MARTI
HOTELS & MARINAS

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

01.04.2025 – 31.03.2026



İçindekiler

Kısaltmalar 04

01 Rapor Hakkında 08
- Rapor Hakkında 08
- Güvence Denetimi 11
- Raporlama Dönemi Sonrasında Gerçekleşen Önemli Gelişmeler 11

02 Şirket Profili 13
- Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Hakkında 13
- Martı Hotels & Marinas İş Modeli ve Değer Zinciri 16

03 Yönetişim 21
- Sürdürülebilirlik Yönetiminde Nihai Gözetim ve Sorumluluk 21
- Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı 23
- Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri 27
- İç Kontrol ve Denetim Mekanizmaları 27
- Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşfik Mekanizması 28
- Politikalar 28

04 Strateji 31
- Sürdürülebilirlik Odaklı Stratejik Yaklaşım 31
- İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi 34
- İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar 39
- Etki Yönetimi 46
- Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği 50

05 Risk Yönetimi 57
- Risk Yönetim Süreçleri 57
- İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi 57

06 Metrik ve Hedefler 61
- İklimle İlgili Temel Metrikler 61
- Sektörel Metrikler 65
- Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları 77
- Hedefler ve Performans Takibi 78

07 Ekler 80
- Ek 1 Sınırlı Güvence Raporu 80
- Ek 2 Tesislerin Sahip Olduğu Sürdürülebilir Turizm Sertifikaları 82
- Ek 3 Emisyon Hesaplamalarına Yönelik Referanslar 84
- TSRS 2 Uyum Tablosu 87
- İletişim 93



Kısaltmalar

A.Ş.	Anonim Şirket
AKTOB	Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği
AR6	Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli 6. Değerlendirme Raporu
BMKİS	Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi
CAPEX	Sermaye Harcaması
CH_4	Metan
CO_2	Karbondioksit
CO_2e	Karbondioksit Eşdeğeri
ÇSY	Çevresel, Sosyal ve Yönetişim
E	Doğu Yönü
ETS	Emisyon Ticaret Sistemi
EU	Avrupa Birliği
EUR	Avro
g	Gram
GDS	Güvence Denetim Standartları
GES	Güneş Enerjisi Sistemleri
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
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 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
m²	Metre Kare
m³	Metre Küp
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
MPI-ESM-MR	Max Planck Enstitüsü Dünya Sistemi Modeli
MRV	Ölçme, Raporlama ve Doğrulama
MWh	Megavat saat
N	Kuzey Yönü
N_2O	Diazot Monoksit
NKD	Net Kalorifik Değer
OPEX	Operasyonel Gider/İşletme Giderleri
OTA	Çevrimiçi Seyahat Acenteleri
R134A	Tetrafloroetan
R22	Klorodifluorometan
R32	Difluorometan
R404A	Florlu gaz karışımı [R125 (Pentafloroetan) + R143a (Trifloroetan) + R134a (Tetrafloroetan)]
R410A	Florlu gaz karışımı [R32 (Difluorometan) + R125 (Pentafloroetan)]
R600A	İzobütan
RCP	Temsilci Konsantrasyon Yolları
SASB	Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu
SM	Ek Materyal
SSP	Ortak Sosyoekonomik Yollar
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCFD	İklimle İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü

tCO_2e	Ton Karbondioksit Eşdeğeri
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
TÜROB	Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği
TÜRÇEV	Türkiye Çevre Eğitim Vakfı
UN	Birleşmiş Milletler
WRI	Dünya Kaynakları Enstitüsü
R23	Triflorometan



01

RAPOR HAKKINDA

01 Rapor Hakkında

Raporlama Amacı, Kapsamı ve Yaklaşım Çerçevesi

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ("Martı Hotels & Marinas" veya "Şirket"), sürdürülebilirliği uzun vadeli değer yaratma yaklaşımının ve faaliyetlerinin sürekliliğinin önemli bir unsuru olarak ele almaktadır. Turizm ve konaklama sektörünün doğal kaynaklar, iklim koşulları ve faaliyet gösterilen destinasyonlarla güçlü ilişkisi doğrultusunda Martı Hotels & Marinas; çevresel ve sosyal etkilerini gözeterek hizmet kalitesini ve operasyonel yapısını geliştirmeye odaklanmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın **1 Nisan 2025–31 Mart 2026 dönemine ilişkin ikinci TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporu** olan bu rapor, 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) kapsamında:

- **TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler** ve
- **TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar**

standartları esas alınarak hazırlanmıştır.

Raporun amacı, Martı Hotels & Marinas'ın iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarının kısa, orta ve uzun vadede iş modeli, değer zinciri ve stratejisi üzerindeki mevcut ve öngörülen etkilerinin yanı sıra Şirket'in nakit akışları, finansmana erişimi ve sermaye maliyeti üzerindeki olası etkilerini ortaya koymak ve bu bilgileri genel amaçlı finansal raporların asli kullanıcılarının karar alma süreçlerine katkı sağlayacak şekilde ihtiyaca uygun, gerçeğe uygun ve karşılaştırılabilir biçimde sunmaktır.

İlk raporlama döneminde oluşturulan TSRS raporlama yaklaşımı ikinci raporlama döneminde geliştirilerek sürdürülmüş; açıklamalar yönetişim, strateji, risk yönetimi ile metrikler ve hedefler başlıkları altında yapılandırılmıştır.

Finansal Açıklamalar ile Bağlantı

Bu raporda sunulan sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalar, Martı Hotels & Marinas'ın Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) uyarınca hazırlanan 01.04.2025–31.03.2026 dönemine ait konsolide finansal tabloları ile bağlantılı olarak ele alınmalıdır. Rapor, aynı hesap dönemine ilişkin **Faaliyet Raporu** ve **Bağımsız Denetçi Raporu** ile birlikte değerlendirilecek şekilde yapılandırılmıştır.

Sürdürülebilirlik raporlamasında kullanılan organizasyonel sınırlar, finansal raporlamada esas alınan sınırlarla uyumlu olacak şekilde belirlenmiştir. Raporda yer alan tüm finansal bilgiler Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuş olup sürdürülebilirlikle ilgili açıklamalarda kullanılan kapsam, ölçüm ve sunum yaklaşımında konsolide finansal tablolarla[1] uyum gözetilmiştir. Bu yaklaşım doğrultusunda yönetişim, strateji, risk yönetimi ile iklimle bağlantılı metrik ve hedeflere ilişkin açıklamaların finansal raporlamayla tutarlı ve bütüncül bir yapıda sunulması amaçlanmıştır.

Raporlama Sınırı Yaklaşımı

Sürdürülebilirlik ve sera gazı raporlamasının organizasyonel sınırları belirlenirken finansal kontrol yaklaşımı esas alınmıştır. Bu doğrultuda, raporlama kapsamına Şirket'in finansal kontrolü altında bulunan tüm faaliyetler, tesisler ve operasyonlar ile bu faaliyetlere doğrudan bağlı operasyonlar dâhil edilmiştir[2].

Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında kullanılan metodoloji, emisyon faktörleri, varsayımlar ve ilgili standartlara ilişkin açıklamalara raporun "METRİK VE HEDEFLER" bölümünde yer verilmiştir. Raporlama döneminde ölçüm yaklaşımlarında ve metodolojilerde yapılan değişiklikler raporda ilgili yerlerde açıklanmıştır.

[1] Finansal tablolarda fonksiyonel para birimi olarak Avro (EUR) kullanılmakta olup sunum para birimi TL'dir.

[2] Martı Hotels & Marinas'ın bağlı ortaklığı olan Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., pay oranı %27,48 olmasına rağmen kontrol gücünün bulunması nedeniyle finansal tablolarda tam konsolidasyon yöntemiyle muhasebeleştirilmektedir. Bu doğrultuda, TSRS raporlama kapsamında da tam konsolidasyon esasına göre kapsama alınmıştır.

Geçiş Dönemi Uygulamaları ve Muafiyetleri

01.04.2025–31.03.2026 dönemi, Martı Hotels & Marinas'ın Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartlarını (TSRS) uyguladığı **ikinci yıllık raporlama dönemini** oluşturmaktadır. Şirket, TSRS'leri ilk kez 01.04.2024–31.03.2025 raporlama döneminde uygulamış ve bu döneme ilişkin ilk TSRS uyumlu sürdürülebilirlik raporunu yayımlamıştır.

Bu raporlama dönemine ilişkin sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalar hazırlanırken, 29 Aralık 2023 tarihli ve 32414 (Mükerrer) sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartlarının Uygulama Kapsamının Belirlenmesine İlişkin Kurul Kararı ile 30 Aralık 2025 tarihli ve 33123 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 25 Aralık 2025 tarihli Kurul Kararı kapsamında sağlanan geçiş hükümleri dikkate alınmıştır.

Bu kapsamda Martı Hotels & Marinas'ın ikinci TSRS raporlama döneminde yararlandığı geçiş uygulamaları aşağıda sunulmaktadır:

- **İklim Konularına Odaklanılması:**
  25 Aralık 2025 tarihli Kurul Kararı ile TSRS 1 E5 paragrafında düzenlenen geçiş kolaylığının uygulanması bir yıl süreyle uzatılmıştır. Bu doğrultuda Martı Hotels & Marinas, 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde sürdürülebilirlikle ilgili tüm risk ve fırsatlar yerine iklimle ilgili açıklamalara odaklanmaya devam etmiştir.

- **Karşılaştırmalı Bilgilerin Sunulması:**
  TSRS 1 E3 paragrafında yer alan ve ilk raporlama döneminde önceki döneme ilişkin karşılaştırmalı bilgilerin sunulmamasına imkân sağlayan geçiş muafiyeti ikinci raporlama dönemi için uzatılmamıştır. Bu nedenle Martı Hotels & Marinas, 01.04.2025–31.03.2026 dönemine ilişkin iklim açıklamalarıyla birlikte 01.04.2024–31.03.2025 dönemine ait karşılaştırmalı iklim bilgilerini sunmaktadır.

- **Kapsam 3 Sera Gazı Emisyonlarının Açıklanmaması:**
  29 Aralık 2023 tarihli Kurul Kararı'nın Geçici 3'üncü maddesi uyarınca, işletmelerin TSRS'leri uyguladıkları ilk iki yıllık raporlama döneminde tedarik zinciri, müşteri kullanımı ve diğer dolaylı emisyon kaynaklarını kapsayan Kapsam 3 sera gazı emisyonlarını açıklamaları zorunlu değildir. Martı Hotels & Marinas, ikinci TSRS raporlama döneminde de söz konusu muafiyetten yararlanarak sera gazı emisyon açıklamalarını Kapsam 1 ve Kapsam 2 ile sınırlandırmıştır.

- **Raporlama Zamanına İlişkin Geçiş Kolaylığı:**
  25 Aralık 2025 tarihli Kurul Kararı kapsamında TSRS 1 E4 paragrafındaki raporlama zamanına ilişkin geçiş kolaylığının uygulanması bir yıl süreyle uzatılmıştır. Bu doğrultuda Martı Hotels & Marinas, ikinci raporlama dönemine ilişkin sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalarını ilgili finansal tabloların yayımlanmasından sonra, bir sonraki ara dönem (01.04.2026-30.09.2026) finansal raporuyla birlikte yayımlamıştır.

Bu geçiş dönemi uygulamaları ve muafiyetler, Martı Hotels & Marinas'ın TSRS'ye uyum sürecini kademeli ve doğrulanabilir veri temelli bir yaklaşımla yürütmesini desteklemektedir. Şirket, geçiş hükümlerinin sona ermesiyle birlikte raporlama kapsamını sürdürülebilirlikle ilgili diğer risk ve fırsatları içerecek şekilde genişletmeyi; Kapsam 3 sera gazı emisyonlarının ölçülmesi ve açıklanmasına yönelik veri toplama, hesaplama ve iç kontrol süreçlerini geliştirerek sürdürülebilirlikle ilgili finansal raporlama altyapısını güçlendirmeyi hedeflemektedir.

Önemlilik Değerlendirmesi

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, **TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında tanımlanan finansal önemlilik ilkesi** doğrultusunda değerlendirilerek rapora dâhil edilmiştir. Martı Hotels & Marinas'ın iklim değişikliğiyle bağlantılı mevcut ve potansiyel riskleri ile fırsatları Şirket açısından yaratabilecekleri finansal ve operasyonel etkiler dikkate alınarak analiz edilmiştir.

Değerlendirme sürecinde iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, kısa, orta ve uzun vadeli zaman ufukları dikkate alınarak; gerçekleşme olasılığı, Şirket faaliyetleri üzerindeki etki düzeyi ve olası finansal sonuçları birlikte değerlendirilmiştir. Bu unsurlar risk değerlendirme matrisi kapsamında analiz edilerek, Martı Hotels & Marinas açısından önem taşıyan risk ve fırsatların belirlenmesi ve önceliklendirilmesi sağlanmıştır. Analizlerin kapsamı; enerji ve su kullanımı, sera gazı emisyonları, yenilenebilir enerji, tedarik zinciri ve iklim kaynaklı fiziksel riskler başta olmak üzere Martı Hotels & Marinas'ın faaliyetleri ve turizm sektörü açısından önem taşıyabilecek alanları içerecek şekilde oluşturulmuştur. Ayrıca, raporda verilen bir bilginin önemli olup olmadığı değerlendirilirken, söz konusu bilginin eksik bırakılması, yanlış açıklanması veya gizlenmesinin genel amaçlı finansal raporların asli kullanıcılarının kararlarını etkileyip etkilemeyeceği de dikkate alınmıştır.

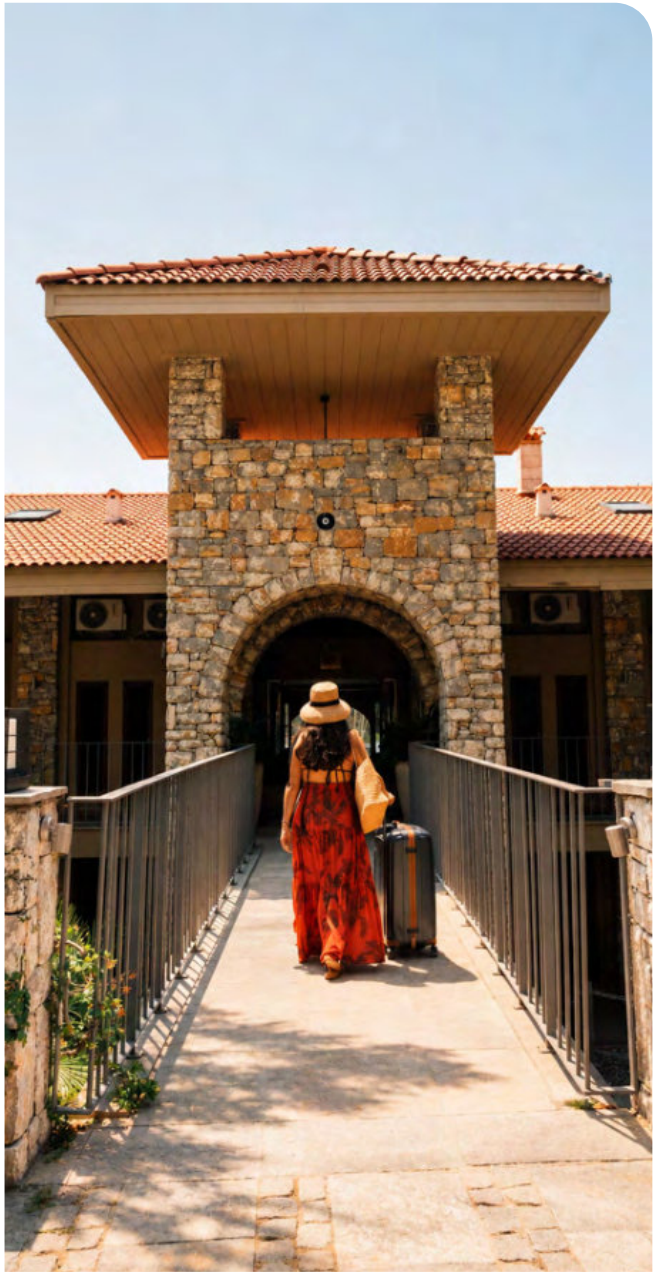
Önemlilik değerlendirmesi, Şirket'in faaliyet yapısında, risk profilinde, sürdürülebilirlik stratejisinde ve faaliyetlerini etkileyen dış koşullarda meydana gelen değişiklikler dikkate alınarak her raporlama döneminde gözden geçirilmektedir.

Uyumlu Standartlar ve Rehberlik Kaynakları

Martı Hotels & Marinas'ın sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamaları TSRS 1 Sürdürülebilirlikle İlgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler ve TSRS 2 İklimle İlgili Açıklamalar esas alınarak hazırlanmıştır. Turizm ve konaklama sektörüne özgü açıklamaların belirlenmesinde ise TSRS 2'nin Sektör Bazlı Uygulanmasına İlişkin Rehber – TSRS 2 Ek Cilt 52: Oteller ve Konaklama sektörel rehberinden yararlanılmıştır.

TSRS kapsamında sunulan bilgiler ile iklim risk ve fırsatların ele alınmasında Sürdürülebilirlik Muhasebesi Standartları Kurulu (SASB) Konaklama ve Eğlence Sektörü Standardı, Sera Gazı Protokolü: Kurumsal Muhasebe ve Raporlama Standardı (GHG Protocol) ve ISO 14064-1:2019, uluslararası kabul görmüş tamamlayıcı standart ve rehberler olarak kullanılmıştır. Bu standart ve rehberler, TSRS kapsamında yer alan açıklamaların hazırlanmasında referans niteliğinde değerlendirilmiştir.

Şirket, operasyonel faaliyetlerinde ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi ve ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi çerçevelerini uygulamaktadır. Bu yönetim sistemleri; kalite ve hizmet standartlarının geliştirilmesini, çevresel etkilerin yönetilmesini, enerji ve kaynak verimliliğinin artırılmasını ve gıda güvenliğinin sağlanmasını desteklemekte; sürdürülebilir turizm yaklaşımının kurumsal düzeyde güçlendirilmesine katkı sağlamaktadır.



Güvence Denetimi

29 Aralık 2023 tarihli ve 32414 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan KGK Kararı ile TSRS kapsamına giren işletmeler için sürdürülebilirlik raporlaması zorunlu hâle getirilmiş; 5 Eylül 2024 tarihli ve 32653 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan KGK Kararı ile sürdürülebilirlik raporlarının düzenlendikleri ilk yıldan itibaren bağımsız güvence denetimine tabi tutulması ve güvence denetimlerinin başlangıçta sınırlı güvence seviyesinde yürütülmesi zorunlu kılınmıştır. Ayrıca, TSRS 1'in 84'üncü paragrafındaki "finansal raporların" ifadesi "sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamaların" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu kapsamda, raporda yer alan sürdürülebilirlik bilgileri ve sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamalar, bağımsız bir üçüncü taraf tarafından sınırlı güvence denetimine tabi tutulmuştur. Söz konusu güvence denetimi, SG Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından **Güvence Denetimi Standardı 3000 (GDS 3000)** "Tarihi Finansal Bilgilerin Bağımsız Denetimi veya Sınırlı Bağımsız Denetimi Dışındaki Güvence Denetimleri" ve **Güvence Denetimi Standardı 3410 (GDS 3410)** "Sera Gazı Beyanlarına İlişkin Güvence Denetimleri" çerçevesinde yürütülmüştür.

Bağımsız güvence raporuna ve güvence denetiminin kapsamına ilişkin ayrıntılı bilgilere raporun "EK 1" bölümünde yer verilmiştir.

Raporlama Dönemi Sonrasında Gerçekleşen Önemli Gelişmeler

Raporlama döneminin sona ermesinden bu raporun yayımlanmak üzere onaylandığı tarihe kadar geçen sürede, Şirket ve bağlı ortaklık/iştirakleri açısından aşağıdaki önemli gelişmeler gerçekleşmiştir:

- **Taşınmaz geri alım hakkı kapsamında ödeme:**
  Şirket ile DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında imzalanan Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi kapsamında, Martı Resort Hotel ve La Perla Otel'e ilişkin taşınmaz geri alım hakları çerçevesinde sözleşmenin beşinci yılına karşılık gelen 22.392.125 ABD Doları (994.123.021 TL[3]) tutarındaki ilk taksit ödemesi 16 Nisan 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Ödeme sonrasında Şirket'in söz konusu tesisler üzerindeki işletme hakkı ve sözleşmede tanımlanan alım hakkı devam etmektedir.

- **Sermaye artırımı ve esas sözleşme değişikliği:**
  Şirket'in 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 900.000.000 TL artırılarak 1.500.000.000 TL'ye yükseltilmesine ilişkin işlemler tamamlanmış ve ilgili esas sözleşme değişikliği 4 Mayıs 2026 tarihinde tescil edilmiştir.

- **Bağlı ortaklık bünyesinde gayrimenkul geliştirme sözleşmesi:**
  Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile ilişkili taraf Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. arasında, Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesinde toplam 16.686,99 m² yüzölçümüne sahip taşınmazlar üzerinde proje geliştirilmesine yönelik hasılat paylaşımı esaslı sözleşme 26 Mayıs 2026 tarihinde imzalanarak yürürlüğe girmiştir.

- **Marka ve iş geliştirme alanında stratejik iş birliği:**
  Şirket tarafından 13 Temmuz 2026 tarihinde, Şirket ile İSVAN Gayrimenkul Turizm Danışmanlık ve Değerleme Tic. A.Ş. (Servotel Corporation) arasında Martı Grubu otel ve markalarına yönelik stratejik danışmanlık hizmeti alınmasına ilişkin bir sözleşme imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında Martı markasının büyümesine yönelik stratejik planlamaların yapılması, satış ve pazarlama faaliyetlerinin güçlendirilmesi ve yeni büyüme fırsatlarının değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

[3] ABD doları bazında raporlanan tutarların Türk Lirası (TL) karşılıkları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nın 31.03.2026 tarihli kuru (1 ABD doları = 44,3961 TL) üzerinden hesaplanmıştır.



02

ŞİRKET PROFİLİ

02 Şirket Profili

Martı Otel İşletmeleri A.Ş. Hakkında

Martı Hotels & Marinas, Türkiye turizm sektöründe konaklama ve marina işletmeciliği alanlarında 60 yıla yakın deneyime sahiptir. Temelleri 1967 yılında atılan Şirket, 1969 yılında Marmaris İçmeler'de 33 yatak kapasitesiyle faaliyete geçen ve dönemin Martı Motel adıyla hizmet veren Türkiye'nin ilk resort oteliyle turizm sektöründeki faaliyetlerine başlamıştır. Günümüzde aynı lokasyonda faaliyet gösteren **Martı Resort Hotel**, 285 oda ve 594 yatak kapasitesiyle beş yıldızlı hizmet sunmaktadır.

Martı Hotels & Marinas, turizm sektöründeki büyümesini farklı destinasyon ve hizmet alanlarına yayılan yatırımlarla sürdürmüştür. Marmaris İçmeler'de bulunan **Martı La Perla Otel** 1988 yılında faaliyete geçmiş; 9 Şubat 1990'da gerçekleştirilen halka arz ile Martı Hotels & Marinas, payları Borsa İstanbul'da işlem gören ilk Türk turizm şirketi olmuştur. 1995 yılında Antalya Kemer'deki **Martı Myra Otel** Grup bünyesine katılmış, 1996 yılında **Martı Marina** portföye eklenerek faaliyetler marina işletmeciliğini de kapsayacak şekilde genişlemiştir. 2010 yılında bağlı ortaklık **Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Martı GYO)** halka arz edilmiş, 2012 yılında ise Marmaris Orhaniye'de Martı Marina içerisinde konumlanan **Martı Hemithea** hizmete açılmıştır.

Martı Hotels & Marinas bugün; Marmaris İçmeler'de **Martı Resort Hotel ve Martı La Perla Otel** ile Antalya Kemer-Tekirova'daki **Martı Myra Otel**, Marmaris Orhaniye'deki **Martı Marina** ve **Martı Hemithea** olmak üzere toplam beş tesisin işletmesini yürütmektedir. Konaklama ve marina işletmeciliğini bir araya getiren faaliyet yapısı içerisinde, "Ultra Her Şey Dâhil" sisteminden "Yarım Pansiyon" hizmet modeline kadar farklı konaklama alternatifleriyle çeşitli müşteri segmentlerine hizmet vermekte ve ulusal ve uluslararası tur operatörleriyle uzun yıllara dayanan iş birliklerini sürdürmektedir. Köklü turizm deneyimini sürekli gelişim anlayışıyla birleştiren Martı Hotels & Marinas, yenileme ve modernizasyon yatırımlarıyla tesislerinin fiziki altyapısını güçlendirmeye, hizmet kalitesini yükseltmeye ve misafir deneyimini geliştirmeye odaklanmaktadır. Sürdürülebilirliği uzun vadeli stratejisinin temel bileşenlerinden biri olarak ele alan Martı Hotels & Marinas, faaliyet gösterdiği destinasyonlarda çevresel sorumluluk, yerel kalkınma ve kültürel mirasın korunmasını turizm faaliyetlerinin tamamlayıcı unsurları olarak görmektedir. Bu anlayış doğrultusunda tesislerinde Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kriterleriyle uyumlu sertifikasyon süreçlerini tamamlamış; ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi, Sıfır Atık Belgesi, Green Key, Mavi Bayrak ve Turuncu Bayrak gibi ulusal ve uluslararası standart, sertifika ve ödüllerle sürdürülebilir turizm yaklaşımını desteklemiştir.

Şirket, hizmet kalitesi ve turizm sektörüne katkıları doğrultusunda Turistik Otelciler, İşletmeciler ve Yatırımcılar Birliği (TÜROB) başta olmak üzere çeşitli turizm kuruluşları tarafından çok sayıda ödüle layık görülmüştür. Martı Resort, Martı La Perla, Martı Myra ve Hemithea; Luxury Lifestyle Awards, World Luxury Hotel Awards, Travel & Hospitality Awards ve International Property Awards kapsamında çeşitli kategorilerde ödüllere layık görülmüştür.

Şirket, Güney Ege Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği (GETOB) ve Akdeniz Turistik Otelciler ve İşletmeciler Birliği (AKTOB) gibi sektörel kuruluşlarda da aktif görevler üstlenmektedir.

2012 yılından beri Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi (BMKİS) imzacısı olan Şirket, istihdam politikalarında fırsat eşitliğini gözetmekte, kadın istihdamının desteklenmesine ve yerel halkın iş gücüne katılımına öncelik vermektedir. Turizm sektöründeki köklü birikimini toplumsal gelişime katkı sağlayarak geleceğe taşımayı amaçlayan Martı Hotels & Marinas, eğitim alanındaki yatırımları ve iş birlikleriyle gençlerin gelişimini ve turizm sektörünün bilgi birikiminin gelecek nesillere aktarılmasını desteklemektedir. Kültürel mirasın korunması kapsamında arkeolojik kazı ve araştırma çalışmalarına katkı sağlarken, kültür, sanat, spor ve sosyal sorumluluk alanlarındaki destekleriyle faaliyet gösterdiği bölgelerin toplumsal ve kültürel gelişimine katkıda bulunmaktadır.

Vizyon, Misyon ve Değerler

Vizyon

Martı Hotels & Marinas'ın vizyonu; 60 yıla yakın sektör deneyimi, önce yatırımları ve yenilikçi yaklaşımıyla faaliyet gösterdiği turizm ve marina işletmeciliği alanlarında Türkiye'nin en çok tercih edilen ve güven duyulan markaların arasında yer almaktadır.

Misyon

Martı Hotels & Marinas'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.



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.

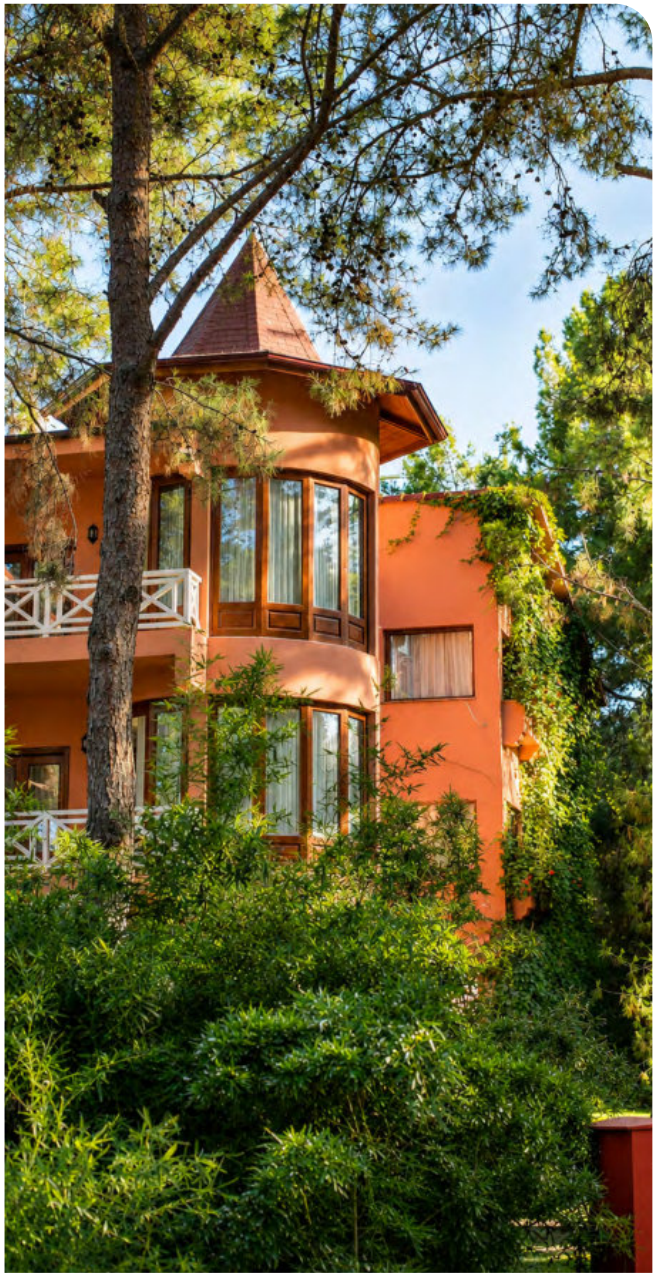
Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Martı Hotels & Marinas, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) düzenlemeleri çerçevesinde kayıtlı sermaye sistemine tabidir. Şirket'in 2024–2028 dönemine ilişkin kayıtlı sermaye tavanı 3.000.000.000 TL'dir. Dönem içinde gerçekleştirilen %150 oranındaki bedelli sermaye artışı kapsamında, Şirketin çıkarılmış sermayesi 600.000.000 TL'den 1.500.000.000 TL'ye artırılmış olup, söz konusu sermaye artışına ilişkin esas sözleşme tadili 4 Mayıs 2026 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket'in sermaye ve ortaklık yapısı, pay sahipliği yapısının şeffaf biçimde izlenmesi ve pay sahipliği haklarının korunması esasları doğrultusunda yönetilmektedir. %5 ve üzeri paya sahip ortaklara ilişkin bilgiler, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) kayıtları esas alınarak takip edilmekte ve kamuya açıklanmaktadır.

