirket, sendika ve sivil toplum örgütü, bu evrensel ilkeleri; iş stratejilerinin, operasyonlarının ve kültürlerinin bir parçası haline getireceklerini ilan ederek Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne katılmaktadır.

Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne Türkiye'de resmi olarak BM Kalkınma Programı (UNDP) Türkiye Ofisi'nin, Türkiye İşverenler Sendikaları Konfederasyonu (TİSK) ile iş birliği içinde organize ettiği 15 Ekim 2002 tarihli özel bir toplantı ile başlamıştır. Türkiye'den hâlihazırda 160 kuruluş Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesini imzalamıştır.

Küresel İlkeler Sözleşmesinin On İlkesi:

Küresel İlkeler Sözleşmesi'nin 10 ilkesi, insan hakları, işçi hakları, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanında evrensel olarak kabul görmüş beyannamelerden alınmıştır. Küresel İlkeler Sözleşmesi şirketlerden bu ilkeleri kavramalarını, desteklemelerini ve uygulamalarını beklemektedir.

İnsan hakları:

1.İlke: İş dünyası uluslararası ilan edilmiş insan haklarına destek olmalı ve saygı göstermeli,
2.İlke: İş dünyası, insan hakları ihlallerine fırsat tanımamalı,

Çalışma standartları:

3.İlke: İş dünyası çalışanların sendikalaşma özgürlüğünü desteklemeli ve toplu müzakere hakkını etkin biçimde tanımalı,
4.İlke: İş dünyası, her türlü zorla ve zorunlu işçi çalıştırılmasını engellemeli,
5.İlke: İş dünyası, çocuk işçi çalıştırılmasının önüne geçmeli,
6.İlke: İş dünyası, işe alım ve çalışma süreçlerinde ayrımcılığın önüne geçmeli,

Çevre:

7.İlke: İş dünyası çevre sorunlarını önleyici ve çevreyi koruyucu yaklaşımları desteklemeli,
8.İlke: İş dünyası çevreye yönelik sorumluluğu artıracak her türlü faaliyeti ve oluşumu desteklemeli,
9.İlke: İş dünyası çevre dostu teknolojilerin gelişmesini ve yaygınlaşmasını desteklemeli,

Yolsuzlukla mücadele:

10.İlke: İş dünyası rüşvet ve haraç dahil her türlü yolsuzlukla mücadele etmelidir.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 17 Ocak 2012 tarihinde Küresel İlkeler Sözleşmesi'ne üye olmuştur.

EĞİTİM & KÜLTÜREL








Eğitime ve Geleceğe Kalıcı Katkı

Martı Hotels & Marinas'ın kurucuları, toplumsal gelişimin temelinde eğitimin yer aldığına inanarak yıllardır Türkiye'nin farklı bölgelerinde gençlerin eğitimine katkı sağlayan önemli yatırımlara öncülük etmektedir. Sosyal sorumluluk anlayışını yalnızca ekonomik değer üretmekle sınırlamayan bu yaklaşım; çağdaş, erişilebilir ve nitelikli eğitimi destekleyen projelerle binlerce öğrencinin yaşamına dokunmaktadır.

Çerkezköy'den Marmaris'e, Antalya'dan Kayseri'ye uzanan eğitim yatırımları; çocukların ve gençlerin daha güçlü bir geleceğe hazırlanmasına, mesleki gelişimlerine ve topluma faydalı bireyler olarak yetişmelerine katkı sağlamaktadır. Özellikle turizm ve mesleki eğitim alanında hayata geçirilen okullar, gençlerin sektörle buluşmasına ve istihdama katılımına destek olurken, bölgesel kalkınmaya da değer katmaktadır.

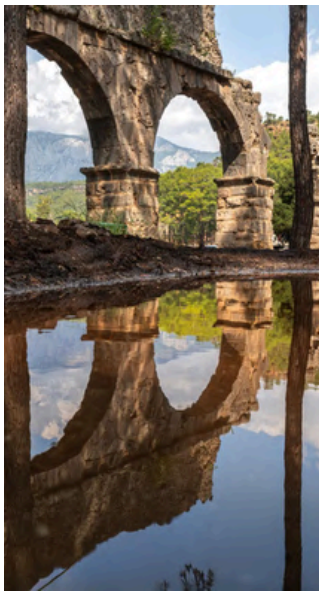
Eğitime kazandırılan okullar şunlardır:

- Nurullah Narin İlköğretim Okulu – Çerkezköy
- Pakize Narin Anadolu Lisesi – Çerkezköy
- Halit Narin Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi – Çerkezköy
- İnci Narin Yerlici İlköğretim Okulu – Çerkezköy
- Halit Narin İlköğretim Okulu – Tekirova / Antalya
- İnci Narin İlköğretim Okulu – Orhaniye / Marmaris
- Halit Narin Anadolu Turizm Meslek Okulu – İçmeler / Marmaris
- Nurullah Narin – Pakize Narin (Germirli) İlköğretim Okulu – Germir Köyü / Kayseri

Bu kalıcı eğitim yatırımları, gençlerin gelişimine duyulan güvenin ve toplumsal sorumluluk bilincinin güçlü bir göstergesi olmaya devam etmektedir. Bugün olduğu gibi gelecekte de eğitimi destekleyen projeler aracılığıyla sürdürülebilir sosyal fayda yaratılması hedeflenmektedir.

EĞİTİM & KÜLTÜREL







Kültürel Mirasın Korunmasına Destek

Martı Hotels & Marinas, faaliyet gösterdiği bölgelerin doğal ve kültürel değerlerinin korunmasını sürdürülebilir turizm anlayışının ayrılmaz bir parçası olarak görmektedir. Bu yaklaşım doğrultusunda desteklenen arkeolojik kazı ve araştırma çalışmaları; Anadolu'nun binlerce yıllık tarihinin gün yüzüne çıkarılmasına, kültürel mirasın korunmasına ve gelecek nesillere aktarılmasına katkı sağlamaktadır.

Akdeniz ve Ege coğrafyasının önemli antik yerleşimlerinde yürütülen kazı sponsorlukları sayesinde, bilimsel araştırmaların sürekliliği desteklenirken aynı zamanda bölgesel kültür turizminin gelişimine de katkı sunulmaktadır. Tarihi değerlerin korunmasına yönelik bu çalışmalar, sürdürülebilir turizm vizyonunun yanı sıra toplumsal sorumluluk anlayışının da önemli bir yansımasını oluşturmaktadır.

Destek verilen arkeolojik kazı ve araştırma alanları şunlardır:

- Kastabos Antik Kenti / Marmaris
- Phaselis Antik Kenti / Antalya
- Turgut Piramit Mezar Alanı / Marmaris
- Olympos Antik Kenti
- Demre Antik Kentleri
- Amos Antik Kenti

Kültürel mirasın korunmasına yönelik bu katkılar, yalnızca geçmişin izlerini korumayı değil; aynı zamanda bölgesel değerlerin ulusal ve uluslararası ölçekte tanıtılmasını desteklemeyi amaçlamaktadır. Tarih, kültür ve turizmi bir araya getiren bu çalışmalar aracılığıyla sürdürülebilir sosyal ve kültürel fayda yaratılması hedeflenmektedir.

ÖDÜLLER & SERTİFİKALAR

Luxury Lifestyle Awards — Marti Resort Hotel — Winner 2026 — Best Luxury Beachfront Hotel — Marmaris, Turkey

THA Travel & Hospitality Awards

Martı Resort - All-Inclusive Resort Winner

Martı La Perla - Beach Front Resort Winner

Luxury Lifestyle Awards — Marti Hemithea — Winner 2026 — Best Luxury Small Hotel — Marmaris, Turkey

Mavi Bayrak, çevre standartlarını karşılayan plaj ve marinalara verilen uluslararası bir çevre ödülüdür.

Turuncu Bayrak, işletmelerin "gıda hijyeni ve güvenliği açısından güvenilir ve standartlara uygun" olduğunu gösteren bir belgedir.

Green Key sertifikası, turizm sektöründe çevresel sorumluluk ve sürdürülebilir işletme alanında mükemmeliyet için önde gelen bir standarttır.

GSTC sertifikası, Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi tarafından belirlenen standartlara göre; turizmde çevre dostu uygulamaları ve sosyal sorumluluğu tesciller.

ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi, kuruluşların enerji verimliliğini artırmalarını, enerji tüketimlerini azaltmalarını ve sera gazı emisyonlarını düşürmelerini sağlayan uluslararası bir standarttır.

FİNANSAL DURUM

Mali tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II, 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde hazırlanmaktadır.