Sermaye ve ortaklık yapısında meydana gelen değişiklikler ilgili sermaye piyasası düzenlemeleri ve kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde takip edilmektedir. Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Mart 2026 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.

Tablo 1. Ortaklık yapısı

Hissedar	31 Mart 2026 Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı	31 Mart 2025 Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
Pakize Oya Narin	189.114.147	%12,61	105.645.659	%17,61
Nurullah Emre Narin	174.208.645	%11,61	99.683.458	%16,61
Pardus Portföy Model Portföy Hisse Senedi (TL) Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon)	83.649.200	%5,58	-	-
Diğer	1.053.028.008	%70,20	394.670.883	%65,78
Toplam	**1.500.000.000**	**%100**	**600.000.000**	**%100**



Bağlı Ortaklık/İştirakler

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

Martı GYO, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak amacıyla faaliyet göstermekte olup, 2010 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. 31 Mart 2026 itibarıyla Martı GYO'nun çıkarılmış sermayesi 2.400.156.000 TL olup, Martı Hotels & Marinas Martı GYO sermayesinin %27,48'ine sahiptir.

Martı GYO, portföyünde turizm tesislerinin yanı sıra farklı aşamalardaki gayrimenkul geliştirme projeleri, arsa ve diğer gayrimenkul yatırımları yer almaktadır. Portföy kapsamında Çerkezköy Narin Park Konut Projesi, Martı Giova ve Martı Aphrodisias projeleri de yer almakta olup, bu projeler Grup'un turizm ve gayrimenkul geliştirme alanındaki yatırım portföyünün bir parçasını oluşturmaktadır. Martı GYO'nun mevcut varlıkları ve projeleri, Grup'un turizm işletmeciliği ile gayrimenkul geliştirme faaliyetlerini bir arada yürüten iş modelini desteklemektedir.

31 Mart 2026 ve 31 Mart 2025 tarihleri itibarıyla bağlı ortaklık/iştirak nezdinde sahip olunan payların karşılaştırmalı görünümü Tablo 2'de sunulmaktadır.

Tablo 2. Şirket'in Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranlarına İlişkin Bilgiler

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	-
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	-

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş.

Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak Girişimi A.Ş., kâr amacı öncelikli olmaksızın, Sarıgerme Turizm Alanı'nda faaliyet gösteren turizm yatırımcılarının ortak altyapı ihtiyaçlarının müştereken karşılanması ile bu altyapının bakım, onarım ve işletme faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla kurulmuştur. Sarıgerme Turizm Alanı'ndaki 2 No'lu parselin Martı GYO'ya devredilmesinin ardından, Martı Hotels & Marinas'ın ortak girişimdeki payları da Martı GYO'ya devredilmiştir.

Martı Hotels & Marinas İş Modeli ve Değer Zinciri

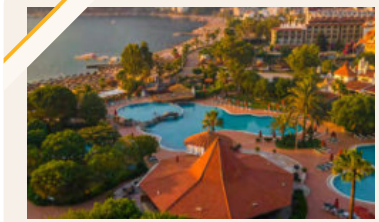
Martı Grubu'nun iş modeli; konaklama, yiyecek-içecek ve marina işletmeciliği başta olmak üzere turizm hizmetlerinin sunulması ve misafir deneyiminin yönetimi üzerine kuruludur. Grup, faaliyetlerini ağırlıklı olarak Ege ve Akdeniz bölgelerinde konumlanan otel ve marina tesisleri üzerinden yürütmekte; hizmet kalitesi, misafir memnuniyeti ve güçlü operasyonel yapı iş modelinin temel unsurlarını oluşturmaktadır.

Şirket'in değer zinciri; tedarik ve satın alma, konaklama, yiyecek-içecek ve marina hizmetlerinin sunumu, tesislerin bakım ve işletilmesi ile misafir ilişkileri yönetimini kapsayan bütünleşik bir yapıdan oluşmaktadır. İnsan kaynağı, tedarik edilen ürün ve hizmetler ile enerji ve su başta olmak üzere doğal kaynaklar, faaliyetlerin yürütülmesinde temel girdiler arasında yer almaktadır.

Otel ve marina faaliyetlerinin enerji ve su kullanımı, kıyı alanları ve iklim koşullarıyla doğrudan ilişkili olması, Martı Hotels & Marinas'ın iş modelini iklim değişikliğinin fiziksel ve geçiş kaynaklı etkilerine açık hâle getirmektedir. Bu doğrultuda Grup; doğal kaynakların verimli kullanımını, operasyonel verimliliğin geliştirilmesini ve faaliyetlerinin uzun vadeli sürekliliğinin desteklenmesini iş modelinin sürdürülebilirliği açısından önemli görmektedir.

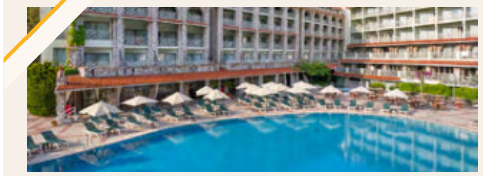
Grup Tesisleri ve İşletme Yapısı

Martı Hotels & Marinas faaliyetlerini ağırlıklı olarak konaklama ve marina işletmeciliği alanlarında sürdürmektedir. Tesislerin sahip olduğu sürdürülebilirlik ve çevre yönetimi kapsamındaki sertifika ve standartlara ilişkin detaylı bilgilere EK 2'de yer verilmektedir.



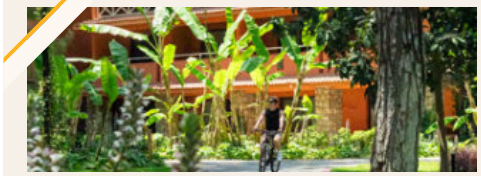
Martı Resort Hotel

İçmeler, Marmaris'te yer alan, 1969 yılında hizmete giren 5 yıldızlı Deluxe tesis, 594 yatak kapasitesine sahiptir. DenizBank A.Ş. mülkiyetindeki tesisin işletmesini Martı Hotels & Marinas yürütmektedir.



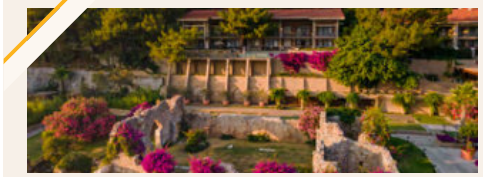
Martı La Perla

İçmeler, Marmaris'te 1988 yılından bu yana hizmet veren 4 yıldızlı tesis, 394 yatak kapasitesine sahiptir. Tesis DenizBank A.Ş. mülkiyetinde ve Martı Hotels & Marinas işletmesindedir.



Martı Myra

Tekirova, Kemer'de konumlanan ve 1995 yılında hizmete giren 5 yıldızlı tesis, 1.209 yatak kapasitesine sahiptir. Martı GYO A.Ş. mülkiyetindeki tesis Martı Hotels & Marinas tarafından işletilmektedir.



Martı Hemithea Hotel

Orhaniye, Marmaris'te yer alan ve 2012 yılında hizmete giren 3 yıldızlı tesis, 60 yatak kapasitesine sahiptir Tesisin mülkiyeti ve işletmesi Martı'ya aittir.



Martı Marina & Yacht Club

Orhaniye, Marmaris'te 1996 yılından bu yana faaliyet gösteren tali yat limanı, karada 100, denizde 380 yat kapasitesine sahiptir. Martı GYO A.Ş. mülkiyetindeki marinanın işletmesini Martı Hotels & Marinas yürütmektedir.

Şekil 1. Martı Hotels & Marinas Otel İşletmelerinin Coğrafi Konumları



Değer Zinciri ve Paydaşlar

Şirket'in değer zinciri; yukarı yönlü tedarik süreçleri, kendi operasyonları ve aşağı yönlü satış ve müşteri ilişkileri faaliyetleri olmak üzere üç temel aşamada ele alınmaktadır.

- **Yukarı yönlü değer zinciri,** otel ve marina faaliyetlerinin sürdürülmesi için ihtiyaç duyulan gıda, tekstil, ekipman ve teknoloji ürünleri ile enerji ve su gibi temel girdilerin tedarik süreçlerini kapsamaktadır. Bu süreçlerde tedarik sürekliliğinin sağlanması, ürün ve hizmet kalitesinin korunması ve kaynakların verimli kullanımının desteklenmesi önem taşımaktadır.
- **Kendi operasyonları,** konaklama, yiyecek-içecek ve marina hizmetlerinin yanı sıra tesislerin teknik işletimi ve bakım-onarımı, iş sağlığı ve güvenliği ile çevre ve kaynak yönetimi süreçlerini kapsamaktadır. Martı Hotels & Marinas, bu aşamada enerji ve su tüketimi, atık yönetimi ve sera gazı emisyonları başta olmak üzere faaliyetleriyle ilişkili çevresel etkilerin etkin yönetimine odaklanmaktadır.

- **Aşağı yönlü değer zinciri,** satış ve rezervasyon kanalları, tur operatörleri ve diğer iş ortaklarıyla yürütülen süreçler ile misafir ilişkileri ve geri bildirim yönetimini kapsamaktadır. Martı Hotels & Marinas, bu süreçleri hizmet kalitesinin korunması, misafir geri bildirimlerinin yönetilmesi ve uzun vadeli müşteri ilişkilerinin desteklenmesi odağında yürütmektedir.

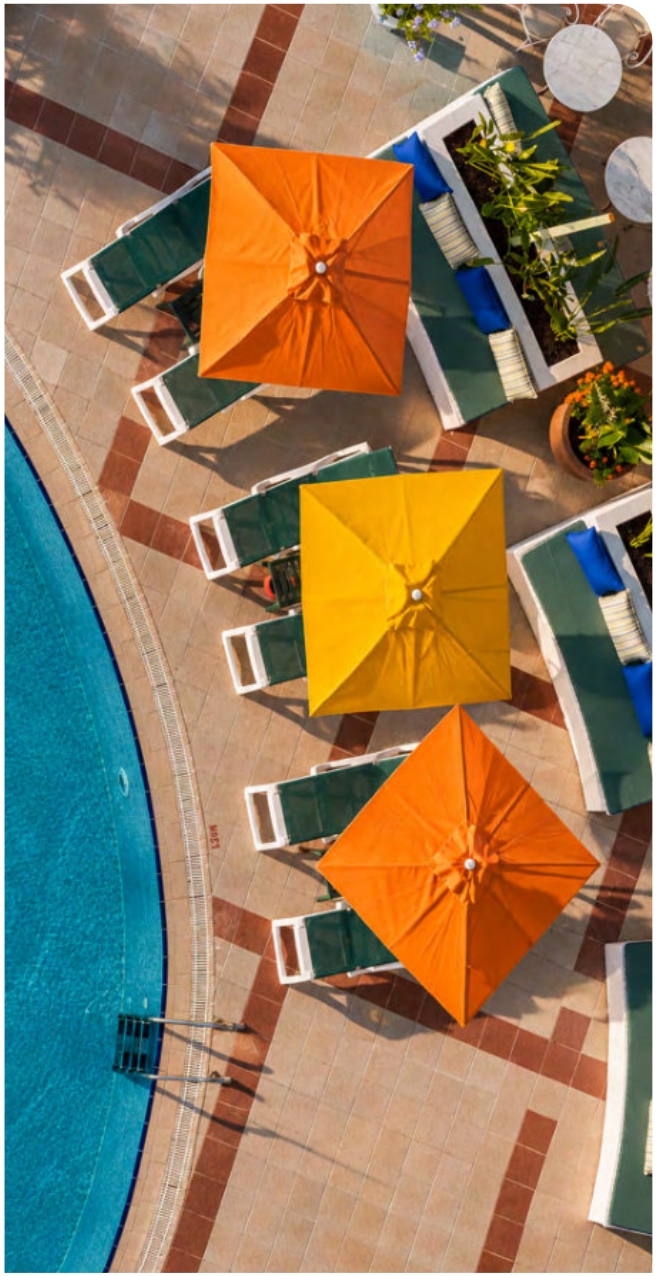
Martı Hotels & Marinas'ın değer zincirindeki temel faaliyetleri ile bu faaliyetlerle ilişkili başlıca paydaş grupları Tablo 3'te sunulmaktadır.

Tablo 3. 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 faaliyetlerinde kullanılan ana ve yardımcı ekipmanlar, teknik malzemeler ve teknolojik altyapının temini	Tedarikçiler, Hizmet Sağlayıcılar
	Yenileme ve Modernizasyon Tedariki	Oda, ortak alan ve tesis altyapısına yönelik renovasyon çalışmalarında ihtiyaç duyulan ürün ve hizmetlerin temini	Tedarikçiler, Yükleniciler
	Gıda ve İçecek Tedariki[4]	Mutfak operasyonlarında kullanılan gıda ve içeceklerin tedarikçi seçimi, satın alma ve temin süreçleri	Tedarikçiler
	Tekstil, Hijyen ve Operasyonel Sarf Tedariki[5]	Nevresim, havlu, temizlik ve hijyen ürünleri ile diğer ilgili malzemelerin temini	Tedarikçiler
	Enerji ve Su Tedariki	Otel ve marina faaliyetleri için gerekli elektrik, yakıt ve suyun temini	Enerji ve Su Tedarikçileri, Yerel Yönetimler
	Dış Hizmet ve Teknik Destek	Tesislerin işletimini destekleyen bakım, teknik destek ve diğer dış hizmetlerin temini	Tedarikçiler, Hizmet Sağlayıcılar

[4] Gıda ve içecek faaliyetleri, Martı Hotels & Marinas'ın değer zincirinde hem yukarı yönlü tedarik süreçleri hem de kendi operasyonları kapsamında ele alınmaktadır. Gıda ve içecek ürünlerinin temini, tedarikçi ve satın alma süreçleri yukarı yönlü değer zinciri kapsamında; restoran, bar, mutfak ve diğer yiyecek-içecek hizmetlerinin sunumu ile gıda güvenliği ve hijyen süreçleri ise Martı Hotels & Marinas'ın kendi operasyonları kapsamında değerlendirilmektedir.

[5] Tekstil ve hijyen faaliyetleri; nevresim, havlu ve temizlik sarflarının temini ile ilişkili tedarik süreçleri kapsamında yukarı yönlü değer zincirinde değerlendirilmiştir. Söz konusu ürünlerin tesislerdeki kullanımı konaklama, temizlik, hijyen ve diğer hizmet süreçlerinin bir parçası olmakla birlikte, bu tabloda ayrı bir faaliyet başlığı olarak sınıflandırılmamış; tekstil ve hijyen başlığı altında tedarik boyutuna odaklanılmıştır.



Değer Zinciri Aşaması	Faaliyet Başlığı	Açıklama	İlgili Paydaş Grupları
Martı Hotels & Marinas Operasyonları (Own Operations)	Konaklama ve Misafir Hizmetleri	Rezervasyon, karşılama, konaklama, oda hizmetleri ve diğer misafir hizmetlerinin yürütülmesi	Misafirler, Çalışanlar
	Gıda ve İçecek Operasyonları	Restoran, banket, bar ve mutfak faaliyetleri ile yiyecek-içecek hizmetlerinin sunulması; gıda güvenliği ve hijyen süreçlerinin yönetimi	Misafirler, Çalışanlar, Düzenleyici Kurumlar
	Marina Operasyonları	Yat bağlama, kara park, teknik servis, bakım-onarım ve marina hizmetlerinin yürütülmesi	Marina Müşterileri, Çalışanlar, Hizmet Sağlayıcılar
	Teknik İşletme ve Bakım	Tesis altyapısı ve teknik sistemlerin işletilmesi, bakım ve onarımı ile enerji ve su sistemlerinin yönetimi	Çalışanlar, Misafirler, Tedarikçiler
	Çevre ve Kaynak Yönetimi	Enerji ve su tüketimi, sera gazı emisyonları, atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve yönetimine ilişkin süreçlerin yürütülmesi	Çalışanlar, Misafirler, Yerel Topluluklar, Düzenleyici Kurumlar
	İş Sağlığı, Güvenliği ve Acil Durum Yönetimi	Çalışan ve misafir sağlığı ve güvenliği ile acil durum süreçlerinin yönetimi	Çalışanlar, Misafirler, Düzenleyici Kurumlar
	İzin ve Mevzuat Uyumu	Turizm, çevre, marina ve tesis faaliyetlerine ilişkin izin, belge, sertifikasyon ve mevzuat uyum süreçlerinin yürütülmesi	Düzenleyici Kurumlar, Yerel Yönetimler
	Bilgi Güvenliği ve Kişisel Verilerin Korunması	Misafir ve çalışanlara ait kişisel verilerin korunması ile bilgi güvenliği süreçlerinin yürütülmesi	Misafirler, Çalışanlar, Düzenleyici Kurumlar
Aşağı Yönlü Akış (Downstream)	Satış, Rezervasyon ve Dağıtım	Doğrudan satış kanalları, çevrimiçi seyahat acenteleri (OTA), seyahat acenteleri ve tur operatörleri üzerinden yürütülen satış ve rezervasyon süreçleri	Misafirler, Tur Operatörleri, Seyahat Acenteleri, İş Ortakları
	Kurumsal ve Grup Satışları	Kurumsal müşteriler ile grup, toplantı ve etkinliklere yönelik satış süreçleri	Kurumsal Müşteriler, İş Ortakları
	Pazarlama ve Müşteri İletişimi	Tesis ve hizmetlerin tanıtımı, kampanyalar ve misafirlerle yürütülen iletişim faaliyetleri	Misafirler, İş Ortakları
	Misafir Memnuniyeti ve Geri Bildirim Yönetimi	Misafir görüş, talep ve geri bildirimlerinin değerlendirilmesi ve ilgili süreçlerin yönetilmesi	Misafirler



03
YÖNETİŞİM

03 Yönetişim

Sürdürülebilirlik Yönetiminde Nihai Gözetim ve Sorumluluk

Martı Hotels & Marinas'ın yarım asrı aşan kurumsal birikimiyle şekillenen yönetişim yaklaşımı; şeffaflık, hesap verebilirlik, etik iş anlayışı, kalite ve sürdürülebilirlik ilkeleri üzerine kuruludur. Martı Hotels & Marinas, bu ilkeleri karar alma ve yönetim süreçlerinin bir parçası olarak ele almakta; faaliyetlerini etkin bir gözetim, açık görev ve sorumluluk dağılımı ile kurumsal politika ve uygulamalar doğrultusunda yürütmektedir.

Yönetim yapısı kapsamında, TSRS kapsamındaki sürdürülebilirlik konuları ile diğer finansal ve kurumsal açıklamalar dâhil olmak üzere, Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlere ilişkin kamuyu aydınlatma yükümlülüklerinin doğru, zamanında ve tutarlı bilgi akışını sağlayacak şekilde yerine getirilmesi gözetilmektedir.

Martı Hotels & Marinas'ta sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konuların gözetimi, mevcut kurumsal yönetim yapısı içerisinde Yönetim Kurulu'nun nihai sorumluluğunda yürütülmektedir. İlgili komiteler ve yönetim birimleri risk ve fırsatların değerlendirilmesi, uygulamaların yürütülmesi ve performansın izlenmesine yönelik süreçleri desteklemektedir. Bu yapı; Yönetim Kurulu, ilgili Yönetim Kurulu komiteleri, Sürdürülebilirlik Komitesi ve operasyonel birimler arasında görev ve sorumlulukların dağılımını esas almaktadır.

Yönetim Kurulu'nun Yönetişim Çerçevesi

Martı Hotels & Marinas'ın yönetim ve temsil sorumluluğu, Esas Sözleşme hükümleri doğrultusunda en az beş, en fazla dokuz üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu, Şirket'in stratejik yöneliminin belirlenmesi ve faaliyetlerinin gözetiminden sorumlu olup görevlerini dikkat ve özen yükümlülüğü çerçevesinde yerine getirmektedir. Yönetim Kurulu'nun yapısı ve işleyişi Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi çerçevesinde belirlenmektedir. Yönetim Kurulu'nun oluşumunda pay gruplarına tanınan haklar ile bağımsız üyeliğe ilişkin hükümler gözetilmekte; bağımsız üyelerin belirlenmesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri esas alınmaktadır.

Yönetim süreçlerinde etik davranış, şeffaflık ve mevzuata uyum esas alınmakta; çıkar çatışmalarının önlenmesine yönelik süreçler Türk Ticaret Kanunu (TTK) ve SPK düzenlemeleri çerçevesinde yürütülmektedir. Raporlama döneminde Yönetim Kurulu üyeleri, üst düzey yöneticiler ve bunların ilgili yakınlarının Martı veya bağlı ortaklık/iştirakleriyle çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte herhangi bir işlem gerçekleşmemiştir.

31 Mart 2026 itibarıyla Martı Hotels & Marinas Yönetim Kurulu üç yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen dokuz üyeden oluşmakta ve Kurul'da üç bağımsız üye görev yapmaktadır. Şirket'in mevcut Yönetim Kurulu üyeleri ve görev unvanları Tablo 4 ile sunulmaktadır.

Tablo 4. Yönetim Kurulu Üyeleri, Unvanları ve Yetkinlikleri

Adı Soyadı	Unvanı	Uzmanlık Alanları	Sürdürülebilirlik Yetkinlik Alanları	Seçilme Tarihi[6]
Pakize Oya Narin	Yönetim Kurulu Başkanı	Turizm ve otelcilik, turizm yatırımları, işletme yönetimi, sektör yönetimi	Sürdürülebilir turizm, kurumsal sürdürülebilirlik yönetişimi, sosyal etki, paydaş ve sektör ilişkileri	04.01.2024
Nurullah Emre Narin	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Finans, bankacılık, yatırım, şirket yönetimi, iş geliştirme	Sürdürülebilir finans, finansal risklerin değerlendirilmesi, kurumsal yönetişim, yatırım kararları	04.01.2024
Mine Narin	Yönetim Kurulu Üyesi	İşletme, bankacılık, şirket yönetimi, tekstil sektörü	Kurumsal yönetişim, sosyal sürdürülebilirlik, kapsayıcılık ve kadınların iş yaşamına katılımı	04.01.2024

[6] Martı Otel İşletmeleri A.Ş. bünyesinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olan Sayın Uğur Gökhan Sarı'nın 11.06.2025 tarihindeki vefatı nedeniyle, 17.09.2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Sayın Aydın Orhan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Adı Soyadı	Unvanı	Uzmanlık Alanları	Sürdürülebilirlik Yetkinlik Alanları	Seçilme Tarihi[6]
Zekeriya Serhan Altınordu	Yönetim Kurulu Üyesi	Finans, bankacılık, sigortacılık, organizasyon ve yönetim	Finansal risk yönetimi, kurumsal yönetişim, risklerin değerlendirilmesi ve yönetimi	04.01.2024
Hasan Emre Temelli	Yönetim Kurulu Üyesi	İşletme mühendisliği, bankacılık, finans, gayrimenkul ve şirket yönetimi	Sürdürülebilir finans, yatırım ve finansal risk değerlendirmesi, kurumsal yönetişim	04.01.2024
Hüseyin Ferit Volkan	Yönetim Kurulu Üyesi	Turizm ve otelcilik, otel yatırımları ve işletmeciliği, satış ve pazarlama, turizm danışmanlığı	Sürdürülebilir turizm, operasyonel dayanıklılık, hizmet ve tesis yönetimi, sektör uygulamaları	04.01.2024
Ersin Taranoğlu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Mühendislik, özel sektör yönetimi, kamu yönetimi, gıda mevzuatı	Çevresel ve operasyonel riskler, mevzuat ve uyum, kurumsal yönetişim	04.01.2024
Mehmet Erdoğan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İşletme, sigortacılık, havacılık, dış ilişkiler, şirket yönetimi	Risk yönetimi, kurumsal yönetişim, paydaş ilişkileri, sürdürülebilirlik gözetimi	04.01.2024
Aydın Orhan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ticaret ve sözleşmeler hukuku, birleşme ve devralmalar, taşıma hukuku, fikri mülkiyet	Kurumsal yönetişim, mevzuat ve uyum, hukuki risklerin değerlendirilmesi	17.09.2025

Yönetim Kurulu üyelerinin özgeçmişleri, Faaliyet Raporu'nun 11-13. sayfalarında sunulmaktadır.

Kurul, Şirket faaliyetlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanmakta; gerekli durumlarda yetkilerinin bir bölümünü ilgili yönetim kademelerine devredebilmektedir. Raporlama döneminde Yönetim Kurulu 24 kez toplanmış olup 44 adet karar alınmıştır. Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı %98 olarak gerçekleşmiştir.

Yetkiler ve Sürdürülebilirlik Gözetimi

Yönetim Kurulu, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili konusunda en üst düzey yetki ve sorumluluğa sahiptir. Kurul, bu görev ve yetkilerini ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde yerine getirmektedir. Yönetim Kurulu'nun temel yetki ve sorumluluk alanları aşağıda özetlenmektedir.

Tablo 5. Yönetim Kurulu'nun Yetki ve Sorumluluk Alanları

Yetki ve Sorumluluk Alanı	Kapsam
Şirket faaliyetleri ve yatırımlar	Şirket faaliyetlerine ilişkin işlem ve sözleşmeler ile Genel Kurul yetkileri çerçevesinde gayrimenkul alım-satımı, teminat, rehin ve ipotek işlemlerine karar verilmesi
İnsan kaynakları	Personel seçimi, atama ve görevden alma süreçleri ile çalışanlara ilişkin ücret, prim, tazminat ve yan hakların belirlenmesi
Finansal yönetim	Finansal tabloların ve kâr dağıtım önerisinin hazırlanarak Genel Kurul onayına sunulması
Kurumsal yönetim	Genel Kurul'un toplantıya çağrılması ve gündeminin belirlenmesi ile Esas Sözleşme değişikliklerine ilişkin önerilerin hazırlanması
Diğer hukuki yetkiler	Sulh, ibra ve hakem tayini dâhil olmak üzere Şirket'in yönetim ve temsiline ilişkin yetkilerin kullanılması

Bu genel yetki ve sorumluluk çerçevesinde Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı gelişmelerin Martı Hotels & Marinas'ın faaliyetleri ve uzun vadeli stratejisi üzerindeki etkilerinin değerlendirilmesinden ve ilgili karar alma süreçlerinde dikkate alınmasından nihai olarak sorumludur. ÇSY konuları ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatların kurumsal karar alma süreçleriyle bütünleştirilmesi; yatırım ve finansman kararları, insan kaynağı uygulamaları ve finansal performans değerlendirmelerinin uzun vadeli değer yaratımı ve risk yönetimi perspektifiyle ele alınması Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir. TSRS kapsamında hazırlanan sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamaların değerlendirilmesi ve onaylanması da bu sorumluluğun bir parçasını oluşturmaktadır.

Yönetim Kurulu'nun gözetim ve karar alma kapasitesi, üyelerin çeşitli sektörlerdeki deneyimleri ve sektörel ve kurumsal düzeydeki etkileşim alanlarıyla da desteklenmektedir. Turizm yatırımlarını etkileyen mevzuat ve kamu politikalarındaki gelişmelerin, değişen finansman ve yatırım koşullarının ve sektörün uzun vadeli dönüşümünün izlenmesine katkı sağlamaktadır. Böylece iklim ve sürdürülebilirlikle ilişkili konular, yalnızca Şirket içi risk ve uyum başlıkları olarak değil; sektörün uzun vadeli dönüşümü, yatırım ortamının dayanıklılığı ve Martı Hotels & Marinas'ın uzun vadeli değer yaratma yaklaşımıyla birlikte değerlendirilebilmektedir. Yönetim Kurulu, sürdürülebilirlik gözetim sorumluluğunu yerine getirirken oluşturduğu komite yapısından yararlanmakta; gerekli kaynak ve desteğin sağlanması ile ihtiyaç halinde uzman görüşüne başvurulmasına imkân tanımaktadır.

Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konular da Yönetim Kurulu'nun gözetim ve yönlendirme sorumluluğu kapsamında ele alınmaktadır. Bu doğrultuda Yönetim Kurulu; sürdürülebilirlik stratejisi, politika ve hedeflerine ilişkin nihai karar mercii olarak görev yapmakta, sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların Şirket'in stratejisi ve uzun vadeli yönelimi üzerindeki etkilerini gözetmektedir. Sürdürülebilirlik Komitesi'nin gelecek dönem çalışmalarında kısa, orta ve uzun vadeli strateji, hedef ve yol haritalarının geliştirilerek Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesine sunulması ve performansın düzenli raporlanmasına yönelik mekanizmaların güçlendirilmesi öngörülmektedir.

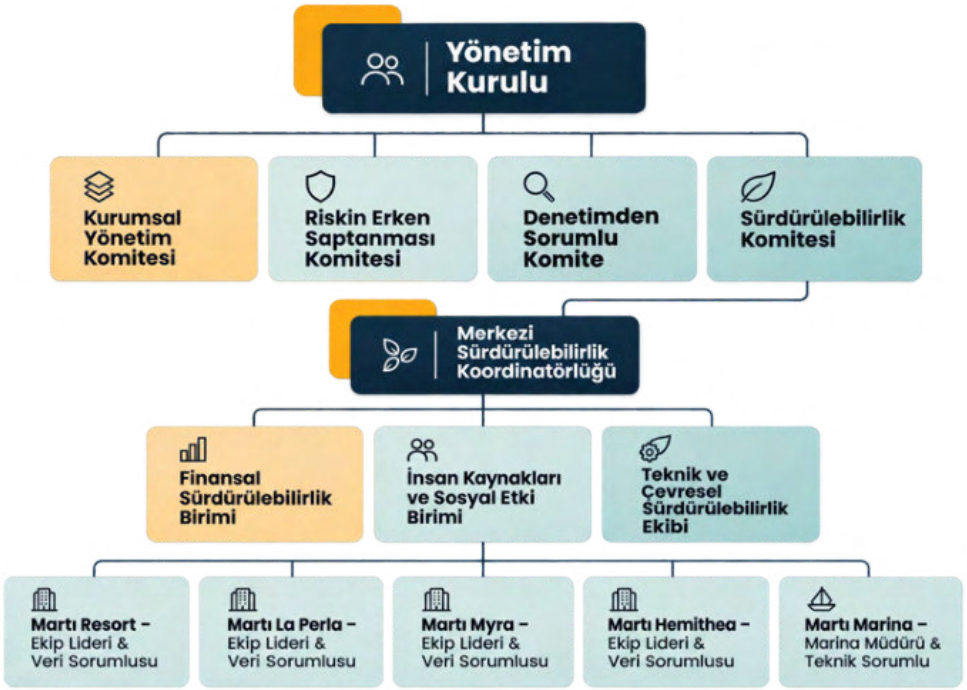
Yönetim Kurulu, gözetim görevini yerine getirirken Şirket bünyesindeki komitelerin çalışmalarından yararlanmaktadır. Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konular, ilgili yönetim birimleri ve komiteler aracılığıyla Yönetim Kurulu'na taşınmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite finansal raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim süreçlerini; Riskin Erken Saptanması Komitesi Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını etkileyebilecek risklerin belirlenmesi ve yönetilmesini; Kurumsal Yönetim Komitesi ise kurumsal yönetim uygulamalarını kendi görev alanları kapsamında izlemekte ve çalışmalarının sonuçlarını Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.

Sürdürülebilirlik Komitesi, Yönetim Kurulu kararıyla kurulmuş ve Komite'nin çalışma usul ve esaslarını belirleyen **Sürdürülebilirlik Komitesi Görev ve Çalışma Esasları** kabul edilmiştir. Komite tarafından alınan kararların uygulanması, izlenmesi ve TSRS doğrultusunda raporlanmasını desteklemek üzere ise Komite'ye bağlı **Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü** oluşturulmuştur. Bu doğrultuda güncellenen sürdürülebilirlik yönetişim yapısı; Yönetim Kurulu, Sürdürülebilirlik Komitesi, **Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü, Koordinatörlük bünyesindeki üç ana fonksiyon ve lokasyon bazlı ekiplerden** oluşmaktadır. Yönetim Kurulu sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konuların gözetimi ve nihai karar alma sorumluluğunu üstlenirken, Sürdürülebilirlik Komitesi çevresel, sosyal ve yönetişim alanındaki çalışmaların bütüncül şekilde ele alınmasını ve sürdürülebilirlik stratejisinin oluşturulması, uygulanması ve raporlanmasına ilişkin süreçlerin yürütülmesini desteklemektedir.

Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü; **Finansal Sürdürülebilirlik, İnsan Kaynakları ve Sosyal Etki ile Teknik ve Çevresel Sürdürülebilirlik** olmak üzere üç ana fonksiyon üzerinden faaliyet göstermektedir. Koordinatörlük, sürdürülebilirlik hedeflerinin uygulanması ve izlenmesine yönelik çalışmaların koordinasyonunu sağlarken; TSRS kapsamındaki finansal, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik verilerinin toplanması, doğrulanması ve konsolide edilmesi ile lokasyon bazlı ekiplerden gelen performans bilgilerinin değerlendirilmesini desteklemektedir. Koordinatörlüğün veri toplama, kontrol, konsolidasyon ve lokasyon bazlı performans takibi süreçlerindeki rolünün geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Yönetişim yapısının operasyonel ayağını Martı Resort, Martı La Perla, Martı Myra, Martı Marina ve Martı Hemithea'daki lokasyon bazlı ekipler oluşturmaktadır. Böylece sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konuların Yönetim Kurulu gözetiminden merkezdeki koordinasyona ve tesis düzeyindeki uygulamalara uzanan bir yapı içinde ele alınması sağlanmaktadır. Merkez ile tesisler arasındaki görev paylaşımı, veri akışı ve raporlama süreçlerinin kademeli olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Yapının temel organizasyonu aşağıdaki şekilde gösterilmektedir.

Şekil 2. Martı Hotels & Marinas Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı



Komiteler

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını etkin şekilde yerine getirmek amacıyla Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı, Esas Sözleşme ve ilgili iç düzenlemeler çerçevesinde komitelerden yararlanmaktadır. Bu kapsamda Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi faaliyet göstermekte; komiteler kendi görev alanlarındaki çalışmalarının sonuçlarını Yönetim Kurulu'na raporlamaktadır.

Bu komite yapısına ek olarak, raporlama döneminde sürdürülebilirlik stratejisinin oluşturulması, uygulanması ve raporlanmasına ilişkin süreçleri güçlendirmek ve ÇSY alanındaki faaliyetleri bütüncül şekilde ele almak üzere Yönetim Kurulu tarafından Sürdürülebilirlik Komitesi kurulmuştur. Sürdürülebilirlik Komitesi ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi arasındaki koordinasyonun geliştirilmesi hedeflenmektedir. Böylece Yönetim Kurulu'nun gözetim ve karar alma süreçleri, kurumsal yönetim kapsamında faaliyet gösteren komitelerin yanı sıra sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı konulara odaklanan ayrı bir komite yapısıyla desteklenmiştir.

Tablo 6. Yönetim Kurulu Komitelerinin Yapısı ve Raporlama Dönemi Faaliyet Özeti

Komite Adı	Üye Sayısı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Gerçekleştirilen Fiziki Toplantı Sayısı	Yönetim Kurulu'na Sunulan Rapor Sayısı
Kurumsal Yönetim Komitesi	3	%33	4	2
Riskin Erken Saptanması Komitesi	2	%50	5	5
Denetimden Sorumlu Komite	2	%100	5	5
Sürdürülebilirlik Komitesi	3	%67	1	1

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in maruz kalabileceği stratejik, finansal, operasyonel ve sürdürülebilirlikle bağlantılı risklerin zamanında belirlenmesi, değerlendirilmesi ve etkin şekilde yönetilmesi yoluyla Yönetim Kurulu'nun risk gözetim fonksiyonunu desteklemektedir. Komite, bu kapsamda risk yönetimi stratejilerinin oluşturulması, risk limitlerinin belirlenmesi ve uygulamaların izlenmesine katkı sağlamakta; risklerin belirlenmesi, ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik sistemlerin etkinliğini düzenli olarak gözden geçirmektedir. Değerlendirme ve çalışmalarının sonuçlarını Yönetim Kurulu'na raporlayarak risk yönetimi süreçlerinin etkinliğinin ve yeterliliğinin izlenmesini desteklemektedir.

Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risklerin Şirket'in genel risk yönetimi süreçleriyle ilişkili şekilde ele alınması açısından Komite'nin çalışmaları, sürdürülebilirlik yönetişim yapısını da destekleyen unsurlardan biridir. Komite, biri bağımsız olmak üzere iki Yönetim Kurulu üyesinden oluşmaktadır:

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

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite, Yönetim Kurulu'nun finansal raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim süreçlerine ilişkin gözetim sorumluluğunu yerine getirmesine destek olmak üzere faaliyet göstermektedir. Komite; Şirket'in finansal raporlama süreçlerinin doğruluğunu, şeffaflığını ve mevzuata uygunluğunu gözetmekte; muhasebe sistemi ve iç kontrol mekanizmalarını izlemekte, finansal tabloların mevzuata uygunluğunu değerlendirmekte ve bağımsız denetim kuruluşunun çalışmalarını takip etmektedir.

Komite, iki bağımsız Yönetim Kurulu üyesinden oluşmakta olup üye yapısı ve görev dağılımı Tablo 8'de sunulmaktadır.



Tablo 8. Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'in kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu gözetmek, mevcut uygulamaları değerlendirmek ve kurumsal yönetim standartlarının geliştirilmesine yönelik iyileştirme alanlarını belirlemek amacıyla faaliyet göstermektedir.

Paydaş ve yatırımcı iletişimi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri biriminin kendi görev ve sorumlulukları çerçevesinde yürütülmekte olup paydaşlardan gelen görüş ve beklentiler kurumsal karar alma süreçlerinde değerlendirilmektedir.

Komite; pay sahipleri ile ilişkileri gözetmekte, Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimin etkinliğini artırmaya yönelik çalışmalar yürütmekte ve Yönetim Kurulu'nun yapısına ilişkin değerlendirmelerde bulunmaktadır. Ayrıca üst düzey yöneticilerin performans ve ücretlendirme esaslarına yönelik öneriler geliştirerek kurumsal yönetim uygulamalarının iyileştirilmesine katkı sağlamaktadır.

Komite, bir bağımsız Yönetim Kurulu üyesi, bir icracı olmayan Yönetim Kurulu üyesi ve Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü olmak üzere üç üyeden oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üye yapısı ve görev dağılımı Tablo 9'da 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

Sürdürülebilirlik Komitesi

2025 yılında Yönetim Kurulu kararıyla kurulan Sürdürülebilirlik Komitesi, Martı Hotels & Marinas ve bağlı ortaklık/iştiraklerinin ÇSY çalışmalarının bütüncül şekilde yönetilmesini ve sürdürülebilirlik yaklaşımının Şirket stratejisi ile iş yapış biçimine entegre edilmesini desteklemektedir. Komite; sürdürülebilirlik stratejisi, politika, hedef ve yol haritalarının geliştirilmesi, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesi ve önceliklendirilmesi ile sürdürülebilirlik performansının izlenmesini koordine etmektedir. Bu kapsamda enerji ve kaynak verimliliği, karbon emisyonlarının azaltılması ve çevresel etkilerin yönetimine yönelik çalışmaları gözetmekte; TSRS kapsamındaki veri ve performans göstergelerine (KPI'lar) ilişkin süreçlerin sonuçlarını değerlendirerek Yönetim Kurulu'na tavsiye ve öneriler sunmaktadır.

Komite, raporlama döneminde bir kez toplanmış; toplantıda TSRS kapsamında hazırlanan sürdürülebilirlik raporunun incelenmesi ve bağımsız güvence denetimini gerçekleştirecek kuruluşun seçimine yönelik değerlendirmeler gündeme alınmıştır. Gelecek dönemlerde raporlama ve veri altyapısının geliştirilmesi, veri toplama ve doğrulama süreçlerinin standartlaştırılması, sürdürülebilirlik yetkinliklerinin artırılması, performans göstergelerinin izlenmesi ve ücretlendirme mekanizmalarıyla olası bağlantıların değerlendirilmesi Komite'nin gündemine alınması öngörülen gelişim alanlarıdır.

Sürdürülebilirlik Komitesi'nin üye yapısı ve görev dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

Tablo 10. Sürdürülebilirlik Komitesi Üyeleri

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

Yetkinlikler ve Kapasite Geliştirme Faaliyetleri

Yönetim Kurulu üyelerinin turizm ve otelcilikten finans ve bankacılığa, işletme ve yönetimden hukuk, mühendislik ve kamu yönetimine uzanan mesleki deneyimleri, Yönetim Kurulu'nun farklı uzmanlık alanlarını bir araya getiren yapısını desteklemektedir. Sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili konuların yönetim süreçlerine daha sistematik biçimde entegre edilmesini desteklemek amacıyla, kurul ve yönetim düzeyindeki kurumsal yetkinliğin geliştirilmesi öncelikli alanlar arasında değerlendirilmektedir. Bu kapsamda, Sürdürülebilirlik Komitesi ve sürdürülebilirlik yönetişim yapısı aracılığıyla sürdürülebilirlik konularının karar alma ve yönetim süreçlerindeki yerinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Martı Hotels & Marinas'ın kurumsal sürdürülebilirlik yaklaşımında etik yönetim, şeffaflık, paydaş beklentilerinin gözetilmesi ve sürdürülebilirlik kültürünün kurum genelinde yaygınlaştırılması birbirini tamamlayan unsurlar olarak ele alınmaktadır. Bu doğrultuda kapasite geliştirme yaklaşımı yalnızca yönetim düzeyiyle sınırlı tutulmadan merkez birimler, lokasyon bazlı ekipler ve çalışanlara uzanan çok katmanlı bir yapı içinde ele alınmaktadır. Merkez birimler ve lokasyon bazlı ekiplerin sürdürülebilirlik uygulamalarına ilişkin farkındalık ve uygulama kapasitesinin artırılması hedeflenirken, çalışanlara yönelik eğitim ve gelişim faaliyetleriyle sürdürülebilirlik kültürünün kurum genelinde yaygınlaştırılması desteklenmektedir. Bu doğrultuda, komite değerlendirmelerinden ve uygulama süreçlerinden elde edilen bulguların, sürekli iyileştirme yaklaşımı çerçevesinde kapasite geliştirme çalışmalarına girdi sağlaması hedeflenmektedir.

Bu çerçevede gelecek dönem öncelikleri arasında;

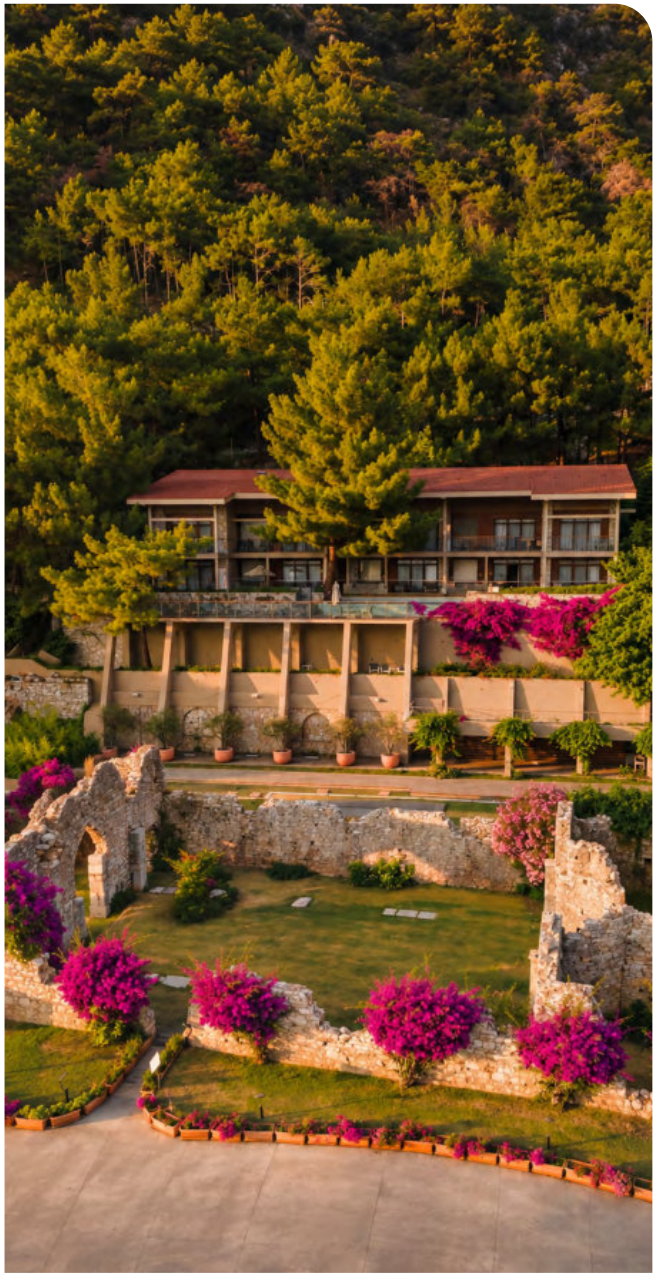
- Yönetim Kurulu üyelerine yönelik TSRS ve iklimle bağlantılı riskler ile fırsatlar konusunda yıllık bilgilendirme ve kapasite geliştirme oturumlarının düzenlenmesi,
- Yönetim seviyesinde ve lokasyon bazlı ekiplere yönelik sürdürülebilirlik farkındalığını artıracak eğitim programlarının oluşturulması,
- Sürdürülebilirlik Komitesi'nin ihtiyaç duyduğu teknik ve uzmanlık desteğine erişiminin desteklenmesi,
- İklim ve çevresel etkilerin yönetimine ilişkin kurum içi bilgi birikimi ve uygulama kapasitesinin güçlendirilmesi

yer almaktadır.

İç Kontrol ve Denetim Mekanizmaları

Martı Hotels & Marinas'ta sürdürülebilirlik verilerine ilişkin iç kontrol ve denetim yaklaşımı, otel ve marina operasyonlarından elde edilen verilerin güvenilirliğinin ve tutarlılığının geliştirilmesine odaklanmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ta Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması bulunmaktadır. İcra yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan sürdürülebilirlik stratejisinin uygulanmasından sorumludur. Bu kapsamda Sürdürülebilirlik Komitesi ve üst yönetimin koordinasyonunda, merkez birimleri ile tesis yönetimleri arasında düzenli veri akışı sağlanarak TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamındaki veri toplama, kontrol, doğrulama ve raporlama süreçleri yürütülmektedir. Bu süreçlerde ÇSY performansı, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlar, operasyonel çevresel göstergeler, çalışan refahı ve toplumsal etki alanlarındaki gelişmeler izlenmektedir.



Her tesisin Genel Müdürü, lokasyon bazlı sürdürülebilirlik uygulamalarının yürütülmesinden ve verilerin güvenilirliğinin gözetilmesinden birincil düzeyde sorumludur. Lokasyon ekipleri; enerji, su, atık, emisyon ve soğutucu gaz verilerini aylık olarak toplamakta, kontrol etmekte ve merkeze iletmektedir. Bunun yanında yerel çevresel ve iklim risklerinin izlenmesi, gerekli önlemlerin uygulanması, enerji verimliliği ve iklim uyum çalışmalarının takibi ile Mavi Bayrak gibi çevresel sertifikasyon ve uyum gereklilikleri de lokasyon düzeyinde ele alınmaktadır.

Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü, lokasyonlardan ve ilgili birimlerden gelen çevresel verilerin yanı sıra çalışan sağlığı ve güvenliği, çeşitlilik, eğitim ve sosyal etki göstergeleri ile karbon maliyetleri, enerji bütçeleri ve yatırım projelerine ilişkin finansal etkileri bir araya getirmektedir. Verilerin kaynaklarının doğrulanması, metodolojik tutarlılığın ve veri kalitesinin kontrol edilmesi, konsolidasyon ve raporlama takvimine uyum süreçlerini koordine ederek sonuçları Sürdürülebilirlik Komitesi'ne sunmaktadır. Komite, performans sonuçlarını ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatları değerlendirerek Yönetim Kurulu'na raporlamakta; Yönetim Kurulu ise gözetim ve karar alma sorumluluğunu yerine getirmektedir.

Bu yapıyı tamamlayan Denetimden Sorumlu Komite, finansal raporlama, iç kontrol ve bağımsız denetim süreçlerinin gözetimini; Riskin Erken Saptanması Komitesi, iklimle bağlantılı fiziksel ve geçiş riskleri dâhil kurumsal risklerin değerlendirilmesini; Kurumsal Yönetim Komitesi ise etik, şeffaflık ve kurumsal yönetim ilkelerine uyumun izlenmesini kendi görev alanları çerçevesinde desteklemektedir. Sürdürülebilirlikle ilgili finansal açıklamaların bağımsız güvence denetimi de ilgili mevzuat doğrultusunda yürütülmektedir. Böylece lokasyon düzeyinden Yönetim Kurulu'na uzanan kontrol ve gözetim mekanizmaları, veri bütünlüğünü, hesap verebilirliği ve TSRS raporlamasının güvenilirliğini desteklemektedir.



Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması

Martı Hotels & Marinas'ta Yönetim Kurulu üyelerinin ücret, huzur hakkı ve diğer mali hakları Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Komite başkan ve üyelerine yapılacak ödemeler ise ilgili komitenin oluşturulması sırasında Yönetim Kurulu tarafından kararlaştırılmakta; komite üyelerinin aynı zamanda Yönetim Kurulu üyesi olması durumunda ücretlendirmeye ilişkin nihai karar Genel Kurul tarafından verilmektedir.
Şirket'in kurumsal performans hedefleri Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir. Sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı göstergelerin performans yönetimine entegrasyonu, veri toplama ve ölçüm altyapısının geliştirilmesiyle birlikte gelecek dönemlerin öncelikli değerlendirme alanları arasında yer almaktadır.

Raporlama dönemi itibarıyla sürdürülebilirlik ve iklim performansı göstergeleri ile ücretlendirme, teşvik ve ödül sistemleri arasında doğrudan bir bağlantı bulunmamaktadır. Bu doğrultuda, önümüzdeki dönemlerde sürdürülebilirlik performans göstergelerinin ve ilgili sorumlulukların netleştirilmesi, ölçüm ve izleme mekanizmalarının güçlendirilmesi ve elde edilen sonuçların üst yönetimin performans değerlendirme ve ücretlendirme süreçleriyle ilişkilendirilmesine yönelik çalışmaların ele alınması hedeflenmektedir.

Politikalar

Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilirliği konaklama ve marina faaliyetlerinin yanı sıra çalışanlarına, misafirlerine, tedarikçilerine ve faaliyet gösterdiği bölgelerdeki yerel topluluklara karşı sorumluluklarını kapsayan bütüncül bir yönetim anlayışı olarak benimsemektedir. Bu yaklaşım doğrultusunda oluşturulan kurumsal politikalar; doğal kaynakların verimli kullanılması, biyoçeşitliliğin korunması, yerel istihdamın desteklenmesi, güvenli ve adil çalışma koşullarının sağlanması, sorumlu tedarik ve misafir memnuniyetinin geliştirilmesi gibi önceliklere dayanmaktadır. Söz konusu politikalar, otel ve marina operasyonlarında çevresel ve sosyal etkilerin yönetilmesine, yasal yükümlülüklere uyumun sağlanmasına ve sürdürülebilirlik ilkelerinin günlük iş süreçlerine yansıtılmasına rehberlik etmektedir. Politikaların uygulanması ve sürdürülebilirlik performansının değerlendirilmesi, Yönetim Kurulu gözetiminde oluşturulan yönetişim yapısı ve ilgili operasyonel birimler aracılığıyla desteklenmektedir. Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilirlik politikalarını

ilgili yasal düzenlemeler ile ulusal ve uluslararası standartlar doğrultusunda gözden geçirmeyi ve ihtiyaçlar doğrultusunda güncellemeyi amaçlamaktadır.

Tablo 11. Kurumsal Politikalar

Politika	Temel Amaç ve Kapsam
Sürdürülebilirlik Politikası	Sürdürülebilirliğin kurumsal strateji ve karar alma süreçlerine entegre edilmesi; iklimle bağlantılı risk ve fırsatların kısa, orta ve uzun vadeli etkileriyle değerlendirilmesi, performans hedeflerinin izlenmesi ve TSRS kapsamında şeffaf raporlamanın desteklenmesi.
Çalışan Hakları ve Sosyal Sorumluluk Politikası	Ayrımcılığın önlenmesi, eşit fırsatların ve adil çalışma koşullarının sağlanması; çalışan haklarının korunması, mesleki gelişimin desteklenmesi, yerel istihdamın artırılması ve toplumsal katkı faaliyetlerinin geliştirilmesi.
İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası	Çalışanlar, yükleniciler, ziyaretçiler ve misafirler için güvenli ortamların sağlanması; iş kazaları ve meslek hastalıklarının önlenmesi, risk değerlendirmeleri, acil durum hazırlıkları, sağlık gözetimi ve İSG eğitimlerinin yürütülmesi.
Tedarik Zinciri Politikası	Çevresel ve sosyal sorumluluklarını gözeten tedarikçilere öncelik verilmesi; yerel tedarikin desteklenmesi, adil ve şeffaf satın alma süreçleri, döngüsel ekonomi uygulamaları ve tedarikçi sürdürülebilirlik performansının geliştirilmesi.
Çevre Politikası	Enerji, su ve yakıt tüketiminin azaltılması; atıkların önlenmesi, ayrıştırılması ve geri kazanılması, Sıfır Atık Yönetim Sistemi'nin sürdürülmesi, biyoçeşitliliğin korunması ve su ile karbon ayak izinin azaltılması.
Kalite Politikası	Misafir memnuniyetinin ve hizmet kalitesinin sürekli iyileştirilmesi; yenilikçi hizmet anlayışının geliştirilmesi, çalışanların çalışma koşullarının gözetilmesi ve çevreye duyarlı turizm uygulamalarının desteklenmesi.
Gıda Güvenliği Politikası	ISO 22000 standardı ve ilgili mevzuat doğrultusunda güvenilir gıda üretimi ve sunumu; hijyen ve sanitasyon uygulamaları, çalışan eğitimleri, gıda güvenliği risklerinin önlenmesi ve sürekli iyileştirme.

İklim Değişikliğinin Politikalara Entegrasyonu

Martı Hotels & Marinas, iklim değişikliğiyle mücadele ve değişen iklim koşullarına uyum sağlama yaklaşımını, çevresel performansın geliştirilmesi ve iklimle ilgili sorumlulukların faaliyet süreçlerine dâhil edilmesi temelinde şekillendirmektedir. İklimle bağlantılı risk ve fırsatların yönetimi, doğrudan faaliyetlerin yanı sıra tedarik zincirini de kapsayan bütüncül bir yaklaşımla değerlendirilmekte; bu alandaki ilke ve taahhütler Sürdürülebilirlik Politikası, Çevre Politikası ve Tedarik Zinciri Politikası aracılığıyla kurumsal süreçlere yansıtılmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın Sürdürülebilirlik Politikası, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların kısa, orta ve uzun vadede değerlendirilmesi, iklim performansının Yönetim Kurulu gözetiminde yönetilmesi ve kurumsal karar alma süreçlerine dâhil edilmesi için temel çerçeveyi oluşturmaktadır. Bu yaklaşım, Çevre Politikası kapsamında enerji ve su verimliliğinin artırılması, yenilenebilir enerji kullanımının desteklenmesi ve karbon ayak izinin azaltılmasına yönelik taahhütlerle güçlendirilmektedir. Tedarik Zinciri Politikası ise çevresel etkilerini yöneten tedarikçilerin tercih edilmesi, tedarikçi sürdürülebilirlik performansının geliştirilmesi ve düşük karbonlu uygulamaların teşvik edilmesi yoluyla iklim değişikliğiyle mücadele yaklaşımının değer zincirine taşınmasını amaçlamaktadır.

Bu politikaların uygulanmasında, iklimle bağlantılı etkilerin ölçülebilir hâle getirilmesi ve çevresel performansın tesis düzeyinde izlenmesi ön plana çıkmaktadır. Martı Hotels & Marinas, iklim değişikliğiyle mücadeleye yönelik politika yaklaşımını aşağıdaki uygulama alanları üzerinden faaliyetlerine yansıtmayı hedeflemektedir:

- Sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve azaltım olanaklarının değerlendirilmesi,
- Enerji verimliliğinin artırılması ve kaynak tüketiminin azaltılması,
- Yenilenebilir enerji kullanımının desteklenmesi ve yatırımların değerlendirilmesi,
- Su kaynaklarının verimli kullanımına yönelik uygulamaların geliştirilmesi,
- İklimle bağlantılı performansın izlenmesi ve raporlama süreçlerinin güçlendirilmesi.