1 Nisan 2026 - 30 Eylül 2026	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	1.586.090.699	-	1.586.090.699	-	1.586.090.699
Bölümler Arası Gelir	-	183.258.035	183.258.035	(183.258.035)	-
Toplam Satış Geliri	**1.586.090.699**	**183.258.035**	**1.769.348.734**	**(183.258.035)**	**1.586.090.699**
Satışların Maliyeti	(1.091.020.435)	(14.713.911)	(1.105.734.346)	183.258.035	(922.476.311)
Brüt Kar/ Zarar	**495.070.264**	**168.544.124**	**663.614.388**	**-**	**663.614.388**
Faaliyet Giderleri	(394.999.024)	(40.170.363)	(435.169.387)	-	(435.169.387)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	178.530.577	1.199.713.678	1.378.244.255	(1.197.585.385)	180.658.870
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(198.301.284)	(12.104.186)	(210.405.470)	-	(210.405.470)
Faaliyet Kar/Zararı	**80.300.533**	**1.315.983.253**	**1.396.283.786**	**(1.197.585.385)**	**198.698.401**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	(1.117.106)	16.815.374	15.698.268	(31.558.162)	(15.859.894)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**79.183.427**	**1.332.798.627**	**1.411.982.054**	**(1.229.143.547)**	**182.838.507**
Finansal Gelirler / Giderler Net	(656.725.502)	(110.316.091)	(767.041.593)	146.851.478	(620.190.115)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	**(577.542.075)**	**1.222.482.536**	**644.940.461**	**(1.082.292.069)**	**(437.351.608)**
Vergi Geliri/Gideri	265.890.022	(424.804.835)	(158.914.813)	368.743.064	209.828.251
Dönem Net Karı/Zararı	**(311.652.053)**	**797.677.701**	**486.025.648**	**(713.549.005)**	**(227.523.357)**

1 Nisan 2025 - 30 Eylül 2025	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Bölüm Dışı Satış Geliri	1.294.280.536	-	1.294.280.536	-	1.294.280.536
Bölümler Arası Gelir	-	162.443.155	162.443.155	(162.443.155)	-
Toplam Satış Geliri	**1.294.280.536**	**162.443.155**	**1.456.723.691**	**(162.443.155)**	**1.294.280.536**
Satışların Maliyeti	(883.354.876)	(11.985.401)	(895.340.277)	162.443.155	(732.897.122)
Brüt Kar/ Zarar	**410.925.660**	**150.457.754**	**561.383.414**	**-**	**561.383.414**
Faaliyet Giderleri	(257.312.981)	(29.249.218)	(286.562.199)	-	(286.562.199)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	149.498.923	286.178.079	435.677.002	(318.376.188)	117.300.814
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(301.877.684)	(148.879.835)	(450.757.519)	151.025.669	(299.731.850)
Faaliyet Kar/Zararı	**1.233.918**	**258.506.780**	**259.740.698**	**(167.350.519)**	**92.390.179**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler /Giderler Net	31.808.681	5.406.652	37.215.333	(82.851.212)	(45.635.879)
FİNANSMAN GELİRİ / (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	**33.042.599**	**263.913.432**	**296.956.031**	**(250.201.731)**	**46.754.300**
Finansal Gelirler / Giderler Net	243.242.860	147.155.496	390.398.355	(127.983.855)	262.414.500
Vergi Öncesi Kar/Zarar	**276.285.459**	**411.068.928**	**687.354.386**	**(378.185.586)**	**309.168.800**
Vergi Geliri/Gideri	73.760.606	(405.344.673)	(331.584.067)	65.743.225	(265.840.842)
Dönem Net Karı/Zararı	**350.046.065**	**5.724.255**	**355.770.319**	**(312.442.361)**	**43.327.958**

FİNANSAL DURUM

30.09.2026	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.499.082	2.401.162	19.900.244	-	19.900.244
Ticari Alacaklar	53.774.441	576.877.661	630.652.102	(576.877.661)	53.774.441
Diğer Alacaklar	58.066.626	1.556.978	59.623.604	-	59.623.604
Stoklar	77.031.032	-	77.031.032	-	77.031.032
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi-Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	8.920.830.710	20.928.600.009	29.849.430.719	(1.100.885.453)	28.748.545.266
Bağlı Ortaklıklar-Uzun Vadeli Finansal yatırımlar	2.165.273.770	-	2.165.273.770	(2.163.965.410)	1.308.360
Diğer Varlıklar/Avanslar	177.747.328	962.992.504	1.140.739.832	(586.233)	1.140.153.599
Varlık Toplamı	**11.470.222.989**	**22.472.428.314**	**33.942.651.303**	**(3.842.314.757)**	**30.100.336.546**
Finansal Borçlar	3.847.390.921	1.333.888.867	5.181.279.788	-	5.181.279.788
Ticari Borçlar	847.021.059	27.950.187	874.971.246	(507.119.724)	367.851.522
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	1.083.002.740	5.496.185.443	6.579.188.183	(448.707.786)	6.130.480.397
Özvarlıklar Toplamı	5.692.808.269	15.614.403.817	21.307.212.086	(2.886.487.247)	18.420.724.839
Kaynaklar Toplamı	**11.470.222.989**	**22.472.428.314**	**33.942.651.303**	**(3.842.314.757)**	**30.100.336.546**