04

STRATEJİ

04 Strateji

Sürdürülebilirlik Odaklı Stratejik Yaklaşım

Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilirliği misafir memnuniyeti ve hizmet kalitesi üzerine kurulu iş modelinin uzun vadeli dayanıklılığını destekleyen stratejik bir yönetim alanı olarak ele almaktadır. Şirket'in yaklaşımı, doğal kaynakların verimli kullanılması, çevresel ve iklimle bağlantılı risklerin yönetilmesi, paydaş ilişkilerinin güçlendirilmesi ve finansal dayanıklılığın korunmasına dayanmaktadır.



Konaklama ve marina faaliyetlerinin iklim koşulları, su ve enerji kaynakları, kıyı ekosistemleri ve yerel ekonomilerle yakın ilişkisi, sürdürülebilirliği Martı Hotels & Marinas'ın stratejik planlama ve karar alma süreçleri açısından önemli hâle getirmektedir. Şirket, çevresel, sosyal ve ekonomik unsurları birbiriyle ilişkili şekilde değerlendirerek hizmet kalitesinin sürekliliğini, varlıklarının korunmasını ve değişen sektörel koşullara uyum kapasitesini gözetmektedir.

Çevresel Strateji

Martı Hotels & Marinas'ın çevresel stratejisi, faaliyetlerinden kaynaklanan çevresel etkilerin azaltılması ve doğal kaynakların verimli kullanılmasına odaklanmaktadır. Enerji ve su tüketiminin yönetilmesi, atık oluşumunun azaltılması ve faaliyet gösterilen bölgelerdeki doğal değerlerin korunması temel çalışma alanlarını oluşturmaktadır. Bu alanlardaki uygulamalar, çevresel performansın geliştirilmesinin yanı sıra kaynak kullanımına bağlı maliyetlerin yönetilmesi ve tesislerin iklim değişikliğinin etkilerine karşı dayanıklılığının güçlendirilmesi açısından önem taşımaktadır.

Sosyal Strateji

Martı Hotels & Marinas'ın sosyal stratejisi, çalışanlar, misafirler, tedarikçiler ve yerel topluluklarla kurulan ilişkilerin sürdürülebilir biçimde yönetilmesine dayanmaktadır. Yerel istihdamın desteklenmesi, çalışan haklarının korunması, fırsat eşitliğinin gözetilmesi, iş sağlığı ve güvenliğinin geliştirilmesi ve çalışanların mesleki gelişiminin desteklenmesi temel öncelikler arasındadır. Şirket, insan kaynağının gelişimini ve paydaşlarla güçlü ilişkilerin sürdürülmesini hizmet kalitesinin, çalışan bağlılığının ve operasyonel sürekliliğin korunması açısından önemli görmektedir.

Ekonomik Strateji

Şirket'in ekonomik sürdürülebilirlik yaklaşımı, operasyonel verimlilik, maliyet yönetimi ve finansal disiplin temelinde şekillenmektedir. İşletme süreçlerinin geliştirilmesi ve kaynak kullanımının etkin yönetilmesi, faaliyetlerin sürekliliğinin sağlanması ve değişen ekonomik, çevresel ve sektörel koşullara uyum açısından değerlendirilmektedir. Sürdürülebilirlik odaklı yatırım ve uygulamalarda Şirket'in finansal kapasitesi, tesislerin operasyonel ihtiyaçları ve uzun vadeli varlık dayanıklılığı arasındaki dengenin gözetilmesi esas alınmaktadır.

Uzun Vadeli Değer Yaratımı

Şirket'in uzun vadeli değer yaratma yaklaşımı, sürdürülebilirlik performansının izlenmesi, politika ve hedeflerin değerlendirilmesi, paydaş geri bildirimlerinin dikkate alınması ve uygulamaların geliştirilmesine dayanmaktadır. Faaliyet gösterilen destinasyonların doğal ve kültürel değerlerinin korunması, hizmet kalitesinin sürekliliği ve varlıkların değişen çevresel koşullara karşı dayanıklılığının güçlendirilmesi bu yaklaşımın temel unsurlarıdır. Şirket, sürdürülebilirlik ile bağlantılı unsurları operasyonel ve finansal kararlarıyla birlikte ele alarak uzun vadeli değer yaratma kapasitesini korumayı amaçlamaktadır.

Uluslararası İnisiyatifler

Martı Hotels & Marinas, 17 Ocak 2012 tarihinde BMKİS'e imzacı olmuştur. İnsan hakları, çalışma standartları, çevrenin korunması ve yolsuzlukla mücadele alanlarını kapsayan sözleşmenin 10 ilkesi, Şirket'in kurumsal sorumluluk ve sürdürülebilirlik yaklaşımına yön veren uluslararası referanslar arasında yer almaktadır.

Martı Hotels & Marinas, BMKİS ilkelerini çalışan hakları, iş etiği, tedarikçi ilişkileri ve çevresel etkilerin yönetimine yönelik yaklaşımıyla ilişkilendirmektedir. Bu ilkeler, Şirket'in faaliyetlerinde sorumlu iş uygulamalarının desteklenmesi, paydaş ilişkilerinde şeffaflığın gözetilmesi ve sürdürülebilirlik konularının kurumsal yönetim süreçleriyle bütünleştirilmesi açısından temel bir çerçeve sunmaktadır.

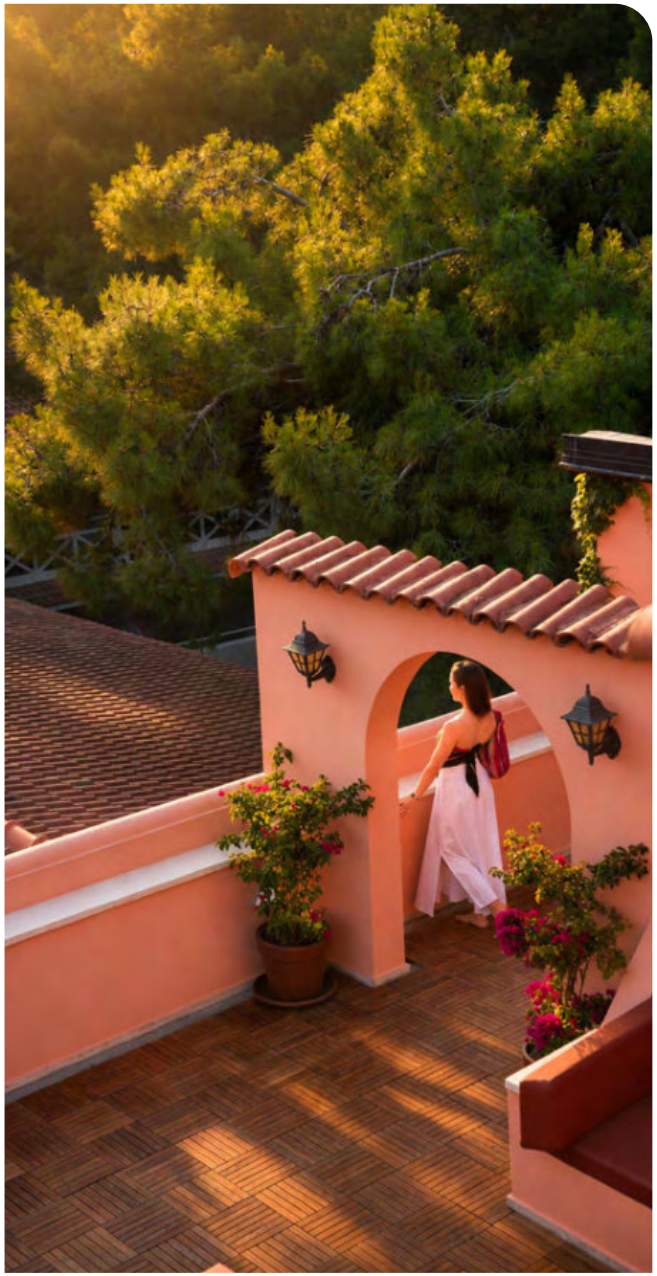
Sürdürülebilir Turizm

Martı Hotels & Marinas, sürdürülebilir turizmi doğal ve kültürel değerlerin korunması, kaynakların verimli kullanılması, yerel topluluklarla ilişkilerin güçlendirilmesi ve hizmet kalitesinin sürekliliği temelinde ele almaktadır. Konaklama ve marina faaliyetlerinin su ve enerji kaynaklarına, kıyı ekosistemlerine ve destinasyonların çevresel koşullarına bağımlılığı, sürdürülebilir turizm uygulamalarını Şirket'in operasyonel sürekliliği ve uzun vadeli rekabet gücü açısından önemli hâle getirmektedir.

Enerji ve su yönetimi, atık oluşumunun azaltılması ve doğal kaynakların korunması, Martı Hotels & Marinas'ın sürdürülebilir turizm yaklaşımının temel operasyonel bileşenlerini oluşturmaktadır. Kaynak kullanımının etkin yönetilmesi, çevresel etkilerin azaltılmasının yanında işletme maliyetlerinin kontrolüne ve tesislerin iklim değişikliğinin fiziksel etkilerine karşı dayanıklılığının geliştirilmesine katkı sağlamaktadır.

Sürdürülebilir turizm uygulamalarının etkinliği, çalışanların ve misafirlerin katılımıyla da ilişkilidir. Çalışan eğitimleri ve farkındalık faaliyetleri, kaynakların sorumlu kullanımı ve atık yönetimi konularındaki bilincin geliştirilmesini desteklerken misafirlerin çevresel uygulamalara katılımının teşvik edilmesi, sürdürülebilirliğin hizmet deneyiminin bir parçası hâline gelmesini amaçlamaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın faaliyet gösterdiği destinasyonlarda doğal çevrenin ve kültürel mirasın korunması, turizm faaliyetlerinin devamlılığı açısından önem taşımaktadır. Özellikle kıyı bölgelerindeki otel ve



marina operasyonları, deniz ve kıyı ekosistemlerinin korunması ile çevresel koşullardaki değişimlere uyum sağlanmasını gerekli kılmaktadır. Şirket'in sürdürülebilir turizm yaklaşımı, destinasyonların doğal ve kültürel değerlerinin gözetilmesini yerel topluluklarla ilişkiler ve uzun vadeli turizm potansiyeliyle birlikte değerlendirmektedir.

Sürdürülebilirlik Sertifikasyon Yapısı

Martı Hotels & Marinas'ın sürdürülebilir turizm yaklaşımında uluslararası standartlar, yönetim sistemleri ve çevresel etiketler önemli bir yer tutmaktadır. Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kriterleri doğrultusundaki belgelendirme süreçleri, sürdürülebilir yönetim, çevresel etkilerin azaltılması, sosyal sorumluluk ve kültürel mirasın korunması konularında tesis uygulamalarına referans oluşturmaktadır. ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi enerji performansının sistematik biçimde yönetilmesine odaklanırken Green Key, Mavi Bayrak ve Turuncu Bayrak uygulamaları çevresel performansın farklı yönlerini desteklemektedir.

Tablo 12. Sürdürülebilirlik Sertifika ve Çevresel Etiketleri

Sertifika / Standart	Seviye/ Niteliği	Tesis Sayısı	Denetim / Belgelendirme Kuruluşu	Geçerlilik Dönemi
GSTC	3. Aşama	4	Bureau Veritas	2028'e kadar
GSTC	2. Aşama	1	Bureau Veritas	2028'e kadar
ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	Sistem Sertifikası	2	TCS	2027'ye kadar
Green Key	Çevresel Etiket	3	TÜRÇEV	2027
Mavi Bayrak	Çevresel Etiket	5	TÜRÇEV	2027
Turuncu Bayrak	Kalite, Hijyen ve Güvenlik Belgeleri	3	Turuncu Bayrak	2027
Sıfır Atık Belgesi	Temel Seviye	4	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	2030/2031

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

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

Green Key sertifikası, turizm sektöründe çevresel sorumluluk ve sürdürülebilir işletme alanında mükemmellik 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, kuruluşlara enerji verimliliğini artırmaları, enerji tüketimlerini azaltmaları ve sera gazı emisyonlarını düşürmelerini sağlayan uluslararası bir standarttır.

Martı Hotels & Marinas'ın sertifikasyon yapısı, sürdürülebilir turizm performansının farklı yönetim alanlarında izlenmesini ve bağımsız değerlendirme mekanizmalarıyla desteklenmesini sağlamaktadır. GSTC kriterleri doğrultusunda yürütülen sertifikasyon süreçleri sürdürülebilir turizm yönetiminin bütüncül çerçevesini desteklerken ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi enerji performansının sistematik biçimde yönetilmesine, Sıfır Atık Belgesi ise atık yönetimi ve geri kazanım süreçlerinin geliştirilmesine odaklanmaktadır. Green Key, Mavi Bayrak ve Turuncu Bayrak uygulamaları ise tesislerin çevresel performansına ilişkin farklı alanları destekleyen tamamlayıcı mekanizmalar olarak değerlendirilmektedir.

Sertifikasyon süreçlerinin sürekliliği Martı Hotels & Marinas açısından yalnızca belgelendirme gerekliliklerinin karşılanmasıyla sınırlı değildir. Sürdürülebilir turizm kriterlerinin sektörde artan önemi, sertifikasyon performansını operasyonel uyum, pazar erişimi, satış kanallarındaki görünürlük ve kurumsal itibar açısından stratejik hâle getirmektedir. Sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerine uyum sağlanamaması Şirket'in risk değerlendirmelerinde politika, düzenleme ve itibar boyutları taşıyan bir geçiş riski olarak ele alınmaktadır.

Sürdürülebilir turizm performansının düzenli olarak izlenmesi, sertifikasyon gerekliliklerinin sürdürülmesi ve tesisler arasındaki uygulama bütünlüğünün geliştirilmesi Şirket'in uzun vadeli yönetim yaklaşımını desteklemektedir. Enerji, su ve atık yönetimine ilişkin performans göstergelerinin geliştirilmesi ile sertifikasyon süreçlerinden elde edilen bulguların operasyonel planlamaya aktarılması, sürdürülebilir turizm performansının daha ölçülebilir ve izlenebilir bir yapıda yönetilmesine katkı sağlamaktadır.

Sürdürülebilir turizm, Martı Hotels & Marinas'ın doğal ve kültürel değerlerin korunması ile hizmet kalitesi, operasyonel süreklilik ve uzun vadeli değer yaratımı arasındaki ilişkiyi yönetmesini destekleyen stratejik bir alan olarak değerlendirilmektedir. Kaynak verimliliğinin geliştirilmesi, çevresel performansın izlenmesi, çalışan ve misafir farkındalığının artırılması ve bağımsız sertifikasyon mekanizmalarının sürdürülmesi Şirket'in değişen çevresel ve sektörel koşullara uyum kapasitesini güçlendirmektedir. Sürdürülebilir turizm standartlarıyla bağlantılı risklerin iş modeli, finansal performans ve karar alma süreçleri üzerindeki etkileri raporun ilerleyen bölümlerinde ayrıca ele alınmaktadır.

İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi

Martı Hotels & Marinas, iklim değişikliğinin konaklama ve marina faaliyetleri, varlık portföyü, değer zinciri ve finansal performansı üzerindeki mevcut ve potansiyel etkilerini stratejik planlama, yatırım değerlendirmeleri ve gelişmekte olan iklim risk yönetimi yaklaşımı çerçevesinde ele almaktadır. Şirket'in Muğla ve Antalya başta olmak üzere kıyı bölgelerinde yoğunlaşan faaliyetleri, iklim koşulları, su kaynakları, enerji kullanımı ve kıyı ekosistemlerindeki değişimlere karşı duyarlılık göstermektedir. Otel ve marina operasyonlarının fiziksel konumu, tesis altyapıları, hizmet sürekliliği, misafir ve çalışan güvenliği ile tedarik süreçleri iklimle bağlantılı risk ve fırsatların tanımlanmasında dikkate alınan temel unsurlar arasında yer almaktadır.

İklimle ilgili risk ve fırsatların tanımlanmasında tesislerin coğrafi konumu ve fiziksel özellikleri, geçmiş meteorolojik veriler, operasyonel süreçler, doğal kaynak kullanımı ve sektörel gelişmeler birlikte değerlendirilmektedir. Değerlendirmelerde TSRS 2 esas alınmakta, TCFD ve IPCC başta olmak üzere ilgili ulusal ve uluslararası kaynaklardan yararlanılmaktadır. Risk ve fırsatlar, Şirket'in faaliyetleri, varlıkları, maliyet yapısı, gelir yaratma kapasitesi ve operasyonel dayanıklılığı üzerinde oluşturabilecekleri etkiler doğrultusunda analiz edilmektedir.

İklimle bağlantılı risklerin değerlendirilmesinde değer zincirindeki konumları, gerçekleşme olasılıkları, potansiyel etkileri ve ortaya çıkabilecekleri zaman dilimleri dikkate alınmaktadır. Fiziksel riskler iklim değişikliğinin doğrudan etkileri üzerinden, geçiş riskleri ise düşük karbonlu ve sürdürülebilir bir ekonomiye geçiş sürecinde ortaya çıkan düzenleyici, piyasa, teknoloji ve itibar kaynaklı değişimler üzerinden ele alınmaktadır.

Tablo 13. Risk Türleri

Risk Türü	Açıklama
Geçiş Riskleri	Geçiş riskleri, düşük karbonlu ve sürdürülebilir bir ekonomiye geçiş sürecinde ortaya çıkabilecek düzenleyici, piyasa, teknoloji ve itibar kaynaklı değişimleri ifade etmektedir. Martı Hotels & Marinas açısından sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gereklilikleri, iklim ve sürdürülebilirlik raporlama beklentileri, enerji maliyetlerindeki değişimler ve çevresel performansa yönelik artan pazar beklentileri bu risk alanı içinde değerlendirilmektedir.
Fiziksel Riskler	Fiziksel riskler, iklim değişikliğinin doğrudan fiziksel etkilerinden kaynaklanan akut ve kronik riskleri kapsamaktadır. Martı Hotels & Marinas'ın mevcut raporlama dönemindeki detaylı fiziksel risk değerlendirmesinde aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları akut riskler, artan su stresi ve su kıtlığı ise kronik riskler olarak ele alınmaktadır. Bu risklerin operasyonel süreklilik, enerji ve su kullanımı, çalışan ve misafir güvenliği, varlıkların dayanıklılığı ve finansal performans üzerindeki potansiyel etkileri değerlendirilmektedir.

Martı Hotels & Marinas'ın fiziksel iklim riski değerlendirmesinde, aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı öne çıkmaktadır. Şirket'in İçmeler, Orhaniye ve Tekirova'da konumlanan otel ve marina faaliyetleri, sıcaklık artışları, yangın tehlikesi ve su kaynakları üzerindeki baskılardan etkilenebilmektedir. Söz konusu riskler, tesislerin operasyonel sürekliliği, enerji ve su ihtiyacı, çalışan ve misafir güvenliği, hizmet kalitesi ile bakım ve uyum yatırımları üzerindeki potansiyel etkileri dikkate alınarak değerlendirilmektedir.

Geçiş riskleri açısından sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerine uyum belirgin bir değerlendirme alanını oluşturmaktadır. Sertifikasyon ve çevresel performans kriterlerinin gelişmesi, tesislerde enerji, su ve atık yönetimine ilişkin uygulamaların güçlendirilmesini gerektirebilmekte, uyum düzeyi satış kanalları, pazar erişimi ve kurumsal itibar üzerinde etkili olabilmektedir.

İklim değişikliği, Martı Hotels & Marinas açısından risklerin yanı sıra kaynak verimliliğini ve operasyonel dayanıklılığı geliştirebilecek fırsatlar da sunmaktadır. Enerji verimliliğinin artırılması, yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilmesi, su tüketiminin azaltılması, geri kazanım olanaklarının geliştirilmesi ve sürdürülebilir turizm performansının güçlendirilmesi Şirket'in başlıca iklimle bağlantılı fırsat alanları arasında yer almaktadır.

İklimle ilgili risk ve fırsatların yönetiminden doğabilecek kaynak ihtiyaçları yatırım planlaması, operasyonel önceliklendirme ve bütçeleme süreçlerinde değerlendirilmektedir. Enerji ve su verimliliği yatırımları, yenilenebilir enerji seçenekleri, yangın güvenliği, aşırı sıcaklıklara uyum, su kaynaklarının verimli kullanımı ve tesis altyapısının dayanıklılığının geliştirilmesine yönelik önlemler ile ölçüm ve raporlama altyapısının geliştirilmesi bu değerlendirmelerde öne çıkmaktadır. İklimle bağlantılı unsurların yatırım ve bütçeleme kararlarındaki rolü kademeli olarak gelişmekte, söz konusu ihtiyaçlar operasyonel süreklilik, maliyet yönetimi ve finansal dayanıklılık açısından ele alınmaktadır.

İklimle İlgili Risklerin Zaman Dilimlerine Göre Tanımlanması

Martı Hotels & Marinas, iklimle ilgili risk ve fırsatlarını Şirket'in operasyonel ihtiyaçları, varlık ve altyapı kararları ile uzun vadeli stratejik etkileri dikkate alarak kısa, orta ve uzun vadeli zaman dilimleri üzerinden değerlendirmektedir. Bu sınıflandırmada iklimle bağlantılı etkilerin ortaya çıkma süreleri, operasyonlar ve varlıklar üzerindeki potansiyel sonuçları ile yatırım ve uyum ihtiyaçları dikkate alınmaktadır.

Tablo 14. Zaman Dilimleri

Zaman Dilimi	Süre Aralığı	Tanım ve Stratejik Odak
Kısa Vade	0–2 yıl	**Operasyonel**: İş sürekliliği, tesis operasyonları ve mevcut uyum gerekliliklerinin yönetildiği dönemdir. Aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları, enerji ve su maliyetleri ile sürdürülebilir turizm standartlarının iklimle bağlantılı gerekliliklerinden kaynaklanabilecek kısa vadeli etkiler ön plandadır.
Orta Vade	3–7 yıl	**Varlık, altyapı ve tedarik**: Fiziksel varlıkların ve operasyonel altyapının dayanıklılığı ile kaynak verimliliğine yönelik yatırım ihtiyaçlarının daha belirgin hâle geldiği dönemdir. Artan su stresi ve su kıtlığı, yangın güvenliği, aşırı hava olayları, aşırı sıcaklıklara uyum, enerji ve su verimliliği yatırımları ile iklimle bağlantılı sertifikasyon ve raporlama gereklilikleri bu zaman diliminde önem kazanmaktadır.
Uzun Vade	8–20 yıl	**Stratejik ve yapısal**: İklim değişikliğinin varlık portföyü, tesislerin fiziksel dayanıklılığı, destinasyonların çekiciliği ve uzun vadeli sermaye ihtiyaçları üzerindeki yapısal etkilerinin değerlendirildiği dönemdir. Aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığının uzun vadeli etkileri, operasyonel süreklilik, varlıkların korunması ve iklim değişikliğine uyum yatırımları açısından temel değerlendirme alanlarını oluşturmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara yaklaşımı, mevcut operasyonların korunmasının yanında uzun vadeli değer yaratma kapasitesinin ve varlık dayanıklılığının desteklenmesini hedeflemektedir. Risklerin niteliği, zaman içinde değişen maruziyet düzeyleri ve potansiyel finansal etkileri Şirket'in yatırım, bütçeleme ve operasyonel planlama süreçlerinde dikkate alınmakta, iklim risk yönetiminin kurumsal süreçlerle bütünleşme düzeyinin kademeli olarak geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

İklim Risklerinin Etki ve Olasılık Bazlı Değerlendirilmesi

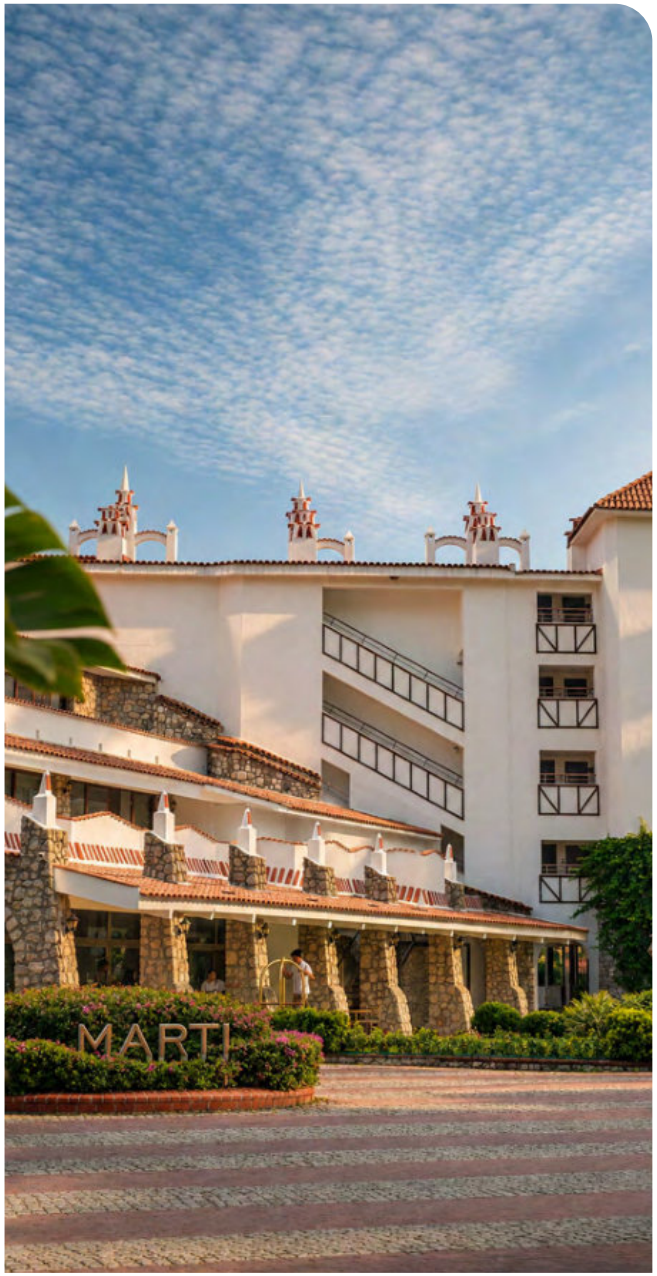
Martı Hotels & Marinas, iklimle ilgili risklerini gerçekleşme olasılıkları ve faaliyetler üzerindeki potansiyel etkileri temelinde yapılandırılmış bir risk değerlendirme metodolojisiyle ele almaktadır. Değerlendirmelerde olasılık ve etki düzeyleri 1–5 ölçeğinde puanlanmakta, bileşik risk puanı bu iki değerin çarpılmasıyla hesaplanmaktadır (R = O × E). Elde edilen sonuçlar, risklerin önem derecelerine göre sınıflandırılmasında ve yönetim süreçlerinde kullanılmaktadır.

Olasılık değerlendirmelerinde risklerin niteliğine göre farklılaşan gerçekleşme özellikleri dikkate alınmaktadır. Aşırı hava olayları ve orman yangınları gibi akut fiziksel risklerde olayların beklenen gerçekleşme sıklığı esas alınırken artan su stresi ve su kıtlığı gibi kronik fiziksel risklerde iklim koşullarındaki değişimlerin ilgili zaman diliminde ortaya çıkma ve faaliyetleri etkileme potansiyeli değerlendirilmektedir. Risklerin etki düzeyleri ise operasyonel süreklilik, çalışan ve misafir güvenliği, hizmet kalitesi, finansal performans ve varlıkların korunması üzerindeki olası sonuçlar doğrultusunda belirlenmektedir. Metodolojide kullanılan olasılık ve etki kriterleri Tablo 15 ile sunulmaktadır.

Tablo 15. İklim Risklerinin Olasılık ve Etki Bazlı Değerlendirme Kriterleri [7]

Kriter	Seviye	Tanım
Olasılık (O)	1	Çok Düşük: Gerçekleşme olasılığı oldukça düşük; 20 yıldan daha seyrek meydana gelmesi beklenen olaylar.
	2	Düşük: Gerçekleşme olasılığı düşük; 10 yıldan daha seyrek, ancak en fazla 20 yılda bir meydana gelebilecek olaylar.
	3	Orta: Gerçekleşme olasılığı orta düzeyde; 5 yıldan daha seyrek, ancak en fazla 10 yılda bir meydana gelebilecek olaylar.
	4	Yüksek: Gerçekleşme olasılığı yüksek; 2 yıldan daha seyrek, ancak en fazla 5 yılda bir meydana gelebilecek olaylar.
	5	Çok Yüksek: Gerçekleşme olasılığı çok yüksek; 2 yılda bir veya daha sık meydana gelebilecek olaylar.
Etki (E)	1	İhmal Edilebilir: Faaliyetler, hizmet kalitesi ve finansal performans üzerinde kayda değer etki oluşturmayan durumlar.
	2	Düşük: Hizmet kalitesinde sınırlı aksamalara veya olağan işletme süreçleriyle yönetilebilecek ek maliyetlere yol açan durumlar.
	3	Orta: Tesis operasyonlarında geçici aksamalara, ilave kaynak ihtiyacına veya yönetilebilir düzeyde finansal kayıplara yol açan durumlar.
	4	Yüksek: Hizmet sürekliliğini önemli ölçüde etkileyen, operasyonel maliyetleri artıran, gelir kaybına veya önemli bakım ve uyum yatırımlarına neden olan durumlar.
	5	Kritik (Çok Yüksek): Uzun süreli veya ciddi operasyonel kesintilere, büyük finansal kayıplara, çalışan ve misafir güvenliğinin ciddi biçimde tehlikeye girmesine veya önemli varlık zararları ve itibar kaybına yol açan durumlar.

[7] Olasılık seviyeleri, belirli bir risk olayının beklenen gerçekleşme sıklığını ifade etmektedir. Kronik fiziksel risklerde olasılık değerlendirmesi, ilgili iklim koşulunun belirlenen zaman diliminde ortaya çıkmasına ilişkin bilimsel projeksiyonlar dikkate alınarak yapılır. Risk puanı, olasılık ve etki seviyelerinin çarpılmasıyla hesaplanır (R = O × E).



Risk değerlendirme metodolojisinde kullanılan kategoriler, izleme ve müdahale süreçlerinin belirlenmesine temel oluşturmaktadır. Risk puanlama metodolojisi kapsamında belirlenen eylem eşikleri ve Risk puanları doğrultusunda uygulanan yönetim yaklaşımları Tablo 16 ile paylaşılmaktadır.

Tablo 16. Risk Puanına Göre İklim Riski Yönetim Yaklaşımları [8]

Risk Kategorisi	Risk Puanı (R)	Yönetim Yaklaşımı
Kritik	20–25	Üst yönetim gözetiminde öncelikli olarak ele alınır. Çalışan ve misafir güvenliği, hizmet sürekliliği ve varlıkların korunmasına yönelik risk azaltıcı önlemler ile gerekli yatırım ve uyum ihtiyaçları değerlendirilir.
Yüksek	12–19	Risk azaltıcı önlemler ve operasyonel uyum ihtiyaçları planlanır. Tesis altyapısı, kaynak yönetimi ve hizmet sürekliliğine yönelik aksiyonlar belirlenerek uygulama süreçleri izlenir.
Orta	6–11	Düzenli izleme ve mevcut kontrol mekanizmalarıyla yönetilir. Riskin olasılık ve etki düzeyindeki değişimler değerlendirilerek gerekli operasyonel iyileştirmeler ele alınır.
Düşük	1–5	Rutin izleme ve mevcut operasyonel kontrol süreçleri çerçevesinde takip edilir. Risk koşullarındaki değişimler doğrultusunda değerlendirmeler güncellenir.

Önceliklendirme ve Finansal Önemlilik Değerlendirmesi

Martı Hotels & Marinas, iklimle ilgili risk ve fırsatlarını operasyonel faaliyetleri, iş modeli, değer zinciri ve finansal performansı üzerindeki mevcut ve potansiyel etkileri doğrultusunda değerlendirmektedir. Risklerin değerlendirilmesinde gerçekleşme olasılığı, etki düzeyi ve zaman dilimleri esas alınırken finansal önemlilik değerlendirmesinde söz konusu risk ve fırsatların Şirket'in finansal durumu, finansal performansı, nakit akışları, finansmana erişimi ve sermaye maliyeti üzerindeki mevcut ve öngörülen etkileri dikkate alınmaktadır.

Aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı fiziksel riskler, sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerinin iklimle bağlantılı unsurları ise geçiş riskleri olarak ele alınmaktadır. Söz konusu riskler, operasyonel süreklilik, enerji ve su maliyetleri, bakım ve onarım giderleri, yatırım ihtiyaçları, gelir yaratma kapasitesi ve varlıkların korunması üzerindeki potansiyel etkileriyle ilişkilendirilmektedir. İklimle ilgili fırsatlar ise enerji ve su verimliliği, kaynak kullanımının iyileştirilmesi ve sürdürülebilir turizm uygulamalarının geliştirilmesi yoluyla faaliyet giderlerinin azaltılması, operasyonel verimliliğin artırılması ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesinin desteklenmesi açısından değerlendirilmektedir.

Raporlama döneminde finansal önemlilik değerlendirmesi ağırlıklı olarak nitel analizler ve senaryo bazlı değerlendirmeler üzerinden yürütülmektedir. Risk puanlaması, iklimle ilgili risklerin yönetim süreçlerinde değerlendirilmesini desteklerken finansal önemlilik, ilgili bilgilerin genel amaçlı finansal rapor kullanıcılarının kararlarını etkileme potansiyeli esas alınarak belirlenmektedir. Bu doğrultuda risk ve fırsatların olası finansal sonuçları, etkilenen faaliyetler ve zaman dilimleriyle birlikte ele alınmaktadır.

İklimle ilgili risk ve fırsatların finansal etkileri, hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, varlık değerleri ve nakit akışlarıyla ilişkileri üzerinden değerlendirilmektedir. Mevcut finansal etkilerin diğer operasyonel ve ekonomik faktörlerden ayrı olarak belirlenemediği durumlarda nicel tahminlerin sunulabilirliği, öngörülen finansal etkiler açısından ise veri yeterliliği, ölçüm belirsizlikleri ve değerlendirme kapasitesi dikkate alınmaktadır.

Finansal etkilere ilişkin analizlerin geliştirilmesi, iklim senaryoları ile finansal planlama arasındaki bağlantının güçlendirilmesi ve ilgili finansal kalemler üzerindeki etkilerin daha ayrıntılı değerlendirilmesi, Şirket'in iklim risk yönetimi ve karar alma süreçlerini desteklemektedir.

[8] Risk puanı (R), olasılık (O) ve etki (E) seviyelerinin çarpılmasıyla hesaplanmaktadır. Risk kategorileri, iklimle ilgili risklerin değerlendirilmesinde kullanılan önem düzeylerini ifade etmektedir.

Lokasyon Bazlı İklim Riski Önceliklendirmesi

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı fiziksel riskleri faaliyet gösterdiği lokasyonların coğrafi konumları, faaliyet türleri, varlık yapıları ve operasyonel özellikleri doğrultusunda değerlendirmektedir. Bu değerlendirmeler, Marmaris İçmeler'de bulunan Martı Resort Hotel ve Martı La Perla, Antalya Tekirova'daki Martı Myra, Marmaris Orhaniye'deki Martı Marina & Yacht Club ve Martı Hemithea Hotel ile İstanbul'daki genel merkez faaliyetlerini kapsamaktadır.

Ege ve Akdeniz kıyı kuşağında konumlanan konaklama ve marina tesislerinde aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları, orman yangınları ve artan su stresi, operasyonel faaliyetleri etkileyebilecek başlıca fiziksel iklim riskleri arasında yer almaktadır. Yüksek sıcaklıklar enerji ve soğutma ihtiyacını artırabilirken su kaynaklarına erişimde yaşanabilecek kısıtlar konaklama, yiyecek-içecek ve diğer suya bağımlı hizmetlerde baskı oluşturabilir. Orman yangınları ise tesislere erişim, çalışan ve misafir güvenliği, tahliye süreçleri ve hizmet sürekliliği üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir. İstanbul'daki genel merkez faaliyetlerinde ise aşırı sıcaklıkların çalışma ortamı koşulları, enerji tüketimi ve iş sürekliliği üzerindeki potansiyel etkileri önem taşımaktadır.

Şirket'in fiziksel iklim risklerine ilişkin değerlendirmelerinde, aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı, operasyonel süreklilik, çalışan ve misafir güvenliği, kaynak yönetimi, maliyet yapısı ve varlıkların dayanıklılığı üzerindeki potansiyel etkileri nedeniyle öne çıkmaktadır. Bu risk alanları, Şirket'in iklimle ilgili risk değerlendirme yaklaşımı doğrultusunda detaylı analiz kapsamında ele alınmaktadır.

Lokasyonların farklı operasyonel özellikleri, iklim risklerinin olası etkilerinin ve uyum ihtiyaçlarının değerlendirilmesinde dikkate alınmaktadır. Bu doğrultuda risk azaltıcı önlemler ile enerji ve su verimliliği, yangın güvenliği ve tesis altyapısının dayanıklılığına yönelik ihtiyaçlar, operasyonel planlama, bakım ve yatırım değerlendirme süreçleriyle ilişkilendirilmektedir.



İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar

İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar

Tablo 17. Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları

Alan	Açıklama
Risk Adı / Başlığı	Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları
Riskin Türü / Kategori	Fiziksel Risk – Akut
Riskin Açıklaması	Yüksek sıcaklık ve nem koşullarındaki artış, özellikle yaz sezonunda tesislerin soğutma yüklerini yükselterek enerji tüketimi ve operasyonel maliyetler üzerinde baskı oluşturabilmektedir. Yangın sezonunun uzaması ve orman yangını riskinin artması ise tesislerin geçici olarak kapatılması, tahliye süreçlerinin uygulanması ve açık alan faaliyetlerinin sınırlandırılması ihtiyacını doğurabilmektedir. Yangın kaynaklı duman ve hava kalitesi sorunları çalışan sağlığı, misafir güvenliği ve misafir deneyimi açısından da risk oluşturmaktadır.
Zaman Dilimi	Kısa ve Orta Vade
Olasılık	Çok Yüksek (5)
Şiddet (Etki)	Çok Yüksek (5)
Önem Derecesi	Kritik (25)
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut Etkiler**: Yüksek sıcaklık ve nem koşulları özellikle yaz sezonunda soğutma yükünü, enerji tüketimini ve buna bağlı operasyonel maliyetleri artırabilmektedir. Risk, Şirket'in kendi operasyonları ile misafir hizmetleri üzerinde yoğunlaşmaktadır. **Öngörülen Etkiler**: Sıcak hava dalgalarının ve orman yangını riskinin artması halinde hizmet sürekliliğinin kesintiye uğraması, kapasite kullanımının düşmesi, tahliye veya geçici kapanma kararlarının gündeme gelmesi, enerji ve bakım giderlerinin artması, gelir kaybı ve marka algısı üzerinde olumsuz etki oluşması beklenebilir. Çalışan ve misafir güvenliği ile hizmet kalitesi üzerindeki baskı da artabilir.
Yönetim Stratejisi	Riskin yönetiminde acil durum ve iş sürekliliği planları, sigorta kapsamlarının değerlendirilmesi, sezon planlaması ve enerji altyapısına yönelik ihtiyaçların stratejik karar süreçlerinde dikkate alınması esas alınmaktadır. Martı Hotels & Marinas bünyesinde uygulanan Yangın Prosedürü ve Tahliye Prosedürü, yangın algılama, uyarı ve söndürme sistemleri ile eğitimli acil durum ekipleri mevcut risk yönetimi uygulamalarını oluşturmaktadır. Aşırı sıcaklık ve yangın risklerine yönelik erken uyarı mekanizmalarının geliştirilmesi, yangına dayanıklı peyzaj ve yapı önlemlerinin değerlendirilmesi, soğutma sistemlerinin enerji verimliliğinin artırılması ile tahliye ve iletişim protokollerinin güncellenmesi ise iklim değişikliğine uyum kapsamında ele alınan önlem alanları arasında yer almaktadır.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Operasyonel giderler (OPEX)**: Artan soğutma ihtiyacı enerji giderleri üzerinde, yangın riskine yönelik bakım, eğitim ve sigorta ihtiyaçları ise diğer işletme giderleri üzerinde artış yönünde baskı oluşturabilir. **Hasılat:** Operasyonel kesinti, kapasite kullanımında azalma veya geçici kapanma durumları gelir kaybına yol açabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX):** Altyapı ve ekipmanlara yönelik risk azaltıcı yatırımlar sermaye harcaması ihtiyacı oluşturabilir.
Riskin Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	**İçmeler–Marmaris:** Martı Resort Hotel ve Martı La Perla. **Orhaniye–Marmaris:** Martı Marina & Yacht Club ve Martı Hemithea Hotel. **Tekirova–Kemer:** Martı Myra.

Tablo 18. Aşırı Hava Olayları Riski

Alan	Açıklama
Risk Adı / Başlığı	Aşırı Hava Olayları (Şiddetli Yağış, Ani Sel, Fırtına ve Yıldırım)
Riskin Türü / Kategori	Fiziksel Risk – Akut
Riskin Açıklaması	İklim değişikliğinin aşırı yağış ve bazı şiddetli hava olaylarının sıklığı veya yoğunluğu üzerindeki olası etkileri; turizm tesislerinde ani sel, yüzey suyu birikmesi, drenaj sistemlerinin kapasitesinin aşılması, fırtına kaynaklı yapısal hasarlar ve yıldırım kaynaklı elektriksel arızalar gibi riskler oluşturabilmektedir. Özellikle kıyı bölgelerinde bulunan konaklama ve marina tesislerinde şiddetli yağış ve fırtınalar; bina, açık alan, teknik altyapı, iskele ve bağlama sistemleri üzerinde fiziksel hasara, enerji ve iletişim kesintilerine ve operasyonel faaliyetlerin aksamasına neden olabilmektedir. Bu durum misafir ve çalışan güvenliği, hizmet sürekliliği ve tesislerin finansal performansı üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.
Zaman Dilimi	Orta Vade
Olasılık	Yüksek (4)
Şiddet (Etki)	Yüksek (4)
Önem Derecesi	Yüksek (16)
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut Etkiler:** Martı Grubu'nun kıyı bölgelerinde konumlanan konaklama ve marina tesisleri, şiddetli yağış, ani sel, fırtına ve yıldırım gibi fiziksel iklim tehlikelerine maruz kalmaktadır. 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde fırtına kaynaklı dört, sel/su baskını kaynaklı bir ve yıldırım kaynaklı bir olmak üzere toplam altı sigorta hasar dosyası kaydedilmiştir. Bu dosyalarda toplam 2.636.761,15 TL karşılığında muallak hasar tutarı bulunmaktadır. Söz konusu kayıtlar, fiziksel hava olaylarının Grup'un tesisleri ve teknik altyapısı üzerinde gerçekleşmiş etkilerini ortaya koymakla birlikte, kesinleşmiş finansal kayıpları veya operasyonel kesinti sürelerini temsil etmemektedir. Ayrıntılı bilgiler raporun "Raporlama Döneminde Kaydedilen Fiziksel Olaylar ve Sigorta Kapsamı" bölümünde sunulmaktadır. **Öngörülen Etkiler:** Şiddetli yağış, ani sel ve fırtınalar; tesis binaları, teknik altyapı, açık alanlar, iskele ve bağlama sistemlerinde fiziksel hasara, elektrik ve iletişim kesintilerine ve faaliyetlerin geçici olarak aksamasına neden olabilir. Bu gelişmeler bakım ve onarım giderlerinde artışa, rezervasyon iptallerine, hizmet kapasitesinde azalmaya ve gelir kayıplarına yol açabilir. Etkilerin büyüklüğü, olayların şiddetine, tesislerin fiziksel maruziyetine ve mevcut koruyucu önlemlerin yeterliliğine bağlı olarak farklılaşabilir.
Yönetim Stratejisi	Martı Grubu, aşırı hava olaylarından kaynaklanan fiziksel risklerin yönetiminde tesis altyapısının korunması, önleyici bakım, acil durum hazırlığı, operasyonel süreklilik ve sigorta mekanizmalarını birlikte ele almaktadır. Geçmiş hasar kayıtları ve tesislerin operasyonel özellikleri, fiziksel risklerin değerlendirilmesinde dikkate alınmaktadır. Bu kapsamda meteorolojik koşulların takibi, drenaj sistemleri ile çatı ve cephe yapılarının dayanıklılığı, elektrik altyapısının korunması, yıldırımdan korunma sistemleri ve marina iskele ve bağlama ekipmanlarının güvenliği, risk yönetiminde dikkate alınan başlıca alanlardır. Tesis bazlı fiziksel risk değerlendirmelerinin geliştirilmesi, altyapı yeterliliğinin incelenmesi ve gerekli koruyucu yatırımların belirlenmesi, Grup'un iklim değişikliğine uyum yaklaşımının gelişim alanları arasında yer almaktadır.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**OPEX**: Hasar onarımı, altyapı bakımı, acil müdahale, sigorta ve operasyonel kesinti giderleri. **Hasılat**: Geçici kapanma, rezervasyon iptalleri, marina hizmetlerinde aksama ve kapasite kullanımında azalma nedeniyle oluşabilecek gelir kaybı. **CAPEX**: Drenaj kapasitesinin geliştirilmesi, su baskını önleme sistemleri, elektrik altyapısının korunması ve yapı/marina dayanıklılığı yatırımları. **Varlık değerleri:** Önemli fiziksel hasar veya uzun vadeli maruziyet nedeniyle varlıklarda değer düşüklüğü değerlendirmesi ihtiyacı.
Riskin Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	**Orhaniye–Marmaris**: Martı Marina & Yacht Club ve Martı Hemithea Hotel (özellikle marina altyapısı, kıyı ve açık alan faaliyetleri). **İçmeler–Marmaris**: Martı Resort Hotel ve Martı La Perla (özellikle drenaj, bina ve açık alan altyapısı). **Tekirova–Kemer:** Martı Myra (özellikle yağış, yüzey akışı, drenaj ve açık alan altyapısı).

Tablo 19. Artan Su Stresi ve Kıtlığı

Alan	Açıklama
Risk Adı / Başlığı	Artan Su Stresi ve Su Kıtlığı
Riskin Türü / Kategori	Fiziksel Risk – Kronik
Riskin Açıklaması	İklim değişikliğine bağlı kuraklık ve su kaynaklarındaki azalma, Şirket'in otel ve marina faaliyetleri açısından operasyonel ve finansal risk oluşturmaktadır. Yer üstü ve yer altı su kaynaklarındaki azalma, yerel su kısıtları ve su birim maliyetlerindeki artış özellikle yüksek turizm sezonunda su arzı ile operasyonel talep arasındaki dengenin bozulmasına yol açabilir. Suya erişimde yaşanabilecek kısıtlar yiyecek ve içecek, çamaşırhane ve peyzaj operasyonlarını etkileyerek hizmet kalitesi ve misafir deneyimi üzerinde baskı oluşturabilir.
Zaman Dilimi	Orta ve Uzun Vade
Olasılık	Yüksek (4)
Şiddet (Etki)	Yüksek (4)
Önem Derecesi	Yüksek (16)
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut etkiler**: Su, Martı Hotels & Marinas'ın otel ve marina operasyonlarının temel girdilerinden biridir. Risk, Şirket'in kendi operasyonları ile tedarik süreçlerinde önem taşımakta, özellikle yiyecek ve içecek, çamaşırhane ve peyzaj faaliyetlerinin suya bağımlılığı Şirket'in iş modelini su kaynaklarının erişilebilirliği ve maliyetindeki değişimlere duyarlı hâle getirmektedir. **Öngörülen etkiler**: Su stresinin artması halinde özellikle pik sezonda kapasite yönetiminin zorlaşması, çamaşırhane ve peyzaj faaliyetlerinde kısıtlar oluşması, hizmet kalitesi ve misafir deneyiminin etkilenmesi öngörülmektedir. Su birim maliyetlerindeki yükseliş operasyonel giderler üzerinde baskı yaratabilir. Su arzındaki ciddi kısıtların hizmet kapasitesini etkilemesi halinde potansiyel gelir kaybı da oluşabilir.
Yönetim Stratejisi	Su verimliliği ve yeniden kullanım yatırımlarının önceliklendirilmesi risk yönetimi yaklaşımının temel unsurları arasında değerlendirilmektedir. Gri su geri kazanımı, düşük debili armatürler, sızıntı izleme, peyzajda su verimli tasarım ve alternatif su kaynaklarının değerlendirilmesi risk azaltımı ve adaptasyona yönelik seçenekler arasında yer almaktadır. Bu uygulamalar, tüm tesislerde hâlihazırda uygulanmış faaliyetler olarak değil, Martı Hotels & Marinas'ın risk yönetimi kapsamında değerlendirdiği aksiyon alanları olarak ele alınmaktadır.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Operasyonel giderler (OPEX)**: Su birim maliyetlerindeki artış ile izleme ve bakım ihtiyaçları işletme giderleri üzerinde artış yönünde baskı oluşturabilir. **Hasılat:** Su arzındaki kısıtların hizmet kapasitesini etkilemesi halinde potansiyel gelir kaybı oluşabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX)**: Su geri kazanım sistemleri ve su verimliliğini artırmaya yönelik altyapı yatırımları sermaye harcaması ihtiyacı yaratabilir.
Riskin Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	**Muğla ve Antalya havzaları:** İçmeler–Marmaris, Orhaniye–Marmaris ve Tekirova–Kemer.

İklimle İlgili Geçiş Riskleri

Tablo 20. Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyumu

Alan	Açıklama
Risk Adı / Başlığı	Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski
Riskin Türü / Kategori	Geçiş Riski – Politika, Düzenleme ve İtibar
Riskin Açıklaması	Sürdürülebilir turizme ilişkin standartların, denetimlerin ve sertifikasyon gerekliliklerinin iklim değişikliğiyle mücadele, sera gazı emisyonlarının azaltılması ve enerji verimliliğiyle bağlantılı unsurları, Martı'nın konaklama faaliyetlerinde sürekli uyum ihtiyacı oluşturmaktadır. Bu gerekliliklere uyumun sürdürülememesi, tesislerin iklimle bağlantılı çevresel performansını ve sertifikasyon süreçlerini olumsuz etkileyebilir. Uyum eksiklikleri ayrıca ilave operasyonel maliyetlere, pazarlama kanallarındaki görünürlüğün azalmasına, pazar erişiminde güçlüklerle karşılaşılmasına ve kurumsal itibar üzerinde baskı oluşmasına yol açabilir.
Zaman Dilimi	Orta ve Uzun Vade
Olasılık	Yüksek (4)
Şiddet (Etki)	Yüksek (4)
Önem Derecesi	Yüksek (16)
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut etkiler**: Martı Hotels & Marinas'ın konaklama tesisleri sürdürülebilir turizm sertifikasyon süreçlerine tabidir. Sertifikasyon gereklilikleri arasında enerji verimliliği, sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve iklim değişikliğiyle bağlantılı çevresel performans kriterleri de yer almaktadır. Şirket'in tesis bazlı sertifikasyon kayıtlarında Martı Myra, Martı Resort, Martı La Perla ve Martı Hemithea için GSTC uyumlu sertifikasyon süreçlerine ilişkin bilgiler bulunmaktadır. Bu gereklilikler, tesislerin operasyonel faaliyetleri, çevresel performansın izlenmesi ve ilgili uyum süreçleriyle ilişkilidir. **Öngörülen etkiler:** Sertifikasyon kriterlerinin ve denetim gerekliliklerinin gelişmesi halinde veri izleme, raporlama, eğitim ve operasyonel uyum ihtiyaçlarının artması beklenebilir. Gerekli uyumun zamanında sağlanamaması sertifikasyon sürekliliği üzerinde risk oluşturabilir ve ilave operasyonel maliyetlere yol açabilir. Sertifikasyon performansındaki zayıflama pazarlama kanalları, pazar erişimi ve kurumsal itibar üzerinde dolaylı baskı yaratabilir.
Yönetim Stratejisi	Riskin yönetiminde sertifikasyon gerekliliklerinin ve denetim süreçlerinin izlenmesi, uyum için gerekli operasyonel iyileştirmelerin değerlendirilmesi ve sertifikasyonla bağlantılı ihtiyaçların operasyonel planlama ile bütçeleme süreçlerinde dikkate alınması önem taşımaktadır.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Operasyonel giderler (OPEX)**: Sertifikasyon, denetim, raporlama, eğitim ve gerekli operasyonel iyileştirmeler ilave işletme giderleri oluşturabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX)**: Sertifikasyon ve çevresel performans gerekliliklerinin karşılanması amacıyla ölçüm altyapısı ile enerji ve su verimliliğine yönelik fiziksel iyileştirmelerin gerekli olması halinde sermaye harcaması oluşabilir. **Hasılat:** Sertifikasyon uyumsuzluğunun pazarlama kanalları ve pazar erişimi üzerindeki olumsuz etkileri gelir performansı üzerinde dolaylı risk yaratabilir.
Riskin Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Risk, konaklama tesislerine yönelik sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gereklilikleri kapsamında Martı Resort Hotel ve Martı La Perla (İçmeler/Marmaris), Martı Myra (Tekirova/Kemer) ve Martı Hemithea Hotel (Orhaniye/Marmaris) tesislerinde yoğunlaşmaktadır. Martı Marina & Yacht Club ise konaklama tesislerinden farklı olarak marina faaliyetlerine özgü çevresel standartlar ve Mavi Bayrak sertifikasyon süreçleri kapsamında değerlendirilmektedir.

İklimle İlgili Fırsatlar

Tablo 21. Yenilenebilir Enerji ve Öz-Üretim Fırsatı

Alan	Açıklama
Fırsat Adı / Başlığı	Yenilenebilir Enerji ve Öz-Üretim Fırsatı
Fırsatın Açıklaması	Martı Hotels & Marinas'ın enerji tüketim profilinde şebekeden satın alınan elektriğin önemli bir paya sahip olması, yenilenebilir enerji kullanımının artırılmasını ve öz-üretim seçeneklerinin değerlendirilmesini iklimle bağlantılı bir fırsat alanı haline getirmektedir. Uygun tesis ve alanlarda yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilmesi, satın alınan elektrik miktarının azaltılmasına, enerji maliyetlerinin yönetilmesine ve elektrik tüketiminden kaynaklanan Kapsam 2 sera gazı emisyonlarının düşürülmesine katkı sağlayabilir.
Zaman Dilimi	Orta ve Uzun Vade
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut durum ve fırsat potansiyeli:** Martı Grubu'nun 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde toplam enerji tüketiminin %57,80'i şebekeden satın alınan elektrikten, kalan %42,20'si ise faaliyetlerde kullanılan yakıtlardan kaynaklanmıştır. Yenilenebilir enerji kaynaklarının toplam enerji tüketimi içerisindeki payı %0 olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu veriler; Grup'un raporlama kapsamındaki beş tesisini, Martı GYO Genel Merkezini ve Martı Hotels & Marinas Genel Merkezini içermektedir. Enerji tüketimine ilişkin ayrıntılı açıklamalar, raporun **"Metrik ve Hedefler – Enerji Yönetimi"** bölümünde sunulmaktadır. Mevcut enerji tüketim profili, yenilenebilir enerji kullanımının artırılmasını ve alternatif enerji tedariki ile öz-üretim seçeneklerinin değerlendirilmesini Grup açısından potansiyel bir fırsat alanı hâline getirmektedir. **Öngörülen etkiler:** Yenilenebilir enerji uygulamalarının teknik ve ekonomik açıdan uygun koşullarda hayata geçirilmesi halinde şebekeden satın alınan elektrik miktarının ve elektrik kaynaklı Kapsam 2 emisyonlarının azaltılması, enerji maliyetlerindeki değişkenliğin yönetilmesi ve operasyonel dayanıklılığın desteklenmesi mümkün olabilir. Bu fırsat, Martı Hotels & Marinas'ın kaynak verimliliği ve düşük karbonlu operasyonlara geçiş yaklaşımını da destekleyebilir.
Yönetim Stratejisi	Martı'nın stratejik yaklaşımı, yenilenebilir enerji kullanımına yönelik fırsatların değerlendirilmesi ve elektrik tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonlarının azaltılması yönündedir. Yenilenebilir enerji ve öz-üretim seçenekleri, tesislerin teknik koşulları, enerji tüketim profilleri, yatırım gereksinimleri ve potansiyel operasyonel faydaları doğrultusunda ele alınmaktadır. Enerji verimliliği ve düşük karbonlu teknolojilere yönelik yatırım ihtiyaçlarının bütçeleme ve sermaye planlama süreçleriyle ilişkilendirilmesi, söz konusu fırsatın değerlendirilmesini desteklemektedir.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Operasyonel giderler (OPEX):** Yenilenebilir enerji kullanımının şebekeden satın alınan elektrik miktarını azaltması halinde enerji giderlerinde azalma potansiyeli oluşabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX)**: Öz-üretim veya diğer yenilenebilir enerji uygulamalarının hayata geçirilmesi halinde ekipman ve altyapıya yönelik yatırım ihtiyacı doğabilir.
Fırsatın Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Yenilenebilir enerji ve öz-üretim fırsatı, Martı Hotels & Marinas'ın Ege ve Akdeniz bölgelerinde faaliyet gösteren konaklama ve marina tesisleri açısından değerlendirilmektedir. Bu fırsatın uygulanabilirliği, tesislerin enerji tüketim profilleri, fiziksel alan olanakları, teknik altyapıları ve yatırım ihtiyaçlarına bağlı olarak farklılaşmaktadır.