FİNANSAL DURUM

31.03.2026	Turizm Otelcilik Faaliyetleri	Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetleri	Toplam	Düzeltme ve Eliminasyonlar	Konsolide
Nakit ve Nakit Benzerleri	936.359.595	10.620.307	946.979.902	-	946.979.902
Ticari Alacaklar	9.805.256	281.047.071	290.852.327	(281.047.071)	9.805.256
Diğer Alacaklar	20.063.500	356.693.487	376.756.987	(354.570.038)	22.186.949
Stoklar	55.975.390	-	55.975.390	-	55.975.390
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, Maddi-Maddi Olmayan Duran Varlıklar/Şerefiye	8.813.942.590	17.655.354.042	26.469.296.632	16.336.583	26.485.633.215
Bağlı Ortaklıklar	1.634.030.127	-	1.634.030.127	(1.631.770.547)	2.259.580
Diğer Varlıklar/Avanslar	173.857.917	939.141.810	1.112.999.727	(1.596.376)	1.111.403.351
Varlık Toplamı	**11.644.034.375**	**19.242.856.717**	**30.886.891.092**	**(2.252.647.449)**	**28.634.243.643**
Finansal Borçlar	4.450.526.214	1.084.095.827	5.534.622.041	-	5.534.622.041
Ticari Borçlar	421.783.732	12.524.712	434.308.444	(260.798.763)	173.509.681
Diğer Borçlar/ Yükümlülükler	1.241.519.144	4.560.787.958	5.802.307.102	(16.660.076)	5.785.647.026
Özvarlıklar Toplamı	5.530.205.285	13.585.448.220	19.115.653.505	(1.975.188.610)	17.140.464.895
Kaynaklar Toplamı	**11.644.034.375**	**19.242.856.717**	**30.886.891.092**	**(2.252.647.449)**	**28.634.243.643**

Grup'un Turizm Otelcilik faaliyetlerinden elde ettiği gelirlerin işletme bazında dağılımı aşağıdaki gibidir.

01.04.2026 30.09.2026	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	597.759.551	322.149.003	784.398.480	120.295.001	38.758.599	-	**1.863.360.633**
Kira Gelirleri	11.239.895	1.410.000	18.058.939	8.824.234	-	54.000	**39.587.068**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	(101.403.596)	(53.875.330)	(133.615.996)	(21.499.453)	(6.453.637)	(8.991)	**(316.857.003)**
Toplam	**507.595.850**	**269.683.673**	**668.841.423**	**107.619.782**	**32.304.962**	**45.009**	**1.586.090.699**

01.04.2025 31.09.2025	Resort	La Perla	Myra	Marina	Hemithea Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	454.198.388	216.970.890	704.785.229	104.212.542	32.124.297	-	1.512.291.347
Kira Gelirleri	8.444.778	728.571	13.168.871	5.740.722	1.138.364	45.000	29.266.307
Düzeltme ve Eliminasyonlar	(74.211.346)	(34.920.585)	(115.165.087)	(17.637.307)	(5.335.574)	(7.219)	(247.277.118)
Toplam	**388.431.821**	**182.778.877**	**602.789.013**	**92.315.957**	**27.927.087**	**37.781**	**1.294.280.536**

Danışmanlık ve Denetim Hizmeti Alınan Firmalar

Tam Tasdik Vergi Denetimi
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Dönem İçinde Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler ve Nedenleri

Şirketimizin 3.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 900.000.000 TL artırılarak 1.500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin olarak, Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin tadiline ilişkin karar, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 04.05.2026 tarihinde tescil edilmiştir. Söz konusu tescile ilişkin bilgiler, 04.05.2026 tarih ve 11575 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kâr Dağıtım Politikası

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır.

Yönetim Kurulu, Şirketin karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az %20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir.