Tablo 22. Sürdürülebilir Konaklama ve Pazar Konumlandırması Fırsatı

Alan	Açıklama
Fırsat Adı / Başlığı	Sürdürülebilir Konaklama ve Pazar Konumlandırması Fırsatı
Fırsatın Açıklaması	Sürdürülebilir turizm uygulamalarının iklim değişikliğiyle bağlantılı unsurları, özellikle enerji verimliliği, sera gazı emisyonlarının azaltılması ve düşük karbonlu konaklama hizmetlerinin geliştirilmesi, Martı Hotels & Marinas açısından pazar konumlandırmasını güçlendirebilecek fırsatlar oluşturmaktadır. Bu alanlardaki çevresel performansın geliştirilmesi, ilgili sertifikasyon gerekliliklerine uyumun sürdürülmesi ve sonuçların şeffaf biçimde sunulması, iklim duyarlılığı yüksek misafir segmentlerinde tesislerin tercih edilirliğini, pazarlama kanallarındaki görünürlüğünü ve marka değerini destekleyebilir.
Zaman Dilimi	Kısa, Orta ve Uzun Vade
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut durum ve fırsat potansiyeli:** Martı Hotels & Marinas'ın konaklama faaliyetlerinde sürdürülebilir turizm yaklaşımı, enerji ve kaynak verimliliği, çevresel performans ve hizmet kalitesiyle ilişkilendirilmektedir. Enerji tüketiminin ve sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik uygulamalar ile iklimle bağlantılı sertifikasyon kriterlerine uyum, Şirket'in düşük karbonlu konaklama yaklaşımını ve sürdürülebilirlik performansını pazar konumlandırmasıyla ilişkilendirmesi açısından fırsat oluşturmaktadır. **Öngörülen etkiler:** Sürdürülebilirlik performansının geliştirilmesi ve güvenilir biçimde aktarılması, Martı Hotels & Marinas'ın pazarlama kanallarındaki görünürlüğünü, misafir güvenini ve marka değerini destekleyebilir. Çevresel performansı yüksek tesislerin tercih edilirliğinin artması halinde talep istikrarı ve gelir performansı açısından olumlu etkiler oluşabilir.
Yönetim Stratejisi	Sürdürülebilir turizm gerekliliklerine uyumun sürdürülmesi, çevresel performansın izlenmesi ve sürdürülebilirlik performansının güvenilir verilerle desteklenmesi fırsatın değerlendirilmesinde temel yönetim alanlarıdır. Sertifikasyon ve sürdürülebilirlik performansının hizmet geliştirme, renovasyon ve yatırım kararlarında dikkate alınması, Martı Hotels & Marinas'ın sürdürülebilir konaklama yaklaşımını iş modeliyle ilişkilendirmesini destekleyebilir. Martı'nın stratejik değerlendirmesinde sertifikasyon uyumu pazarlama kanallarındaki görünürlük, misafir güveni ve marka değerinin korunmasıyla ilişkilendirilmiştir.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Hasılat:** Sürdürülebilirlik performansının pazar görünürlüğünü, misafir tercihlerini ve tesislerin tercih edilirliğini desteklemesi halinde konaklama gelirleri üzerinde olumlu etki oluşabilir. Bu etkinin büyüklüğü mevcut bilgilerle nicel olarak belirlenmemiştir. **Operasyonel giderler (OPEX):** Sertifikasyon, denetim, veri izleme, raporlama ve ilgili operasyonel uyum faaliyetleri işletme gideri oluşturabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX)**: Sertifikasyon veya çevresel performans gereklilikleri kapsamında fiziksel iyileştirme ihtiyacı ortaya çıkması halinde belirli sermaye harcamaları gündeme gelebilir.
Fırsatın Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Fırsat Martı'nın konaklama faaliyetlerinde değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda başlıca operasyonel alanlar İçmeler–Marmaris'te Martı Resort Hotel ve Martı La Perla, Tekirova–Kemer'de Martı Myra ve Orhaniye–Marmaris'te Martı Hemithea Hotel olarak ele alınmaktadır. Marina faaliyeti, sürdürülebilir konaklama fırsatının kapsamına doğrudan dâhil edilmemiştir.

Tablo 23. Su Verimliliği ve Geri Kazanım Fırsatı

Alan	Açıklama
Fırsat Adı / Başlığı	Su Verimliliği ve Geri Kazanım Fırsatı
Fırsatın Açıklaması	Şirket'in konaklama faaliyetlerinde suyun yiyecek ve içecek, temizlik, peyzaj ve havuz operasyonlarında önemli bir kaynak olarak kullanılması, su verimliliğini iklimle bağlantılı stratejik bir fırsat alanı haline getirmektedir. Su tüketiminin azaltılmasına ve uygun koşullarda suyun yeniden kullanımına yönelik uygulamalar, şebeke suyu ihtiyacının ve suya bağlı operasyonel maliyetlerin azaltılmasına katkı sağlayabilir. Bu yaklaşım aynı zamanda su arzındaki olası kısıtlamalara karşı operasyonel dayanıklılığı ve iş sürekliliğini destekleyebilir.
Zaman Dilimi	Kısa, Orta ve Uzun Vade
İş modeli ve değer zinciri üzerindeki mevcut ve öngörülen etkiler	**Mevcut durum ve fırsat potansiyeli:** Martı'nın konaklama faaliyetlerinde su kullanımı yeme-içme, temizlik, peyzaj ve havuz operasyonlarıyla doğrudan ilişkilidir. Şirket, suyun verimli kullanımını ve sürdürülebilir su yönetimini stratejik önem taşıyan bir alan olarak değerlendirmektedir. **Öngörülen etkiler:** Su kullanımının daha ayrıntılı izlenmesi, verimlilik alanlarının belirlenmesini ve su tüketimini azaltmaya yönelik uygulamaların geliştirilmesini destekleyebilir. Teknik ve ekonomik olarak uygulanabilir geri kazanım ve yeniden kullanım çözümleri, şebeke suyu ihtiyacını ve su maliyetlerini azaltabilir. Su kullanım yoğunluğunun düşürülmesi, su arzındaki olası kısıtlamalara karşı operasyonların dayanıklılığını da destekleyebilir.
Yönetim Stratejisi	Martı Hotels & Marinas'ın su yönetimine yönelik stratejik yaklaşımı, su kullanımının izlenebilirliğinin artırılması, verimlilik alanlarının belirlenmesi ve su tüketimini azaltmaya yönelik uygulamaların geliştirilmesine dayanmaktadır. Şirket, tesislerde su çekimi ve tüketim verilerinin standart ve merkezi biçimde izlenmesini, su kaynaklarının türlerine göre ayrıştırılmasını ve faaliyet gösterilen bölgelerdeki su stresi koşullarının değerlendirilmesini planlamaktadır. Orta vadede su verimliliği hedeflerinin geliştirilmesi, uygun teknik çözümlerin değerlendirilmesi ve su kullanımını azaltmaya yönelik uygulamaların yaygınlaştırılması amaçlanmaktadır.
Etkilenmesi Beklenen Finansal Kalemler	**Operasyonel giderler (OPEX):** Su tüketiminin azaltılması ve geri kazanım uygulamalarının hayata geçirilmesi halinde su teminine ilişkin işletme giderlerinde azalma sağlanabilir. **Sermaye harcamaları (CAPEX):** Ölçüm altyapısı, verimlilik ekipmanları veya teknik olarak uygulanabilir geri kazanım sistemlerinin hayata geçirilmesi yatırım ihtiyacı doğurabilir. **Nakit akışları:** Su verimliliği ve geri kazanım yatırımları kısa vadede yatırım kaynaklı nakit çıkışlarına yol açabilirken orta ve uzun vadede su temin maliyetlerinin azaltılması yoluyla işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını olumlu etkileyebilir.
Fırsatın Yoğunlaştığı Coğrafi Alanlar	Su Verimliliği ve Geri Kazanım Fırsatı, Şirket'in İçmeler–Marmaris'teki Martı Resort Hotel ve Martı La Perla, Tekirova–Kemer'deki Martı Myra ile Orhaniye–Marmaris'teki Martı Hemithea Hotel başta olmak üzere konaklama tesislerinde değerlendirilmektedir. Fırsatın tesisler arasındaki potansiyel etkileri, su tüketim profilleri, yerel su kaynaklarının durumu, su stresi koşulları ve geri kazanım uygulamalarının teknik ve ekonomik uygulanabilirliğine bağlı olarak farklılaşmaktadır.

Etki Yönetimi

İş Modeli ve Değer Zinciri Üzerindeki Etkiler

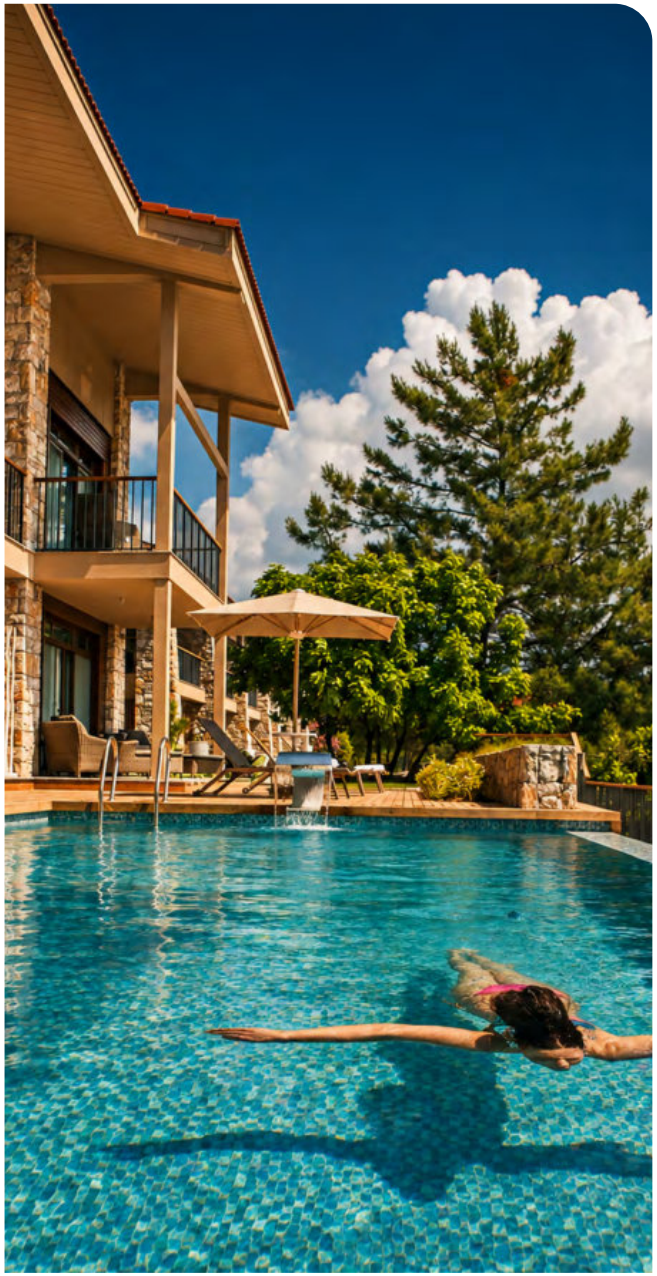
Martı Hotels & Marinas'ın konaklama, yiyecek-içecek ve marina işletmeciliği faaliyetleri iklimle bağlantılı etkilerin değer zincirinin farklı aşamalarına yansımasına neden olmaktadır. Aşağıda bu etkiler yukarı yönlü tedarik, şirket operasyonları ve aşağı yönlü müşteri ve satış kanalları ayrımında ele alınmaktadır.

Değer zincirinin yukarı yönlü aşamasında enerji ve su temini, gıda ve içecek tedariki, tekstil ve hijyen ürünleri, ekipman alımları ile renovasyon süreçleri öne çıkmaktadır. İklim koşullarına bağlı kaynak kısıtları, enerji maliyetlerindeki değişimler ve tedarik sürekliliğine ilişkin baskılar bu girdilerin maliyeti ve erişilebilirliği üzerinde etkili olabilir. Sürdürülebilir turizm ve çevresel performansa ilişkin gerekliliklerin gelişmesi de tedarik süreçlerinde çevresel kriterlerin ve izlenebilirlik ihtiyaçlarının önemini artırabilir.

Martı Hotels & Marinas'ın kendi operasyonlarında iklimle bağlantılı etkiler daha doğrudan ortaya çıkmaktadır. İçmeler, Orhaniye ve Tekirova'da konumlanan otel ve marina tesisleri açısından aşırı hava olayları, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı öne çıkan fiziksel risklerdir. Bu riskler enerji ve su ihtiyacını, tesis altyapısının dayanıklılığını, bakım gereksinimlerini, çalışan ve misafir güvenliğini ve hizmet sürekliliğini etkileyebilir. Enerji ve su verimliliğinin geliştirilmesi, kaynak kullanımının azaltılması ve uygun yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilmesi ise operasyonel maliyetlerin ve kaynak bağımlılığının yönetilmesine katkı sağlayabilecek fırsat alanlarıdır.

Değer zincirinin aşağı yönlü aşamasında satış ve dağıtım kanalları, tur operatörleri, kurumsal müşteriler ve misafir ilişkileri önem taşımaktadır. Sürdürülebilir turizm standartlarının iklimle bağlantılı gerekliliklerine uyum sağlanması, enerji verimliliği ve sera gazı emisyonlarına ilişkin performansın güvenilir biçimde ortaya konulması, Martı Hotels & Marinas'ın pazar erişimini, misafir güvenini ve marka değerini destekleyebilir. İklimle bağlantılı sertifikasyon ve çevresel performans gerekliliklerine uyum sağlanamaması ise Şirket'in pazar konumu ve itibarı üzerinde baskı oluşturabilir. Bu etkilerin talep ve gelir performansı üzerindeki büyüklüğü mevcut verilerle nicel olarak belirlenmiş değildir.

İklimle bağlantılı risk ve fırsatların iş modeli üzerindeki etkileri finansal sonuçlarla da ilişkilidir. Enerji ve su maliyetlerindeki değişimler operasyonel giderleri, fiziksel dayanıklılık ve uyum ihtiyaçları sermaye harcamalarını, hizmet kesintileri ise gelir yaratma kapasitesini etkileyebilir. Kaynak verimliliği, yenilenebilir enerji seçenekleri, su kullanımının azaltılması ve sürdürülebilir turizm performansının geliştirilmesi ise maliyet yönetimini, operasyonel sürekliliği ve uzun vadeli değer yaratma kapasitesini destekleyebilecek fırsatlar oluşturmaktadır.



Stratejik Yaklaşım ve Karar Alma Süreçlerine Etkiler

Risk ve fırsat değerlendirmelerinin stratejik kararlara yansıması; tesislerin korunması, operasyonel süreklilik, kaynak verimliliği ve uyum yatırımlarının önceliklendirilmesi üzerinden ele alınmaktadır. İklim risk yönetiminin kurumsal karar süreçleriyle bütünleşmesinin kademeli olarak geliştirilmesi hedeflenmektedir.

Karar alma yaklaşımı, iklimle bağlantılı etkilerin zaman içinde farklılaşabileceği dikkate alınarak kısa, orta ve uzun vadeli değerlendirmeler üzerinden yürütülmektedir. Kısa vadede operasyonel hazırlık, acil durum yönetimi, hizmet sürekliliği ve mevcut uyum gereklilikleri; orta vadede tesis altyapısının dayanıklılığı, enerji ve su verimliliği ile teknik iyileştirme ihtiyaçları; uzun vadede ise fiziksel varlıkların korunması, su kaynaklarına erişim, destinasyonların iklim koşullarındaki değişimler ve sermaye ihtiyaçları ön plana çıkmaktadır.

Yatırım ve bütçeleme süreçlerinde enerji ve su verimliliğini geliştirebilecek uygulamalar, yenilenebilir enerji seçenekleri, ölçüm ve raporlama altyapısı, yangın güvenliği, aşırı sıcaklıklara uyum ve tesis altyapısının dayanıklılığını güçlendirmeye yönelik ihtiyaçlar değerlendirme alanları arasında yer almaktadır. Bu alanlara ilişkin kararların teknik uygulanabilirlik, operasyonel ihtiyaçlar, yatırım gereksinimleri ve beklenen finansal etkiler birlikte dikkate alınarak ele alınması, kaynakların Şirket'in faaliyetleri ve stratejik hedefleriyle uyumlu biçimde yönlendirilmesini desteklemektedir. Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı yatırım ihtiyaçlarını yalnızca çevresel performans açısından değil, iş sürekliliği ve finansal dayanıklılık bakımından da değerlendirmektedir.

Sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerinin iklimle bağlantılı unsurları, Martı Hotels & Marinas'ın stratejik değerlendirmelerinde önem taşımaktadır. Konaklama faaliyetlerinde enerji verimliliğinin artırılması, sera gazı emisyonlarının izlenmesi, çevresel performansın geliştirilmesi ve ilgili sertifikasyon gerekliliklerine uyumun sürdürülmesi, operasyonel planlama ve tesislere yönelik iyileştirme ihtiyaçlarıyla ilişkilendirilmektedir. Bu yaklaşım, Martı Hotels & Marinas'ın iklimle bağlantılı performansını geliştirirken hizmet kalitesinin, pazar konumunun ve marka değerinin korunmasını desteklemektedir.

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerine ilişkin değerlendirme kapasitesini geliştirmeyi ve bu unsurların yatırım kararları, bütçe planlaması ve sermaye ihtiyaçları üzerindeki etkilerini daha ayrıntılı analiz etmeyi amaçlamaktadır. Bu doğrultuda iklimle bağlantılı değerlendirmelerin mevcut finansal planlama ve karar alma süreçleriyle ilişkisinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Finansal Durum, Performans ve Nakit Akışlarına Etkiler

Martı Hotels & Marinas'ın iklimle bağlantılı risk ve fırsatları finansal durum, faaliyet performansı ve nakit akışları üzerinde farklı kanallar aracılığıyla etkili olabilecek unsurlar olarak değerlendirilmektedir. Fiziksel riskler operasyonel maliyetler, hizmet sürekliliği ve varlıkların korunmasına yönelik yatırım ihtiyaçları üzerinden finansal sonuçlara yansıyabilir. Geçiş riskleri ise sürdürülebilir turizm standartlarına uyum, sertifikasyon, çevresel performansın izlenmesi ve raporlama gereklilikleriyle bağlantılı ilave maliyet ve yatırım ihtiyaçları oluşturabilir.

Tablo 24. İklimle Bağlantılı Risk ve Fırsatların Potansiyel Finansal Etki Kanalları

Risk / Fırsat Alanı	Potansiyel Finansal Etkiler	Etkilenebilecek Finansal Kalemler
Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları	Artan soğutma ihtiyacı, enerji maliyetleri, yangın güvenliği giderleri, operasyonel kesintiler, olası hasarlar ve uyum yatırımları	Hasılat, faaliyet giderleri (OPEX), sermaye harcamaları (CAPEX), nakit akışları
Aşırı Hava Olayları	Şiddetli yağış, ani sel, fırtına ve yıldırım kaynaklı fiziksel hasarlar, bakım ve onarım, geçici hizmet kesintileri, drenaj ve altyapı yatırımları	Hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, varlık değerleri, nakit akışları
Artan Su Stresi ve Su Kıtlığı	Su temin maliyetlerinde artış, alternatif su temini, hizmet kapasitesinde olası kısıtlar, su verimliliği ve geri kazanım yatırımları	Hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, nakit akışları
Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyumu	Denetim, eğitim, veri izleme ve raporlama maliyetleri, teknik iyileştirme yatırımları, uyumsuzluk hâlinde pazar erişimi üzerindeki baskılar	Hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları

Risk / Fırsat Alanı	Potansiyel Finansal Etkiler	Etkilenebilecek Finansal Kalemler
Yenilenebilir Enerji ve Öz-Üretim Fırsatı	Elektrik tüketiminin ve enerji maliyetlerinin azaltılması, ekipman ve altyapı yatırımları	Faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, nakit akışları
Su Verimliliği ve Geri Kazanım Fırsatı	Su tüketimi ve temin maliyetlerinde azalma, ölçüm ve geri kazanım sistemlerine yönelik yatırımlar	Faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, nakit akışları
Sürdürülebilir Konaklama ve Pazar Konumlandırması Fırsatı	Misafir tercihleri ve satış kanallarındaki görünürlüğün desteklenmesi, çevresel performans ve sertifikasyon maliyetleri	Hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları

İklim koşullarındaki değişimlerin turizm talebi üzerindeki potansiyel etkileri, fiziksel risklerin finansal sonuçlarını değerlendirirken dikkate alınan tamamlayıcı bir unsurdur. Özellikle yaz aylarında iklim konforunun azalması veya seyahat tercihlerinin farklı dönemlere yönelmesi, doluluk oranları, ortalama oda fiyatları ve sezonluk hasılat dağılımını etkileyebilir.

Raporlama Döneminde Kaydedilen Fiziksel Olaylar ve Sigorta Kapsamı

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı fiziksel risklerin operasyonları üzerindeki etkilerini değerlendirirken geçmiş hasar kayıtlarından yararlanmaktadır. 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde Grup'un faaliyet gösterdiği tesislerde fırtına kaynaklı dört, sel/su baskını kaynaklı bir ve yıldırım kaynaklı bir olmak üzere toplam altı sigorta hasar dosyası kaydedilmiştir. Söz konusu olaylar ağırlıklı olarak bina ve çevre düzenlemeleri, teknik altyapı ve marina ekipmanlarıyla ilişkilidir.

[9] Tutarlar sigorta hasar kayıtlarında yer alan muallak tutarları ifade etmekte olup Şirket'in nihai finansal kaybını veya tahsil edilen sigorta tazminatlarını göstermemektedir. EUR cinsinden muallak hasar tutarlarının TL karşılıkları, 31.03.2026 tarihli TCMB döviz alış kuru (1 EUR = 50,9294 TL) esas alınarak hesaplanmıştır. Yıldırım hasarına ilişkin tutar doğrudan TL cinsinden kaydedilmiştir. Toplam TL tutarı, farklı para birimlerindeki kayıtların karşılaştırma amacıyla aynı para birimine dönüştürülmesiyle elde edilmiştir.

[10] Tutarlar, tesis bazlı sigorta poliçelerinde belirtilen yangına bağlı kâr kaybı teminat limitlerini göstermektedir. EUR cinsinden teminatların TL karşılıkları, 31.03.2026 tarihli EUR/TL döviz alış kuru (1 EUR = 50,9294 TL) üzerinden hesaplanmıştır. Martı Myra ve Martı Marina & Yacht Club poliçelerinde sigortalı tüzel kişi Martı GYO'dur. Teminat limitleri, gerçekleşmiş finansal kayıpları veya tahsil edilen sigorta tazminatlarını ifade etmemektedir.

Tablo 25. Raporlama Döneminde Kaydedilen Fiziksel Olaylar[9]

Fiziksel Olay	Hasar Dosyası Sayısı	Muallak Hasar Tutarı	TL Karşılığı
Fırtına	4	34.307,39 EUR	1.747.254,79
Sel / Su Baskını	1	17.330,08 EUR	882.610,58
Yıldırım	1	6.895,79 TL	6.895,79
Toplam Döviz	**5**	**51.637,47 EUR**	**2.629.865,36**
Toplam TL	**1**	**6.895,79 TL**	**6.895,79**

Sigorta hasar kayıtlarında fırtına kaynaklı zararlar Endüstriyel Paket ve İşyeri, sel/su baskını kaynaklı zararlar ise Endüstriyel Paket sigorta branşları altında yer almaktadır. Sel/su baskınına ilişkin hasar dosyası muafiyet altında değerlendirilmiştir. Kaydedilen olaylar, tesis bazlı fiziksel risklerin değerlendirilmesinde ve operasyonel dayanıklılığın geliştirilmesine yönelik önceliklerin belirlenmesinde dikkate alınmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın tesislerine ilişkin sigorta poliçelerinde yangın, yıldırım ve infilak, elektronik cihazlar, makine kırılması ve yangına bağlı kâr kaybı gibi teminatlar bulunmaktadır. Sigorta korumasının kapsamı, ilgili poliçelerde belirlenen teminat koşulları, limitler, muafiyetler ve istisnalara bağlı olarak farklılaşmaktadır.

Tablo 26. Tesis Bazında Yangına Bağlı Kâr Kaybı Sigorta Teminatları[10]

Tesis	Teminat Limiti	TL Karşılığı
Martı Resort Hotel	2.000.000 EUR	101.858.800,00
Martı La Perla	1.000.000 EUR	50.929.400,00
Martı Hemithea Hotel	842.956,80 EUR	42.931.284,05
Martı Myra	3.500.000 EUR	178.252.900,00
Martı Marina & Yacht Club	1.500.000 EUR	76.394.100,00
Toplam	**8.842.956,80 EUR**	**450.366.484,05**

Yangına bağlı kâr kaybı teminatları, fırtına ve sel/su baskını gibi diğer fiziksel tehlikelerden kaynaklanabilecek kâr kayıplarına ilişkin sigorta kapsamından ayrı değerlendirilmelidir. Grup, fiziksel iklim risklerinin finansal etkilerini yönetirken sigorta mekanizmalarının yanı sıra tesis altyapısının korunması, önleyici bakım, acil durum hazırlığı ve operasyonel süreklilik uygulamalarını birlikte ele almaktadır.

Mevcut ve Öngörülen Finansal Etkilerin Değerlendirilmesi

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal durumu, finansal performansı ve nakit akışları üzerindeki mevcut ve öngörülen etkilerini; faaliyetlerinin niteliği, tesislerin fiziksel maruziyeti, operasyonel bağımlılıklar ve potansiyel yatırım ihtiyaçları doğrultusunda değerlendirmektedir.

Mevcut Finansal Etkiler: 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde Şirket'in faaliyet gösterdiği tesislerde fırtına, yıldırım ve sel/su baskını kaynaklı toplam altı hasar dosyası kaydedilmiştir. Söz konusu olaylar, fiziksel iklim tehlikelerinin tesis altyapısı, teknik ekipmanlar ve operasyonel faaliyetler üzerindeki etkilerini ortaya koymaktadır. Bununla birlikte, sigorta hasar kayıtlarında yer alan muallak hasar tutarları, Şirket'in finansal tablolarına yansıyan nihai zararları veya net nakit çıkışlarını temsil etmemektedir. Gerçekleşen olayların net finansal etkilerinin belirlenmesi, ilgili muhasebe kayıtları, hasar giderleri, sigorta alacakları, tazminat tahsilatları ve poliçe muafiyetlerinin birlikte değerlendirilmesini gerektirmektedir.

İklimle bağlantılı risklerin mevcut finansal etkileri; enerji ve su tüketimi, bakım ve onarım giderleri, sigorta maliyetleri ve operasyonel süreklilik üzerindeki etkiler aracılığıyla ortaya çıkabilmektedir. Bununla birlikte, söz konusu maliyetlerin iklim değişikliği dışındaki operasyonel ve ekonomik faktörlerden ayrıştırılmasındaki güçlükler, raporlama dönemine ilişkin toplam net finansal etkinin nicel olarak belirlenmesini sınırlandırmaktadır.

Öngörülen Finansal Etkiler: Fiziksel iklim risklerinin kısa, orta ve uzun vadede Şirket'in faaliyet giderleri, hasılatı, sermaye harcamaları ve nakit akışları üzerinde etkili olabileceği değerlendirilmektedir. Aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları, artan su stresi ve su kıtlığı ile şiddetli yağış, fırtına, sel ve yıldırım gibi aşırı hava olayları; enerji ve su temin maliyetlerinde artışa, bakım ve onarım ihtiyaçlarına, operasyonel kesintilere ve ilave uyum yatırımlarına neden olabilir. Hizmet kapasitesinin veya tesislerin faaliyet sürekliliğinin etkilenmesi durumunda doluluk oranları, rezervasyonlar ve hasılat üzerinde olumsuz sonuçlar ortaya çıkabilir. Fiziksel varlıkların dayanıklılığının artırılması ve altyapının güçlendirilmesi ise özellikle orta ve uzun vadede sermaye harcaması ihtiyacı oluşturabilir.

Geçiş risklerinin finansal etkileri ağırlıklı olarak sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerine uyum kapsamında değerlendirilmektedir. Sertifikasyon, denetim, veri izleme, raporlama, eğitim ve operasyonel iyileştirme ihtiyaçları faaliyet giderlerini ve belirli durumlarda sermaye harcamalarını artırabilir. İklimle bağlantılı çevresel performans ve sertifikasyon gerekliliklerine uyumun sürdürülememesi ise pazar erişimi, satış kanalları ve kurumsal itibar üzerinden gelir yaratma kapasitesini olumsuz etkileyebilir.

İklimle bağlantılı fırsatlar kapsamında enerji ve su verimliliğinin artırılması, yenilenebilir enerji seçeneklerinin değerlendirilmesi, su geri kazanımı ve kaynak kullanımının iyileştirilmesi, operasyonel maliyetlerin azaltılması ve maliyet dalgalanmalarına karşı dayanıklılığın güçlendirilmesi açısından potansiyel taşımaktadır. Bu uygulamalar başlangıçta yatırım harcamaları gerektirebilmekle birlikte, orta ve uzun vadede kaynak tüketiminin ve işletme giderlerinin azaltılmasına katkı sağlayabilir. Sürdürülebilir konaklama uygulamalarının geliştirilmesi ve çevresel performansın güçlendirilmesi de Şirket'in pazar konumunu, misafir tercih edilirliğini ve uzun vadeli gelir yaratma kapasitesini destekleyebilir.

Nakit akışları açısından değerlendirildiğinde, iklim değişikliğine uyum, kaynak verimliliği ve tesis altyapısının dayanıklılığına yönelik yatırımlar ile fiziksel olaylardan kaynaklanabilecek beklenmeyen harcamalar nakit çıkışlarına neden olabilir. Buna karşılık enerji ve su tüketiminin azaltılmasıyla elde edilebilecek tasarruflar, işletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarını olumlu etkileyebilir. Bu etkilerin büyüklüğü ve gerçekleşme zamanlaması, iklim risklerinin gelişimine, tesis bazlı maruziyet düzeylerine, teknik uygulanabilirliğe ve yatırım kararlarına bağlı olarak farklılaşabilecektir.