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kâr payı dağıtmayı veya kâr payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmesi

Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Bu riskler ticari alacaklardan, diğer alacaklardan ve verilen avanslardan kaynaklanmaktadır.

Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Grup politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra finansal durum tablosunda net olarak gösterilmektedir (Not 10). Grup'un ticari alacaklarına ilişkin açıklamalar aşağıdadır.

i.Grup'un ticari alacakları ağırlıklı olarak turizm faaliyetleri kapsamında acentelerden ve otel ile marina müşterilerinden olan alacaklardan oluşmaktadır. Senetli alacaklar toplam ticari alacaklar içinde önemli bir paya sahip değildir (Not 10). İlişkili taraflardan ticari alacak bulunmamakta olup, ilişkili taraflar dışındaki alacaklar çok sayıda müşteriye dağılmıştır ve önemli bir yoğunlaşma riski taşımamaktadır. Grup Yönetimi şüpheli alacak karşılığını belirlerken alacakların tahsilat durumunu, yaşlandırmasını ve geçmiş tahsilat tecrübelerini dikkate almaktadır. Bu değerlendirmeler ışığında Grup Yönetimi, ayrılan karşılıkların yeterli olduğunu değerlendirmektedir.

ii.Turizm faaliyetleri nedeniyle sezon öncesinde acentelerden avans çekleri alınmaktadır (Not 22 ve 26). Bu çekler karşılığında doğan yükümlülük, pasifte "Alınan Avanslar" hesabında izlenmektedir. Tahsilat gerçekleştiğinde alınan çekler ile avanslar karşılıklı olarak kapatılmaktadır. Grup Yönetimi, bu çeklerle ilgili bir tahsilat riski bulunmadığını değerlendirmektedir.

Diğer Alacaklar ve Avanslar

Grup'un ticari alacakları dışında, geliştirme faaliyeti devam eden projelerle ilgili verilmiş olan avanslardan doğan alacakları ve diğer alacakları da mevcuttur. (Not:11, Not:26) Bu alacakların da büyük kısmı ilişkili şirketlere verilmiş avanslardan oluşmaktadır. Grup Yönetimi bu hususu tahsilatı garanti altına alan bir husus olarak dikkate almaktadır.
gerçekleştirilen ödeme ile tamamen kapatılmıştır.

RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

A-) Şirket;

1-) Şirketimizin Denizli ili, Çivril ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı 3 MWm / 2,4 MWe kurulu gücündeki Güneş Enerjisi Santrali (GES) projesine ilişkin ÇED süreci 2023 yılında tamamlanmış, kapasite (alan) artışına yönelik projenin ÇED süreci başlatılmıştır. Proje kapsamında, 05.11.2026 tarihinde proje alanında bulunan iki ayrı parsel için ayrı ayrı yapı ruhsatları alınmıştır.

2-) Şirketimizin portföyünde bulunan, Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi, 127 Ada 1 Parselde yer alan 6.305 m² yüzölçümlü taşınmaz üzerindeki bağımsız ve sürekli nitelikteki üst hakkı, Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün makam oluru ile güncellenen 1705 (2010/12) sayılı "Üst Hakkı" Genelgesi kapsamında yürütülen işlemler sonucunda tapu sicilinden terkin edilmiş ve taşınmaz Maliye Hazinesi adına tescil edilmiştir.

B-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.;

Bulunmamaktadır.

FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

A-) Şirket;

1-) 26.03.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Martı GYO”), Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibariyle “Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi” imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Şirketimizin toplam 81.066.087.- USD ve bağlı ortaklığı Martı GYO’nun 46.739.271.- USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

2-) 13.04.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin 13.04.2021 tarih 1264 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı'nda; Şirketimizin teminat yapısının güçlenmesi ve önümüzdeki süreçte hem Türkiye'ye hem de turizm sektörümüze yapacağımız hizmetlerin devam ettirilmesi ve yeni finansman yöntemleri ve stratejik ortaklıklarla birlikte turizm sektöründeki ağırlığımızın artarak devam ettirebilmesinin önünün açılmasını sağlamak üzere, Şirketimiz ile Denizbank ("Banka") ve Deniz Faktoring arasında akdedilen 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" ve 30.03.2021 tarihli ek tadil sözleşmesi hükümleri çerçevesinde;

2.1-) Sözleşme yürürlükte olduğu sürece, Denizbank A.Ş. tarafından üçüncü bir şahıs ya da kuruma satılamamaları ve bu süre zarfında tesislerin tek alıcısının da Şirketimiz olması kayıt ve şartıyla, ve Sözleşme tarihinden itibaren 5 (beş)+2 (iki)+2 (iki) yıl olmak üzere toplam 9 (dokuz) yıllık süre içerisinde banka tarafından Şirketimize tanınan "Alım Hakkı" karşılığında,
Şirketimiz mülkiyetinde bulunan;

Muğla İli, Marmaris İlçesi, İçmeler Mahallesi, 2 pafta 1520 parselde bulunan "Martı Resort Otel"'in, 32.925.000.- USD (OtuzikimilyondokuzyüzyirmibeşbinAmerikan Doları),
Muğla İli Marmaris İlçesi İçmeler Mahallesi, 2 pafta, 1605 parselde bulunan "La Perla Otel"'in 9.075.000.- USD (DokuzmilyonyetmişbeşbinAmerikan Doları)
olmak üzere, toplam 42.000.000- USD (KırkikimilyonAmerikan Doları) satış bedeli karşılığında, işlem tarihindeki Amerikan Doları (USD) döviz alış kuru üzerinden, Banka'ya satışına **("İşlem")** ve satıştan elde edilecek fonun Banka'ya olan Şirket borcundan mahsup edilmesine,

2.2-) "Martı Resort Otel" ve "La Perla Otel"in, Denizbank A.Ş. mülkiyetinde bulunduğu 5 (beş) yıllık süre içerisinde ise, işletme hakkı Şirketimizde kalmaya devam etmekle, tesislerin kiracı sıfatıyla işletilmesine ve bu bağlamda,
Martı Resort Otel'in asgari yıllık 7.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına,
La Perla Otel'in asgari yıllık 3.000 USD kira bedeli ile ayrıca hasılat kirasına bağlı olarak bir kira dönemi içinde elde ettiği net ciro üzerinden yüzde 0.5 oranında hesaplanacak kira bedelinin asgari kira tutarına ilave edilerek kiralanmasına karar verilmiştir. Tapu devir işlemleri 19.04.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

3-) 19.07.2024 Tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz tarafından DENİZLİ ili ÇİVRİL ilçesi sınırları içeresinde üzerinde kurulumuna başlanan ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Çevresel Etki Değerlendirmesi, İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü web sitesinde 20.02.2023 tarihinde yayınlanan, Şirketimiz tarafından yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali (GES) (3 MWm/ 2,4 MWe) projesi ile ilgili olarak DENİZLİ Valiliğine sunulan P.T.D. Dosyası Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 16. maddesi doğrultusunda incelenmiş ve projeye ilişkin ÇED Süreci başlatılmıştı.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 30.03.2023 tarihinde ÇED Yönetmeliği'nin 17. maddesi gereğince Güneş Enerjisi Santrali (GES) (3 MWm) projesi'ne 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir' kararı verilmiştir.

Güneş Enerjisi Santrali (GES) yatırımına binaen yapılması planlanan Güneş Enerjisi Santrali (Ges) Kapasite (Alan) Artışı (3 MWm, 28.413,14 m2) projesi ile ilgili olarak DENİZLİ Valiliğine sunulan P.T.D. Dosyası Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği'nin 16. maddesi doğrultusunda incelenmiş ve projeye ilişkin ÇED Süreci başlamıştır.

4-) 17.04.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz ile DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında 23.02.2021 tarihinde akdedilen "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" hükümleri çerçevesinde; Şirketimizin, sözleşme tarihinden itibaren 9 (dokuz) yıllık süreyi kapsayan Martı Resort Otel ve La Perla Otel'e ilişkin taşınmaz geri alım hakları kapsamında, sözleşmenin 5. yılına tekabül eden ilk taksit ödemesi olan 22.392.125 ABD Doları tutarındaki ödeme, 16.04.2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir.Söz konusu ödeme ile birlikte, sözleşme takviminde öngörülen mali yükümlülüklerimiz süresi içinde ve eksiksiz olarak yerine getirilmiştir. Şirketimizin Martı Resort Otel ve La Perla Otel üzerindeki "İşletme Hakkı" ile sözleşmede tanımlanan "Alım Hakkı", tüm hüküm ve şartlarıyla aynen devam etmektedir.