Finansal Etkilerin Ölçümü ve Değerlendirme Yaklaşımı: Şirket'in iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarının mevcut ve öngörülen finansal etkileri, raporlama döneminde ağırlıklı olarak nitel analizler üzerinden değerlendirilmiştir. Mevcut finansal etkilerin enerji ve su maliyetleri, bakım ve onarım giderleri, sigorta maliyetleri ve operasyonel performans üzerindeki etkilerinin diğer ekonomik ve operasyonel faktörlerden ayrı olarak belirlenememesi, bu etkilerin güvenilir biçimde nicelleştirilmesini sınırlandırmaktadır. Bu doğrultuda, TSRS 2'nin mevcut finansal etkilere ilişkin nicel bilgi sunulmamasına imkân tanıyan hükümleri kapsamında,

ayrı olarak belirlenemeyen etkiler için nicel tahmin sunulmamış; ilgili finansal etki kanalları nitel olarak açıklanmıştır.

Öngörülen finansal etkiler açısından ise gelecekteki iklim koşulları, tesis bazlı fiziksel maruziyet, operasyonel ihtiyaçlar ve yatırım gereksinimlerine ilişkin belirsizlikler ile mevcut veri altyapısı ve değerlendirme kapasitesi dikkate alınmıştır. Bu çerçevede, TSRS 2'nin öngörülen finansal etkilerin nicel olarak açıklanmasına ilişkin sağladığı kolaylıklar doğrultusunda, güvenilir nicel tahmin oluşturulamayan risk ve fırsatların finansal etkileri; hasılat, faaliyet giderleri, sermaye harcamaları, varlık değerleri ve nakit akışlarıyla ilişkileri üzerinden nitel olarak açıklanmıştır.

Şirket, iklimle bağlantılı finansal etkilerin daha kapsamlı ve ölçülebilir biçimde değerlendirilebilmesi amacıyla tesis bazlı veri toplama ve izleme süreçlerinin geliştirilmesini, iklim senaryoları ile finansal planlama arasındaki ilişkinin güçlendirilmesini ve iklimle ilgili risk ve fırsatların yatırım, bütçeleme ve stratejik karar alma süreçlerine entegrasyonunun ilerletilmesini hedeflemektedir.

Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği

Turizm sektörü, iklim değişikliğinin fiziksel etkilerine ve düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecindeki dönüşümlere duyarlı bir faaliyet yapısına sahiptir. Özellikle Akdeniz ve Ege kıyı kuşağında yer alan turizm destinasyonlarında sıcaklık artışı, aşırı hava olayları, orman yangınları ve su kaynakları üzerindeki baskılar; tesislerin operasyonel sürekliliğini, hizmet kalitesini ve destinasyonların turizm açısından çekiciliğini etkileyebilmektedir. İklim koşullarındaki değişimler, turizm sezonunun süresi ve dağılımı üzerinde de etkili olabilmektedir.

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı risk ve fırsatlarını farklı gelecek koşulları altında değerlendirmek amacıyla senaryo analizi yaklaşımından yararlanmaktadır. Analizlerde, Şirket'in Marmaris İçmeler, Marmaris Orhaniye ve Antalya Tekirova'daki konaklama ve marina faaliyetleri ile bu faaliyetlerin iklim koşullarına ve doğal kaynaklara bağımlılığı dikkate alınmaktadır. Fiziksel iklim risklerinin yanı sıra sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerinden kaynaklanan geçiş riskleri de değerlendirme kapsamına alınmaktadır.

Senaryo analizleri, farklı iklim ve düzenleyici koşullar altında risklerin gelişimini, iş modeli ve değer zinciri üzerindeki potansiyel etkilerini ve iklim değişikliğine uyum ihtiyaçlarını değerlendirmek amacıyla kullanılmaktadır. Analizler ağırlıklı olarak nitel yöntemlere dayanmakta olup Şirket'in operasyonel ve finansal dayanıklılığını destekleyebilecek stratejik karar alanlarının belirlenmesine katkı sağlamaktadır.

Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar

Martı Hotels & Marinas'ın iklim senaryosu değerlendirmelerinde, tek bir gelecek tahmini yerine farklı sera gazı emisyonu, sosyoekonomik gelişim ve iklim politikası koşullarını temsil eden senaryolar karşılaştırılmaktadır. Bu yaklaşım, iklimle bağlantılı risklerin ortaya çıkma biçimlerinin ve potansiyel etkilerinin farklı gelecek koşullarında nasıl değişebileceğinin değerlendirilmesine olanak sağlamaktadır.

Fiziksel iklim risklerinin analizinde Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli'nin (IPCC) Altıncı Değerlendirme Raporu kapsamında kullanılan Ortak Sosyoekonomik Yollar (SSP) esas alınmaktadır. Sıcaklık artışı, aşırı sıcak hava dalgaları, orman yangınları ve aşırı hava



olaylarının değerlendirilmesinde **SSP1-1.9 (düşük emisyon), SSP2-4.5 (orta emisyon) ve SSP5-8.5 (çok yüksek emisyon)** senaryolarından yararlanılmaktadır. Türkiye'ye ilişkin bölgesel sıcaklık ve yağış projeksiyonları ise Meteoroloji Genel Müdürlüğü'nün çalışmaları ve ilgili bilimsel araştırmalarla desteklenmektedir.

Su stresi ve su kıtlığı riskinin değerlendirilmesinde Dünya Kaynakları Enstitüsü (WRI) tarafından geliştirilen Aqueduct platformunun gelecek projeksiyonları kullanılmaktadır. Bu kapsamda **SSP1-RCP2.6, SSP3-RCP7.0 ve SSP5-RCP8.5** patikaları, iklim koşulları ile su arzı ve talebindeki değişimlerin birlikte değerlendirilmesine yönelik tamamlayıcı bir çerçeve sunmaktadır.

Sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon uyumuna ilişkin geçiş riski ise fiziksel iklim senaryolarından farklı olarak Türkiye Sürdürülebilir Turizm Programı, Küresel Sürdürülebilir Turizm Konseyi (GSTC) kriterleri ve sektörde gelişen çevresel performans beklentileri doğrultusunda oluşturulan nitel geçiş koşulları üzerinden değerlendirilmektedir.

Senaryo analizlerinde Şirket'in stratejik planlama yaklaşımıyla uyumlu olarak kısa vade (0–2 yıl), orta vade (3–7 yıl) ve uzun vade (8–20 yıl) dikkate alınmaktadır. Bilimsel kaynaklarda yer alan 2050, 2081–2100 ve 2091–2100 gibi daha ileri dönemlere ilişkin projeksiyonlar, Martı Hotels & Marinas'ın tanımladığı zaman dilimleriyle doğrudan eşdeğer kabul edilmemekte; uzun vadeli iklim eğilimlerinin ve potansiyel stres koşullarının anlaşılmasında tamamlayıcı bilgi olarak kullanılmaktadır.

Akademik çalışmalarda kullanılan RCP senaryoları ile IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu'ndaki SSP senaryoları farklı senaryo ailelerine aittir. Bu nedenle RCP8.5 kapsamındaki araştırma bulguları, SSP5-8.5 senaryosuyla karşılaştırılabilir yüksek ışınımsal zorlama koşullarına ilişkin destekleyici kanıt olarak değerlendirilmekte, iki senaryonun birebir aynı olduğu varsayılmamaktadır.

Analizler, bölgesel iklim projeksiyonları ve sektörel araştırmalardan elde edilen bulguların Martı Hotels & Marinas'ın tesis ve faaliyet özellikleriyle ilişkilendirilmesine dayanmaktadır. Tesis bazında ayrıntılı iklim tehlikesi modellemesi ve parasal finansal kayıp hesaplaması gerçekleştirilmemiş olup senaryo sonuçları, risklerin yönü, potansiyel etkileri ve uyum ihtiyaçları açısından yorumlanmaktadır.

Turizm Sektörüne Özgü İklim Etkileri ve Bilimsel Bulgular

Martı Hotels & Marinas'ın iklim senaryosu değerlendirmelerinde, fiziksel iklim tehlikelerinin yanı sıra iklim değişikliğinin turizm talebi, destinasyon çekiciliği ve sezon yapısı üzerindeki potansiyel etkileri de dikkate alınmaktadır. Türkiye'deki turizm destinasyonlarına yönelik akademik çalışmalar, özellikle Akdeniz ve Ege kıyılarında sıcaklık artışının hem fiziksel riskler hem de turizm faaliyetlerinin mevsimsel dağılımı açısından önem taşıdığını ortaya koymaktadır.

Barın Durmaz ve Dursun (2026)[11] tarafından Türkiye genelindeki 237 turizm alanı üzerinde gerçekleştirilen araştırmada; sıcak hava dalgaları, şiddetli yağış, kuraklık, orman yangınları, şiddetli rüzgâr ve soğuk hava dalgaları olmak üzere altı fiziksel iklim tehlikesi değerlendirilmiştir. Çalışmada 1990–2019 referans dönemi ile RCP8.5 senaryosu altındaki 2081–2100 projeksiyonları karşılaştırılmıştır. Bulgular, özellikle Akdeniz ve Ege kıyılarında sıcak hava dalgaları ve orman yangınlarının turizm alanları açısından önemli risk unsurları olduğunu göstermektedir. Araştırmada iklim tehlikeleriyle birlikte turizm yoğunluğunun da dikkate alınması, yüksek ziyaretçi ve konaklama kapasitesine sahip destinasyonlarda iklim risklerinin değerlendirilmesinin önemini ortaya koymaktadır.

İklim değişikliğinin turizm talebine etkilerini inceleyen BBVA Research (2024)[12] çalışmasında, farklı iklim konforu göstergeleri kullanılarak Türkiye'deki turizm talebinin gelecekteki değişimi modellenmiştir. Çalışmanın Turizm İklim İndeksi (TCI) temelli sonuçlarına göre, yüksek emisyonlu RCP8.5 senaryosunda Türkiye genelindeki turizm talebinin 2091–2100 döneminde 2024 referans dönemine kıyasla yaklaşık %5,1 azalabileceği hesaplanmıştır. Muğla ili için ağustos ayındaki turizm talebinde %35 düzeyinde azalma modellenirken alternatif Tatil İklim İndeksi (HCI) kullanıldığında Muğla'nın yıllık turizm talebindeki azalma %2,6 olarak hesaplanmaktadır. Bu farklılık, iklim konforunun ölçümünde kullanılan yöntemin turizm talebine ilişkin projeksiyonları önemli ölçüde etkileyebildiğini göstermektedir.

Aygün (2021)[13] tarafından Türkiye'deki turizm destinasyonları üzerine gerçekleştirilen doktora

[11] Durmaz, E. ve Dursun, D. (2026). "İklim Riskinin KTKGB ve TM'lerin İlan ve Mekânsal Planlama Süreçlerine Entegrasyonu: Türkiye'den Ulusal Ölçekli Bir Çerçeve." Coğrafi Bilimler Dergisi, Erken Görünüm, 659–686. https://doi.org/10.33688/aucbd.1947141

[12] BBVA Research (2024): Barrutiabengoa, J. M., Carta, G., González, N., Más Rodríguez, P., Pérez González, D. ve Yücel, G. (2024). The Impact of Climate Change on Tourism Demand in Türkiye. BBVA Research, Working Paper No. 24/14., https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/11/WP-24-14_The-Impact-of-Climate-Change-on-Tourism-Demand-in-Turkiye.pdf

[13] Aygün, A. (2021). Impacts of Climate Change on Tourism Sector in Turkey: Challenges and Future Prospects [Doktora tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Lisansüstü Eğitim Enstitüsü], https://www.researchgate.net/publication/350654594_IMPACTS_OF_CLIMATE_CHANGE_ON_TOURISM_SECTOR_IN_TURKEY_CHALLENGES_AND_FUTURE_PROSPECTS

araştırması da iklim konforundaki değişimlerin turizm faaliyetlerinin mevsimsel dağılımı üzerinde etkili olabileceğine işaret etmektedir. Çalışmada Antalya için modellenen Turizm İklim İndeksi değerindeki ortalama %18,49 azalma, bölgenin gelecekteki iklim konforu koşullarının değerlendirilmesinde destekleyici bilimsel veri niteliğindedir. Söz konusu oran turizm talebindeki veya gelirlerdeki azalmayı değil, çalışmada kullanılan iklim konforu göstergesindeki değişimi ifade etmektedir.

Bu araştırmalar, Martı'nın Marmaris ve Tekirova lokasyonlarında sıcaklık artışı, orman yangınları ve iklim konforundaki değişimlerin yalnızca tesis operasyonlarını değil, turizm talebini ve sezon yapısını da etkileyebileceğine işaret etmektedir. Potansiyel etkiler, doluluk oranları, ortalama oda fiyatları, sezonluk gelir dağılımı, enerji giderleri ve yatırım ihtiyaçları üzerinden ortaya çıkabilir.

Bununla birlikte araştırmalarda sunulan projeksiyonlar bölgesel ve sektörel düzeyde olup doğrudan Martı'nın tesis bazlı talep, hasılat veya finansal kayıp tahminlerini temsil etmemektedir. Bu nedenle bilimsel bulgular, senaryo analizlerinde potansiyel etki mekanizmalarının belirlenmesi ve uzun vadeli belirsizliklerin değerlendirilmesi amacıyla kullanılmaktadır.

Senaryo Bazlı Risk Analizleri

Aşırı Sıcak Hava Dalgaları ve Orman Yangınları

Aşırı sıcaklık ve orman yangını riski, IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu kapsamında yer alan SSP1-1.9 düşük emisyon, SSP2-4.5 orta emisyon ve SSP5-8.5 çok yüksek emisyon patikaları ile Türkiye'ye ilişkin bölgesel iklim projeksiyonları dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Senaryolar arasındaki temel farklılık, gelecekteki sera gazı emisyonları ile sıcaklık artışının düzeyi ve buna bağlı fiziksel iklim baskılarının zaman içindeki gelişimidir.

SSP1-1.9 senaryosunda küresel sıcaklık artışının daha düşük seviyelerde sınırlandırılması, uzun vadeli fiziksel iklim baskılarının diğer senaryolara kıyasla daha sınırlı kalmasını desteklemektedir. Bununla birlikte mevcut iklim değişikliğinin etkileri nedeniyle sıcak hava olayları ve yangın riski ortadan kalkmamaktadır. Martı açısından yaz dönemindeki soğutma ihtiyacı, enerji kullanımı, misafir konforu ve acil durum hazırlığı önemini korumaktadır.

SSP2-4.5 senaryosunda sıcaklık artışının devam etmesi, sıcak hava dalgalarının tesis operasyonları üzerindeki etkisini güçlendirebilir. İçmeler, Orhaniye ve Tekirova'daki operasyonlarda artan soğutma ihtiyacı enerji giderleri üzerinde baskı oluşturabilir. Daha sıcak ve kurak koşulların oluşması halinde orman yangınlarıyla bağlantılı duman maruziyeti, açık alan kullanımındaki kısıtlar, tahliye ihtiyacı ve geçici hizmet kesintileri daha önemli operasyonel riskler haline gelebilir.

SSP5-8.5 senaryosu, Martı Hotels & Marinas açısından fiziksel dayanıklılığın daha yüksek iklim baskısı altında değerlendirildiği stres koşulunu temsil etmektedir. Uzun vadede sıcaklık artışının belirginleşmesi enerji talebi, termal konfor ve hizmet sürekliliği üzerindeki baskıyı artırabilir. Yangın tehlikesinin güçlenmesi çalışan ve misafir güvenliği, bakım ihtiyaçları, sigorta maliyetleri ve operasyonel süreklilik açısından daha yüksek risk oluşturabilir. Hizmet kapasitesinin azalması veya geçici kapanma yaşanması halinde hasılat üzerinde de olumsuz etki ortaya çıkabilir.

Senaryo değerlendirmesi, sıcaklık artışı ve orman yangını riskinin yalnızca acil durum yönetimi açısından değil, tesislerin enerji altyapısı, fiziksel dayanıklılığı, bakım planlaması ve uzun vadeli yatırım ihtiyaçları bakımından da ele alınması gerektiğini göstermektedir.

Aşırı Hava Olayları (Şiddetli Yağış, Ani Sel, Fırtına ve Yıldırım)

Aşırı hava olayları, Martı Hotels & Marinas'ın kıyı bölgelerinde konumlanan konaklama ve marina tesisleri açısından fiziksel varlıkların korunması ve hizmet sürekliliği üzerinde etkili olabilecek akut iklim riskleri arasında değerlendirilmektedir. Şiddetli yağış ve ani sel olayları drenaj sistemlerinin kapasitesinin aşılmasına, bina ve teknik altyapıda su baskınlarına ve ulaşımın aksamasına neden olabilir. Fırtına ve kuvvetli rüzgârlar ise açık alanlar, çatı ve cephe sistemleri, marina iskeleleri ve bağlama ekipmanları üzerinde fiziksel hasar riski oluşturabilir. Yıldırım olayları elektriksel sistemler ve haberleşme altyapısı üzerinde kesinti veya arıza riski yaratabilir.

Barın Durmaz ve Dursun (2026) tarafından incelenen altı iklim tehlikesi arasında şiddetli yağış ve kuvvetli rüzgârın da bulunması, turizm tesislerinin birden fazla fiziksel iklim tehlikesine karşı değerlendirilmesi gerektiğini göstermektedir. Bununla birlikte araştırmadaki bölgesel bulgular, Martı Hotels & Marinas tesislerinde şiddetli yağış veya fırtına olaylarının belirli bir oranda artacağını doğrudan ortaya koymamaktadır. Bu riskin tesis bazlı düzeyinin belirlenmesi için yerel meteorolojik kayıtlar, topoğrafya, drenaj kapasitesi ve geçmiş hasar bilgilerinin ayrıca değerlendirilmesi gerekmektedir.

SSP1-1.9 senaryosunda, küresel ısınmanın daha sınırlı kalması bazı fiziksel iklim tehlikelerinin uzun vadeli şiddetini azaltabilecek olsa da mevcut aşırı hava olaylarına maruziyet devam etmektedir. Martı Hotels & Marinas açısından yağmur suyu drenaj sistemlerinin yeterliliği, çatı ve cephe güvenliği, yıldırımdan korunma sistemleri ve marina operasyonlarının meteorolojik koşullara uygun yönetimi önem taşımaktadır.

SSP2-4.5 senaryosunda, atmosferin ısınmasına bağlı olarak yoğun yağış potansiyelindeki değişimler, uygun yerel koşullarda ani sel ve yüzey suyu birikmesi riskini artırabilir. İçmeler ve Tekirova'daki konaklama tesislerinde drenaj altyapısı ve açık alanların dayanıklılığı; Orhaniye'deki marina faaliyetlerinde ise rüzgâr ve fırtına koşullarına bağlı operasyonel kısıtlar önem kazanabilir. Elektrik ve iletişim kesintileri, bakım ve onarım ihtiyaçları ile geçici hizmet aksamaları potansiyel finansal etki kanallarını oluşturmaktadır.

SSP5-8.5 senaryosunda, yüksek ısınma koşulları altında şiddetli yağış gibi bazı aşırı olayların fiziksel etkileri daha ağır stres koşulları kapsamında değerlendirilmektedir. Bununla birlikte fırtına ve kuvvetli rüzgârların yerel sıklığı veya şiddetinin her lokasyonda aynı yönde değişeceği varsayılmamaktadır. Bu senaryoda drenaj yetersizliği, su baskını, teknik sistemlerde hasar ve marina faaliyetlerinin kesintiye uğraması gibi sonuçların tesislerin finansal dayanıklılığı üzerindeki potansiyel etkileri dikkate alınmaktadır.

Aşırı hava olaylarına ilişkin değerlendirmelerde, drenaj kapasitesi ve bakım kontrolleri, yapısal dayanıklılık, yıldırımdan korunma sistemleri, meteorolojik erken uyarıların izlenmesi, marina bağlama ve iskele sistemlerinin güvenliği ile sigorta kapsamları, iklim değişikliğine uyum açısından önem taşıyan alanlar olarak öne çıkmaktadır.

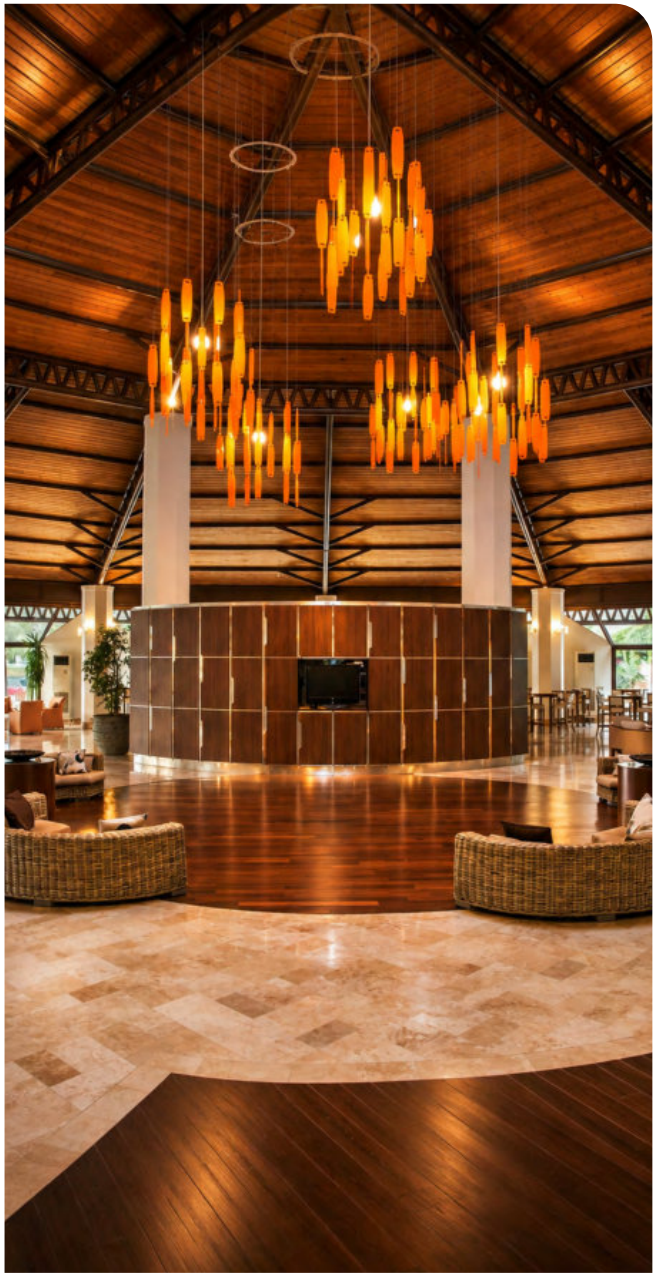
Artan Su Stresi ve Su Kıtlığı

Su stresi ve kuraklık riski, WRI Aqueduct tarafından kullanılan SSP1-RCP2.6 İyimser, SSP3-RCP7.0 Mevcut Eğilimlerin Devamı ve SSP5-RCP8.5 Kötümser gelecek patikaları dikkate alınarak değerlendirilmiştir. Bu senaryolar iklim koşulları ile sosyoekonomik gelişmelerin su kaynakları ve su talebi üzerindeki birlikte etkisini incelemeye imkân sağlamaktadır.

WRI Aqueduct projeksiyonları, su stresi ve su kaynaklarına ilişkin gelecek eğilimlerinin değerlendirilmesinde bölgesel ölçekte tamamlayıcı bir referans olarak kullanılmış, tesis bazlı değerlendirmelerde Martı Hotels & Marinas'ın mevcut risk profili ve operasyonel özellikleri esas alınmıştır.

SSP1-RCP2.6 patikasında iklim kaynaklı baskıların diğer senaryolara kıyasla daha sınırlı kalması mümkün olmakla birlikte su riski ortadan kalkmamaktadır. Su stresi yalnızca iklim koşullarından değil, nüfus, ekonomik faaliyetler ve toplam su talebindeki değişimlerden de etkilenmektedir. Martı Hotels & Marinas'ın konaklama faaliyetlerinde suyun önemli bir operasyonel girdi olması, daha düşük iklim baskısının bulunduğu koşullarda dahi su verimliliğinin önemini korumasına yol açmaktadır.

SSP3-RCP7.0 patikasında iklim değişikliği ile artan su talebinin birlikte değerlendirilmesi, orta ve uzun vadede suya erişim ve maliyetler üzerindeki baskının güçlenebileceğine işaret etmektedir. Turizm sezonunda su talebinin yoğunlaşması ile yerel su arzındaki kısıtların eş zamanlı gerçekleşmesi, yiyecek ve içecek, temizlik, çamaşırhane, peyzaj ve diğer suya bağımlı operasyonları etkileyebilir.



SSP5-RCP8.5 patikasında yüksek sera gazı emisyonlarına bağlı iklimsel değişimler, su kaynaklarının kullanılabilirliği ve suya bağlı operasyonel maliyetler üzerinde ilave baskılar oluşturabilir. Bununla birlikte su stresinin düzeyi, iklim koşullarının yanı sıra bölgesel su arzı, nüfus, ekonomik faaliyetler ve su talebindeki değişimlere bağlı olarak farklılaşmaktadır. Su arzında yaşanabilecek kısıtlar işletme giderlerini artırabilir ve hizmet sürekliliğini etkileyebilir. Su verimliliği, ölçüm altyapısı, geri kazanım ve yeniden kullanım seçenekleri ile alternatif su kaynaklarının değerlendirilmesi bu koşullarda daha fazla önem kazanabilir. Bu uygulamaların hayata geçirilmesi halinde sermaye harcaması ihtiyacı ortaya çıkabileceğinden su riskinin finansal etkileri işletme giderlerinin yanı sıra yatırım gereksinimleri açısından da değerlendirilmelidir.

Sürdürülebilir Turizm Standartları ve Sertifikasyon Uyum Riski

Sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gereklilikleri, düşük karbonlu ekonomiye geçiş sürecinde Martı Hotels & Marinas'ın konaklama faaliyetleri açısından politika, düzenleme ve itibar kaynaklı riskler oluşturmaktadır. Enerji verimliliği, sera gazı emisyonlarının izlenmesi ve çevresel performansın geliştirilmesine ilişkin beklentiler, tesislerde sürekli uyum ve veri yönetimi ihtiyacını artırabilmektedir.

Bu riskin değerlendirilmesinde fiziksel iklim senaryolarından farklı olarak kademeli uyum ve sıkılaşan uyum koşulları olmak üzere iki nitel geçiş patikası kullanılmıştır. Bu patikalar GSTC tarafından yayımlanmış resmi senaryoları değil, sektördeki olası gelişmeleri değerlendirmek amacıyla oluşturulan analiz koşullarını temsil etmektedir.
Kademeli uyum koşulunda sürdürülebilir turizm kriterlerinin ve denetim gerekliliklerinin öngörülebilir biçimde gelişmesi, Şirket'in uyum ihtiyaçlarını operasyonel planlama ve bütçeleme süreçleri içerisinde yönetmesine imkân sağlayabilir. Sertifikasyon sürekliliğinin korunması, enerji, su ve atık performansının izlenmesi ile gerekli operasyonel iyileştirmelerin planlanması bu değerlendirmede temel yönetim alanlarını oluşturmaktadır.

Sıkılaşan uyum koşullarında sertifikasyon, veri izleme ve çevresel performans beklentilerinin daha hızlı gelişmesi, uyum maliyetlerini artırabilir ve belirli teknik iyileştirmelerin daha kısa sürede gerçekleştirilmesini gerektirebilir. Denetim, eğitim, raporlama ve veri yönetimine ilişkin işletme giderlerinde artış yaşanabilir. Ölçüm altyapısı veya çevresel performansın geliştirilmesine yönelik fiziksel iyileştirmelerin gerekli olması halinde sermaye harcaması ihtiyacı da ortaya çıkabilir.

Uyumun zamanında sağlanamaması sertifikasyon sürekliliği, pazar erişimi ve kurumsal itibar üzerinde baskı oluşturabilir. Pazarlama kanallarındaki görünürlük ve gelir performansı üzerinde dolaylı etkiler oluşması mümkün olmakla birlikte bu etkilerin büyüklüğü mevcut verilerle nicel olarak belirlenmiş değildir. Geçiş senaryosu değerlendirmesi, sertifikasyon gerekliliklerinin düzenli olarak izlenmesinin ve değişen sürdürülebilirlik beklentilerinin operasyonel planlama ile yatırım değerlendirmelerinde dikkate alınmasının önemini ortaya koymaktadır.

İklim Dirençliliği ve Finansal Dayanıklılık

Martı Hotels & Marinas'ın iklim dirençliliği, faaliyet gösterdiği bölgelerin iklim koşulları, otel ve marina operasyonlarının doğal kaynaklara bağımlılığı, tesis altyapısının fiziksel dayanıklılığı ve değişen sürdürülebilir turizm gerekliliklerine uyum kapasitesi doğrultusunda değerlendirilmektedir. Gerçekleştirilen senaryo analizleri, farklı iklim koşullarının Şirket'in operasyonel sürekliliği, hizmet kapasitesi ve uzun vadeli değer yaratma potansiyeli üzerinde farklı düzeylerde baskı oluşturabileceğine işaret etmektedir.

Düşük emisyon senaryolarında fiziksel iklim baskılarının görece sınırlı kalması beklenmekle birlikte aşırı sıcak hava dalgaları, orman yangınları ve su stresi Martı Hotels & Marinas'ın faaliyetleri açısından önemini korumaktadır. Orta ve yüksek emisyon senaryolarında ise artan sıcaklıklar, yangın tehlikesi ve su kaynakları üzerindeki baskılar, özellikle İçmeler, Orhaniye ve Tekirova'daki tesislerin operasyonel sürekliliği, hizmet kapasitesi ve kaynak yönetimi üzerindeki uyum ihtiyaçlarını artırabilir. Geçiş koşullarına ilişkin değerlendirmeler de sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerinin gelişme hızına bağlı olarak Şirket'in operasyonel ve teknik uyum ihtiyaçlarının farklılaşabileceğini ortaya koymaktadır.