5-) 04.05.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimizin 3.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 900.000.000 TL artırılarak 1.500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin olarak, Şirketimiz esas sözleşmesinin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesinin tadiline ilişkin karar, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 04.05.2026 tarihinde tescil edilmiştir. Söz konusu tescile ilişkin bilgiler, 04.05.2026 tarih ve 11575 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

6-) 13.07.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması;

Şirketimiz ile İSVAN Gayrimenkul Turizm Danışmanlık ve Değerleme Tic. A.Ş. (Servotel Corporation) arasında; Martı Grubu otel ve markalarına yönelik bir danışmanlık hizmet sözleşmesi imzalanmıştır.

Söz konusu sözleşme kapsamında; Şirketimizin marka değerinin artırılması amacıyla, Martı markasının büyümesine yönelik yeni stratejik planlamaların yapılması, satış ve pazarlama faaliyetlerinin güçlendirilmesi ve yeni büyüme fırsatlarının değerlendirilmesi hedeflenmektedir. Çalışmaların ilerleyen aşamalarında kamuoyu ve yatırımcılarımız ayrıca bilgilendirilecektir.

B-) Bağlı Ortaklık Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.;

1-) 09.01.2023 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 06.01.2023 tarih 1122 sayılı toplantısı'nda;

Antalya-Kemer Tekirova'daki Martı Myra Tesisimizi ve Muğla Marmaris Orhaniye Köyü'ndeki Martı Marina Tesislerimizi işletmekte olan Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye, Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina tesisi için %17 ve Martı Myra tesisi için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina Tesisi için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Tesisi için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda taraflar arasında ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

2-) Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve ana ortağı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ("Martı Otel") olarak Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi şirketlerimiz ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır.

Bu kapsamda Şirketimiz'in toplam 46.739.271.-USD ve ana ortağı Martı Otel'in 81.066.087.-USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

Şirketimiz tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile yapılan yapılandırma sözleşmesi kapsamında Deniz Faktoring A.Ş.'ne 25.06.2021 tarihinde 1.350.000 USD karşılığı 11.923.812,02 TL ödeme yapılarak borcun tamamı kapatılmıştır.

3-) 03.09.2020 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimiz ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarımızda yer alan kredilerimizin yeniden yapılandırmasına ilişkin;

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8 inci Maddesinin (I) fıkrası hükmü ve Şirketimiz'ce iptali açılan davası devam eden Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 24/1, Ek Madde 4 ve Geçici Madde 7 hükümlerinde; tahsisi iptal edilen araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatların bedelsiz olarak Hazine'ye intikal edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazine'ye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kurulusu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satısından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kuruluşu tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelik'te öngörülen şartları karşılaması halinde Bakanlık'ça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür.

Alacaklı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesi'ne ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevkii, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 02.09.1997 tarihinde 45 yıl süreyle (02.12.2051 yılına kadar) Martı Otel İşletmeleri A.Ş. lehine kesin tahsisi yapılan, 2006 yılında ise, Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. lehine devredilmiş olup, Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu'nun 3/1/2018 tarihli ve 1/3 sayılı kararı ile kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve ancak "iptali ve tapudan terkin edilmesi" ile ilgili davası halen derdest olan üst hakkı, pandemi nedeniyle yayınlanan 19.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı Cumhurbaşkanı Genelgesi ile 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı çerçevesinde durdurulan satışı, 38.273.493,63-TL bedel üzerinden 03.09.2020 tarihinde yapılmış olup, Denizbank tarafından 19.250.000,00-TL bedel ile satın alınmıştır

Bu çerçevede; ilgili Bakanlık tarafından Şirketimiz lehine tesis edilmiş olup, kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve tapudan terkini istenen üst hakkının, ipotek alacaklısı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde ilgili mevzuatta öngörülen şartların sağlanması kaydıyla Banka tarafından satın alınması çerçevesinde, tahsisi iptal edilmiş olup, bu aşamada Şirketimizce bedelsiz olarak Hazine'ye intikal etmesi gereken üst hakkına ilişkin kesin tahsis Bakanlık tarafından iptal edilmeyerek Denizbank lehine ihya edilecek olup, satış bedeli de bu suretle Şirketimiz kredi borcundan mahsup edilecektir.

Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevkii, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51-m2 yüzölçümlü orman vasıflı taşınmaz Denizbank A.Ş. ile yapılan 23.02.2021 tarihli yapılandırma protokolü kapsamında 09.03.2021 tarihinde kredi borcuna mahsuben tapu devri yapılarak portföyden çıkartılmış olup, taşınmazın üst hakkı ihalenin feshi davasından feragat edilmiştir.

4-) 01.03.2022 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin tarafı olduğu Denizbank ile akdedilen 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" doğrultusunda;
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye ait Çerkezköy Tekirdağ adresindeki 1493 ada 1 nolu parselde yer alan, Şirketimiz kredi borcu teminatı olarak üzerinde Denizbank lehine ipotek tesis edilmiş taşınmaz, Denizbank tarafından 51.850.000 TL bedel ile satın alınmıştır. 51.850.000 TL'lik bu tutar Şirketimiz'in Denizbank'a olan kredi borcundan mahsup edilmiştir.

5-) 13.09.2024 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirket portföyümüzde bulunan Martı Myra tesisimizin tahsis süresi ile ilgili, 05.12.2018 tarihli özel durum açıklamamızda; Şirket gayrimenkul portföyümüzde yer alan; Tekirova-Kemer/Antalya'da bulunan 158 ada 7 parsel üzerinde yer alan Martı Myra Otel tesisimizin tahsis süresinin, 04.05.2018 tarih 30411 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması İle Satışına İlişkin Yönetmelik" uyarınca 49 yıla uzatılması başvurusunun, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 04.12.2018 tarihinde yapıldığı belirtilmiş, 24.09.2020 tarihli özel durum açıklamasında ise ödenmesi gereken 9.395.714 TL, peşinatın ödenmiş olduğu duyurulmuştu.

Şirket portföyümüzde bulunan "MARTI MYRA" tesisimizin, Kamu Taşınmazları Üzerindeki Turizm Yatırımlarının Sürelerinin Uzatılması ile Satışına ilişkin Yönetmelik kapsamında tahsis süresinin 49 yıla uzatılması talebimize ilişkin olarak yatırılacak bedelin tamamı olan 37.582.855 TL ödenerek kapatılmış olup ilgili Yönetmelik gereği tahsis süresi 2069 yılına kadar uzatılmıştır.

6-) 09.09.2025 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin finansal tablolarında kısa vadeli yükümlülükler içerisinde sınıflandırılan, Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye olan vadesi geçmiş kredi borcu, ilgili banka ile yapılan protokol çerçevesinde gerçekleştirilen ödeme ile tamamen kapatılmıştır.

7-) 27.05.2026 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 20.02.2026 tarih ve 1211 sayılı kararı ile;
Şirketimiz ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında, Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye ait Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesi, 1736/1, 1736/5 ve 1737/1 ada/parsel numaralı, toplam 16.686,99 m^2 yüzölçümüne sahip taşınmazlar üzerinde proje geliştirilmesi amacıyla hasılat paylaşımı esasına dayalı bir iş birliği yapılmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda taraflar arasında 20.02.2026 tarihinde ön protokol imzalanmış olup, söz konusu ön protokol hükümleri çerçevesinde hazırlanan Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi 26.05.2026 tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir.
Söz konusu proje kapsamında, fizibilite çalışmaları, imar uygulamaları, mimari proje çalışmaları, ruhsat ,izin ve finansman organizasyonu proje geliştirme süreci hazırlıkları ve güncel değerleme raporu alınması neticeleninceye kadar gerekli gizlilik önlemler alınmak suretiyle sözleşme imzalanarak sürecin kesinlik kazanmasına kadar bilginin açıklanması 20.02.2026 tarihli yönetim kurulu kararı ile ertelenmiştir.Gelinen aşamada Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'nin imzalanarak sürecin kesinlik kazanması nedeniyle işbu açıklama yapılmaktadır. Projeye ilişkin önemli gelişmeler sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde kamuoyu ile paylaşılacaktır.

8-) 17.06.2026 Tarihli Özel Durum Açıklaması

Şirketimizin 5.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 1.090.980.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 1.309.176.000 TL artırılarak 2.400.156.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin olarak, şirketimiz esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin karar, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 15.06.2026 tarihinde tescil edilmiştir. Söz konusu tescile ilişkin bilgiler, 16.06.2026 tarih ve 11602 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

9-) 23.06.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması;
Şirketimizin 5.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 1.090.980.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 359.785.360 TL'lik kısmı ayni sermaye olmak üzere toplam 1.309.176.000 TL artırılarak 2.400.156.000 TL'ye çıkarılmasına ilişkin sermaye artırımı kapsamında, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından ayni sermaye olarak konulan Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, 929 ada 3 parsel numaralı taşınmazın Şirketimiz Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. adına tapu tescil işlemleri tamamlanmıştır


MARTI
HOTELS & MARINAS