Kısa vadede Martı Hotels & Marinas'ın iklim dirençliliği, mevcut acil durum ve tahliye prosedürleri, operasyonel hazırlık süreçleri, enerji ve su yönetimi uygulamaları ile sürdürülebilir turizm gerekliliklerine uyum kapasitesi üzerinden şekillenmektedir. Bu dönemde aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınlarına karşı hazırlığın sürdürülmesi, hizmet sürekliliğinin korunması ve kaynak kullanımının etkin yönetilmesi, fiziksel ve geçiş risklerinin

operasyonel etkilerinin sınırlandırılması açısından önem taşımaktadır.

Orta vadede iklim dirençliliği, tesislerin değişen iklim koşullarına uyum sağlayabilme kapasitesi ve kaynak verimliliğinin geliştirilmesiyle daha güçlü biçimde ilişkilidir. Enerji ve su verimliliği, ölçüm ve izleme altyapısı, teknik olarak uygulanabilir yenilenebilir enerji seçenekleri ve suyun geri kazanımına yönelik uygulamalar, operasyonel dayanıklılığı destekleyebilecek alanlar arasında yer almaktadır. Bu alanlarda ortaya çıkabilecek yatırım ihtiyaçlarının teknik uygulanabilirlik, operasyonel gereklilikler ve finansal kaynaklar dikkate alınarak değerlendirilmesi önem taşımaktadır.

Uzun vadede aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları ile artan su stresi ve su kıtlığı, Martı Hotels & Marinas'ın operasyonel sürekliliği ve finansal dayanıklılığı açısından belirleyici riskler arasında yer almaktadır. Sıcaklık artışlarına bağlı soğutma ihtiyacının yükselmesi, yangın tehlikesinin tesislerin güvenliği ve hizmet kapasitesi üzerinde oluşturabileceği baskılar ile su kaynaklarına erişimde yaşanabilecek güçlükler, işletme giderlerini ve uyum yatırımı gereksinimlerini artırabilir. Bu gelişmeler karşısında tesis altyapısının dayanıklılığının güçlendirilmesi, enerji ve su verimliliğinin geliştirilmesi, acil durum hazırlığının sürdürülmesi ve gerekli yatırımların finansal planlama süreçleriyle ilişkilendirilmesi, Martı Hotels & Marinas'ın uzun vadeli faaliyet sürekliliğinin desteklenmesi açısından önem taşımaktadır.

Finansal dayanıklılık açısından fiziksel iklim riskleri enerji ve su giderleri, bakım ve onarım, sigorta maliyetleri, operasyonel kesintiler ve uyum yatırımları üzerinden finansal sonuçlara yansıyabilir. İklim konforundaki değişim ve turizm talebinin mevsimsel kayması ise doluluk oranları, ortalama oda fiyatları ve hasılat üzerinde dolaylı etkiler oluşturabilir. Sürdürülebilir turizm gerekliliklerinin gelişmesi, denetim ve uyum maliyetlerini artırabileceği gibi çevresel performansın geliştirilmesi yoluyla pazar konumunun korunmasını da destekleyebilir.

Buna karşılık enerji ve su verimliliği, uygun yenilenebilir enerji uygulamaları, tesis altyapısının güçlendirilmesi ve operasyonel esnekliğin artırılması, iklim risklerinin olası finansal etkilerinin sınırlandırılmasına katkı sağlayabilir. Bu uygulamalar başlangıçta sermaye harcaması ve nakit çıkışı gerektirebilmekle birlikte orta ve uzun vadede işletme giderlerinin yönetilmesini ve hizmet sürekliliğinin desteklenmesini sağlayabilir.

Senaryo analizleri kapsamında ortaya konulan sonuçlar, Martı Hotels & Marinas'ın iklimle bağlantılı risklere karşı mevcut ve gelecekteki dayanıklılığının değerlendirilmesine yönelik nitel bir çerçeve sunmaktadır. Tesis bazlı fiziksel maruziyet, geçmiş hasar kayıtları, operasyonel performans ve finansal verilerin daha ayrıntılı biçimde ilişkilendirilmesi, senaryo analizlerinin finansal planlama ve yatırım kararlarına sağlayacağı katkıyı güçlendirecektir. Bu kapsamda özellikle aşırı hava olaylarına yönelik tesis bazlı risk değerlendirmelerinin geliştirilmesi, turizm talebinin iklim koşullarına duyarlılığının izlenmesi ve uyum seçeneklerinin teknik ve finansal açıdan değerlendirilmesi, Şirket'in uzun vadeli iklim dirençliliğini destekleyebilecek gelişim alanları arasında yer almaktadır.





05

RİSK YÖNETİMİ

05 Risk Yönetimi

Risk Yönetim Süreçleri

Martı Hotels & Marinas, risk yönetimini otel, marina ve gayrimenkul varlıklarının uzun vadeli değerinin korunması, operasyonel sürekliliğin sağlanması ve finansal dayanıklılığın güçlendirilmesi açısından kurumsal yönetim yaklaşımının önemli bir parçası olarak ele almaktadır. Bu doğrultuda risk yönetimi süreçleri, Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek risklerin erken aşamada belirlenmesi, potansiyel etkilerinin değerlendirilmesi ve uygun yönetim tedbirlerinin geliştirilmesi esasına dayanmaktadır.

Risk yönetimi süreçleri, Yönetim Kurulu'nun nihai gözetiminde, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve ilgili yönetim birimlerinin görev ve sorumlulukları çerçevesinde yürütülmektedir. İklimle bağlantılı risk ve fırsatların değerlendirilmesi ise Sürdürülebilirlik Komitesi, Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü ve lokasyon bazlı ekiplerin çalışmalarından yararlanılarak desteklenmektedir. Söz konusu yapının görev ve sorumlulukları raporun "Yönetişim" bölümünde ayrıntılı olarak açıklanmaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın risk yönetimi yaklaşımı, finansal ve operasyonel risklerin yanı sıra sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risklerin de kurumsal karar alma süreçleriyle ilişkilendirilmesini kapsamaktadır. Bu doğrultuda iklimle ilgili risk ve fırsatların mevcut kurumsal risk yönetimi süreçleriyle bütünleştirilmesi kademeli olarak geliştirilmekte; değerlendirme sonuçlarının operasyonel planlama, yatırım ve bütçeleme süreçlerinde daha sistematik biçimde kullanılması hedeflenmektedir.

İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların belirlenmesinde konaklama ve marina faaliyetlerinin özelliklerini, tesislerin coğrafi konumlarını, fiziksel varlıkların iklim koşullarına maruziyetini, operasyonel kaynak bağımlılıklarını ve değer zincirindeki ilişkilerini dikkate almaktadır. Değerlendirmelerde geçmiş meteorolojik veriler, fiziksel olay ve hasar kayıtları, tesislerin operasyonel özellikleri, sektörel gelişmeler ve ilgili bilimsel iklim projeksiyonlarından yararlanılmaktadır.

İklimle bağlantılı riskler, fiziksel ve geçiş riskleri olarak sınıflandırılmaktadır. Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde akut ve kronik iklim tehlikeleri; geçiş risklerinin değerlendirilmesinde ise politika, düzenleme, piyasa ve itibar kaynaklı gelişmeler dikkate alınmaktadır. Fırsatlar, kaynak verimliliği, düşük karbonlu teknolojiler, operasyonel iyileştirme ve sürdürülebilir turizm uygulamalarının Şirket'in faaliyetleri ve finansal performansı üzerindeki potansiyel olumlu etkileri doğrultusunda ele alınmaktadır.

Raporlama döneminde gerçekleştirilen iklim riski değerlendirmelerinde, aşırı sıcak hava dalgaları ve orman yangınları, şiddetli yağış, ani sel, fırtına ve yıldırım gibi aşırı hava olayları ile artan su stresi ve su kıtlığı başlıca fiziksel risk alanları olarak değerlendirilmiştir. Geçiş riskleri kapsamında ise sürdürülebilir turizm standartları ve sertifikasyon gerekliliklerinin iklimle bağlantılı unsurları önceliklendirilmiştir.

Risklerin önceliklendirilmesinde gerçekleşme olasılığı, potansiyel etki düzeyi ve ilgili zaman dilimleri esas alınmaktadır. Martı Hotels & Marinas, iklim risklerinin değerlendirilmesinde olasılık ve etki düzeylerinin 1–5 ölçeğinde puanlandığı ve risk puanının bu değerlerin çarpımıyla hesaplandığı bir metodoloji kullanmaktadır. Riskler, elde edilen puanlar doğrultusunda düşük, orta, yüksek ve kritik kategorilerinde sınıflandırılmaktadır.

Risklerin önceliklendirilmesinde operasyonel süreklilik, çalışan ve misafir güvenliği, hizmet kalitesi, varlıkların korunması, faaliyet giderleri, gelir yaratma kapasitesi ve yatırım ihtiyaçları üzerindeki potansiyel etkiler dikkate alınmaktadır. Bununla birlikte, risk puanlaması ile finansal önemlilik değerlendirmesi birbirinden ayrı ancak ilişkili süreçler olarak ele alınmaktadır. Finansal önemlilik değerlendirmesinde risk ve fırsatlara ilişkin bilgilerin genel amaçlı finansal rapor kullanıcılarının kararlarını etkileme potansiyeli esas alınmaktadır.

Risk değerlendirme metodolojisi, kullanılan zaman dilimleri, önceliklendirme kriterleri, risk puanları ve finansal önemlilik yaklaşımı raporun "Strateji – İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi" bölümünde ayrıntılı olarak sunulmaktadır.

İklim Risklerinin Lokasyon ve Varlık Bazında Değerlendirilmesi

Martı Hotels & Marinas'ın fiziksel iklim risklerinin değerlendirilmesinde, tesislerin coğrafi konumları ve faaliyet türleri arasındaki farklılıklar dikkate alınmaktadır. Marmaris İçmeler, Marmaris Orhaniye ve Antalya Tekirova'daki konaklama ve marina tesisleri ile İstanbul genel merkez lokasyonu fiziksel iklim tehlikelerine maruziyetleri ve operasyonel özellikleri doğrultusunda değerlendirilmektedir.

Lokasyon bazlı değerlendirmelerde tesislerin iklim koşullarına duyarlılığı, enerji ve su kaynaklarına bağımlılığı, teknik altyapısı, açık alan kullanımı, çalışan ve misafir güvenliği ile hizmet sürekliliği üzerindeki potansiyel etkiler birlikte ele alınmaktadır. Marina faaliyetlerinde iskele ve bağlama sistemleri, kıyı altyapısı ve meteorolojik koşullara bağlı operasyonel kısıtlar; konaklama tesislerinde ise soğutma ihtiyacı, su kullanımı, bina ve teknik altyapı dayanıklılığı ile hizmet kapasitesi öne çıkmaktadır.

Fiziksel risklerin değerlendirilmesinde geçmiş olay ve hasar kayıtları da dikkate alınmaktadır. Raporlama döneminde kaydedilen fırtına, yıldırım ve sel/su baskını olaylarına ilişkin hasar dosyaları, tesislerin fiziksel maruziyetinin ve mevcut kontrol mekanizmalarının değerlendirilmesini desteklemektedir. Söz konusu kayıtlar, geçmiş olayların finansal sonuçlarının anlaşılmasına katkı sağlamakla birlikte, gelecekteki iklim risklerinin tek başına nicel tahminini oluşturmamaktadır.

Şirket'in varlık portföyünün uzun vadeli dayanıklılığı açısından kıyı konumlu tesislerin fiziksel maruziyetinin değerlendirilmesi önem taşımaktadır. Bu kapsamda deniz seviyesinin yükselmesi ve kıyı erozyonu gibi uzun vadeli fiziksel tehlikeler de izlenmesi ve ilerleyen dönemlerde daha ayrıntılı analiz edilmesi gereken risk alanları arasında değerlendirilmektedir. Bu tehlikelere ilişkin tesis bazlı nicel maruziyet ve finansal etki analizlerinin geliştirilmesi ihtiyaç olarak görülmektedir.

Fiziksel risklerin lokasyon bazlı dağılımı, mevcut ve öngörülen etkileri, ilgili finansal kalemler ve senaryo analizi sonuçları raporun "Strateji – İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar" ve "Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği" bölümlerinde açıklanmaktadır.

İklim Risklerine Yönelik Kontrol, Önlem ve Uyum Süreçleri

Martı Hotels & Marinas, iklim değişikliğinin etkilerinin özellikle fiziksel riskler yoluyla turizm ve marina faaliyetleri üzerinde artan sıklık ve şiddette baskı oluşturduğunun bilincindedir. Bu kapsamda Şirket, yangın, deprem ve tahliye uygulamalarını iş sağlığı ve güvenliği, operasyonel süreklilik ve varlıkların korunması boyutlarını içeren bütüncül bir risk yönetimi yaklaşımı çerçevesinde ele almaktadır.

Şirket bünyesinde uygulanan Yangın Prosedürü, Deprem Prosedürü ve Tahliye Prosedürü, acil durumlara hazırlık, müdahale ve güvenli tahliye süreçlerine ilişkin temel uygulama çerçevesini oluşturmaktadır. Bu prosedürler kapsamında organizasyon ve sorumluluk yapıları tanımlanmış olup yangın algılama, uyarı ve söndürme sistemleri ile acil durum ekipleri, çalışan ve misafir güvenliğinin korunmasını desteklemektedir. Deprem, iklim değişikliğinden kaynaklanan bir tehlike olmamakla birlikte, ilgili prosedür Şirket'in genel afet yönetimi ve operasyonel süreklilik kapasitesinin bir parçasını oluşturmaktadır.

İklimle bağlantılı fiziksel risklerin yönetiminde mevcut uygulamalara ek olarak meteorolojik erken uyarıların izlenmesi, yangın güvenliğinin geliştirilmesi, drenaj ve teknik altyapının dayanıklılığının değerlendirilmesi, marina altyapısının aşırı hava olaylarına karşı korunması ve enerji ile su verimliliğinin artırılması başlıca gelişim alanları arasında yer almaktadır. Su stresi ve su kıtlığı riskine yönelik olarak tüketimin daha ayrıntılı izlenmesi, su verimliliği uygulamalarının geliştirilmesi, uygun koşullarda geri kazanım ve yeniden kullanım seçeneklerinin değerlendirilmesi önem taşımaktadır. Söz konusu uygulamaların teknik ve ekonomik uygulanabilirliği, tesislerin operasyonel ihtiyaçları ve yatırım gereksinimleriyle birlikte ele alınmaktadır.

Fiziksel risklerin finansal sonuçlarının yönetilmesinde sigorta mekanizmaları tamamlayıcı bir rol üstlenmektedir. Martı Hotels & Marinas'ın tesislerinde yangın, yıldırım, makine kırılması ve belirli koşullarda yangına bağlı kâr kaybı gibi teminatlar bulunmakta; sigorta kapsamları, önleyici bakım ve operasyonel hazırlık uygulamalarıyla birlikte değerlendirilmektedir. Sigorta teminatları fiziksel risklerin tüm sonuçlarını ortadan kaldırmadığından, tesislerin dayanıklılığının geliştirilmesi ve risk azaltıcı önlemlerin değerlendirilmesi önemini korumaktadır.

İklimle bağlantılı risklere yönelik mevcut uygulamalar ile gelecekte değerlendirilmesi öngörülen uyum seçenekleri birbirinden ayrı ele alınmaktadır. Planlanan önlemlerin uygulanması, tesis bazlı ihtiyaçlar, teknik koşullar, yatırım öncelikleri ve finansal kaynaklar doğrultusunda değerlendirilmektedir.

İklimle İlgili Risk ve Fırsatların İzlenmesi ve Güncellenmesi

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların izlenmesini tesis düzeyindeki operasyonel bilgiler, çevresel performans göstergeleri, geçmiş olay kayıtları ve sektörel gelişmelerle ilişkilendirmektedir. Bu kapsamda enerji ve su tüketimi, sera gazı emisyonları, fiziksel olay ve hasar kayıtları, operasyonel kesintiler, sertifikasyon gereklilikleri ve ilgili mevzuat değişiklikleri risk değerlendirmelerini destekleyen bilgi kaynakları arasında yer almaktadır.

Tesis yönetimleri ve lokasyon bazlı ekipler tarafından yürütülen veri toplama ve kontrol süreçleri, Merkez Sürdürülebilirlik Koordinatörlüğü'nün konsolidasyon ve değerlendirme çalışmalarıyla desteklenmektedir. İlgili veriler ve değerlendirme sonuçları, Sürdürülebilirlik Komitesi'nin çalışmalarına girdi sağlamakta; iklimle bağlantılı risk ve fırsatların Yönetim Kurulu gözetimindeki karar alma süreçleriyle ilişkilendirilmesini desteklemektedir.

İklim risklerinin gözden geçirilmesinde faaliyet koşullarındaki değişiklikler, yeni fiziksel olaylar, tesis altyapısına ilişkin gelişmeler, bilimsel iklim projeksiyonları, mevzuat ve sertifikasyon gerekliliklerindeki değişimler dikkate alınmaktadır. Risk değerlendirmelerinin düzenli olarak güncellenmesine ve önemli değişikliklerin ilgili yönetim birimleri ile komitelerin değerlendirmesine sunulmasına yönelik mekanizmaların güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Risklerin izlenmesi ve güncellenmesine yönelik süreçlerin geliştirilmesi kapsamında tesis bazlı risk kayıtlarının standartlaştırılması, risk göstergelerinin belirlenmesi, sorumlulukların netleştirilmesi ve alınan önlemlerin etkinliğinin izlenmesine yönelik uygulamaların güçlendirilmesi öncelikli gelişim alanları arasında değerlendirilmektedir.

Kurumsal Risk Yönetimi, İç Kontrol ve Denetim Süreçleriyle Entegrasyon

Martı Hotels & Marinas'ta sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risklerin yönetimi, Yönetim Kurulu'nun nihai gözetiminde yürütülen kurumsal risk yönetimi ve iç kontrol yapısıyla ilişkilendirilmektedir. Bu kapsamda Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek risklerin belirlenmesi, değerlendirilmesi ve izlenmesine yönelik çalışmalarıyla Yönetim Kurulu'nun risk gözetim fonksiyonunu desteklerken Sürdürülebilirlik Komitesi, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların sürdürülebilirlik stratejisi, performans yönetimi ve raporlama süreçlerinde ele alınmasına katkı sağlamaktadır.

İklimle bağlantılı risk değerlendirmeleri; tesis düzeyindeki operasyonel uygulamalar, çevresel performans göstergelerinin izlenmesi ve sürdürülebilirlik verilerinin merkez birimler tarafından kontrol edilerek konsolide edilmesi süreçleriyle desteklenmektedir. Finansal ve operasyonel süreçlere ilişkin iç kontrol ve denetim mekanizmaları da kurumsal risk yönetimi yapısının tamamlayıcı unsurlarını oluşturmaktadır.

Şirket, iklimle bağlantılı risklerin diğer stratejik, finansal ve operasyonel risklerle birlikte daha sistematik biçimde değerlendirilmesini ve ilgili komiteler arasındaki koordinasyonun güçlendirilmesini hedeflemektedir. Bu doğrultuda risk değerlendirmeleri ve senaryo analizi sonuçlarının yatırım planlaması, bütçeleme, bakım ve renovasyon kararları ile varlık yönetimi süreçlerine daha etkin biçimde yansıtılması önceliklendirilmektedir.

Benzer şekilde enerji ve su verimliliği, yenilenebilir enerji seçenekleri ve sürdürülebilir turizm uygulamalarından kaynaklanabilecek fırsatların teknik uygulanabilirlik, yatırım ihtiyaçları ve potansiyel finansal etkiler açısından değerlendirilmesi öngörülmektedir.

İlerleyen dönemlerde iklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerinin daha ayrıntılı ölçülmesi, risk izleme ve iç kontrol uygulamalarının geliştirilmesi ve sürdürülebilirlik verilerinin güvenilirliğinin güçlendirilmesi amaçlanmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi, komitelerin gözetim sorumlulukları ve iç kontrol ve denetim mekanizmalarına ilişkin ayrıntılı açıklamalara raporun "Yönetişim – İç Kontrol ve Denetim Mekanizmaları" bölümünde yer verilmektedir.



06

METRİK VE HEDEFLER

06 Metrik ve Hedefler

İklimle İlgili Temel Metrikler

Martı Hotels & Marinas, iklimle ilgili risk ve fırsatların faaliyetleri üzerindeki etkilerini izlemek ve iklim performansındaki gelişmeleri değerlendirmek amacıyla çeşitli göstergelerden yararlanmaktadır. Bu kapsamda, raporlama döneminde sera gazı emisyonları, enerji tüketimi, su kullanımı, atık yönetimi ve kaynak verimliliğine ilişkin göstergeler, Grup'un faaliyet yapısı ve öncelikli iklim konuları doğrultusunda temel metrik alanları olarak ele alınmıştır.

Martı Hotels & Marinas, TSRS 2 Sektör Bazlı Uygulama Rehberi kapsamında "Oteller ve Konaklama Hizmetleri" sektöründe değerlendirilmektedir. Bu doğrultuda, sektöre özgü metriklerin belirlenmesinde TSRS 2 Ek Cilt 52 esas alınmıştır. Grup'un konaklama ve marina işletmeciliği faaliyetleri dikkate alınarak enerji yönetimi, su kullanımı ve operasyonel faaliyetlerin çevresel etkileri temel sektörel metrik alanları olarak değerlendirilmiştir. Özellikle konaklama tesislerinin ısıtma, soğutma, iklimlendirme ve sıcak su ihtiyaçlarından kaynaklanan enerji tüketimi ile su kaynaklarının etkin kullanımı, iklimle ilgili risk ve fırsatların izlenmesinde önem taşıyan göstergeler arasında yer almaktadır.

İklimle ilgili metrikler, Grup'un raporlama dönemi faaliyetleri ve raporlama tarihinde erişilebilir olan veriler esas alınarak hazırlanmıştır. Enerji tüketimi, su kullanımı ve atık yönetimine ilişkin göstergeler tesis bazında izlenirken, sera gazı emisyonları belirlenen raporlama sınırları ve ilgili hesaplama metodolojileri doğrultusunda değerlendirilmektedir. Veri toplama ve izleme süreçlerinin geliştirilmesine ihtiyaç duyulan göstergelerde mevcut durum ve hesaplamaya ilişkin sınırlılıklar ilgili başlıklar altında açıklanmaktadır.

Mevcut raporlama döneminde, Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları önceki raporlama dönemi verileriyle karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır. Bu karşılaştırma ile Grup'un sera gazı emisyonlarındaki yıllık değişimin izlenmesi ve emisyon performansının dönemler itibarıyla değerlendirilmesi amaçlanmaktadır. Karşılaştırmalı verilerin değerlendirilmesinde raporlama sınırları, hesaplama yöntemleri ve kullanılan emisyon faktörleri dikkate alınmaktadır.

Sera Gazı Emisyon Envanteri

Martı Hotels & Marinas, faaliyetlerinden kaynaklanan sera gazı emisyonlarını belirlemek ve iklim performansındaki değişimleri izlemek amacıyla kurumsal sera gazı emisyon envanteri hazırlamaktadır. Envanter çalışmaları, Sera Gazı Protokolü (GHG Protocol) ve TS EN ISO 14064-1:2019 standardı temel alınarak yürütülmektedir. Hesaplama sürecinde faaliyet verilerinin izlenebilirliği, kullanılan yöntemlerin tutarlılığı ve raporlama dönemleri arasında karşılaştırılabilirliğin sağlanması esas alınmaktadır.

Grup'un sera gazı envanterine ilişkin kurumsal sınırları, finansal kontrol yaklaşımı doğrultusunda belirlenmiştir. Bu kapsamda, finansal kontrolü altında bulunan tesis ve faaliyetlerden kaynaklanan doğrudan ve enerji dolaylı sera gazı emisyonları envantere dâhil edilmiştir.

Tablo 27. Kurumsal Sınırlar ve Raporlama Kapsam

Envanter kapsamındaki faaliyet birimleri	Faaliyet türü
Martı GYO Genel Merkez	Genel merkez faaliyetleri
Martı Hotels & Marinas Genel Merkez	Genel merkez faaliyetleri
Martı Myra	Konaklama işletmeciliği
Martı Resort	Konaklama işletmeciliği
Martı La Perla	Konaklama işletmeciliği
Martı Hemithea	Konaklama işletmeciliği
Martı Marina	Marina işletmeciliği

Belirlenen kurumsal sınırlar içerisinde Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları hesaplanmaktadır. Kapsam 1 emisyonları; tesislerde kullanılan yakıtlar, araçların yakıt tüketimleri ve soğutucu gazlar ile yangın söndürme sistemlerinden kaynaklanan doğrudan emisyonları kapsamaktadır. Kapsam 2 emisyonları ise tesislerin satın aldığı elektrik enerjisinin tüketiminden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarından oluşmaktadır.

Envanterin hazırlanmasında kullanılan faaliyet verileri, enerji ve yakıt tüketim faturaları, sayaç kayıtları, yakıt alım belgeleri ve ilgili otomasyon sistemlerinden sağlanan bilgiler üzerinden derlenmektedir. Toplanan veriler, emisyon kaynaklarına göre sınıflandırılarak ilgili hesaplama yöntemleri ve emisyon faktörleri kullanılarak sera gazı emisyonlarına dönüştürülmektedir.

Mevcut raporlama döneminde hesaplanan Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları, önceki raporlama döneminin sonuçlarıyla birlikte sunulmaktadır. Karşılaştırmalı değerlendirmelerde dönemler arasındaki emisyon değişimlerinin izlenmesi hedeflenmektedir. Hesaplama yöntemleri, emisyon faktörleri ve raporlama sınırlarında farklılık bulunması halinde bunların karşılaştırılabilirlik üzerindeki etkileri dikkate alınmaktadır.

Kapsam 3 emisyonlarına ilişkin nicel veriler mevcut raporlama döneminin sera gazı envanterine dâhil edilmemiştir. Grup, ilerleyen dönemlerde değer zincirinden kaynaklanan dolaylı emisyonların değerlendirilmesine yönelik veri toplama ve hesaplama süreçlerini geliştirmeyi hedeflemektedir.

Metodoloji ve Uygulanan Standartlar

Martı, sera gazı emisyon envanteri, Sera Gazı Protokolü ve TS EN ISO 14064-1:2019 standardı esas alınarak hazırlanmıştır. Bu standartlar doğrultusunda emisyon kaynaklarının belirlenmesi, kurumsal ve operasyonel sınırların oluşturulması, faaliyet verilerinin toplanması ve sera gazı emisyonlarının hesaplanmasına yönelik metodolojik çerçeve oluşturulmuştur.

Kurumsal sınırların belirlenmesinde finansal kontrol yaklaşımı benimsenmiş olup Grup'un finansal kontrolü altında bulunan tesis ve faaliyetlerden kaynaklanan emisyonlar hesaplamaya dâhil edilmiştir. Operasyonel sınırlar ise GHG Protocol kapsamında Kapsam 1 ve Kapsam 2 olarak belirlenmiştir. Bu doğrultuda, doğrudan sera gazı emisyonları ile satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan enerji dolaylı emisyonlar ayrı kategoriler altında değerlendirilmiştir.

Kapsam 1 emisyonları, Grup'un faaliyetleri kapsamında doğrudan kontrol ettiği kaynaklardan atmosfere salınan sera gazlarını içermektedir. Bu emisyonlar; tesislerde kullanılan yakıtlar, araçların yakıt tüketimleri, soğutma ve iklimlendirme sistemleri ile yangın söndürme ekipmanlarından kaynaklanan emisyonlar üzerinden hesaplanmaktadır. Kapsam 2 emisyonları ise tesislerde tüketilen satın alınmış elektrik enerjisinin üretiminden kaynaklanan dolaylı sera gazı emisyonlarını kapsamaktadır. Elektrik tüketimine bağlı emisyonların hesaplanmasında konuma dayalı (lokasyon-bazlı) yaklaşım esas alınmıştır.

Grup'un sera gazı emisyon envanterinde yer alan kaynaklar ve hesaplama yaklaşımları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.



Tablo 28. Martı Hotels & Marinas'ın Sera Gazı Emisyon Kategorileri ve Envanter Kapsamı

Kapsam	Emisyon Kategorisi	Martı Hotels & Marinas'ın Kapsamındaki Kaynaklar	Envanterdeki Durum
Kapsam 1	Kategori 1.1 – Sabit yanma kaynaklı doğrudan emisyonlar	Otellerde ısıtma, sıcak su, mutfak ve jeneratör faaliyetlerinde kullanılan LNG, CNG, LPG, biyokütle, kömür ve motorin gibi yakıtlar	Hesaplamaya dâhil
	Kategori 1.2 – Hareketli yanma kaynaklı doğrudan emisyonlar	Grup faaliyetlerinde kullanılan araçların benzin ve motorin tüketimleri	Hesaplamaya dâhil
	Kategori 1.3 – Proses emisyonları ve uzaklaştırmalar	Faaliyetlerden kaynaklanan endüstriyel proses emisyonları	Emisyon kaynağı bulunmamaktadır
	Kategori 1.4 – Sızıntı ve kaçaklardan kaynaklanan doğrudan emisyonlar	Klima, soğuk hava deposu, ticari soğutma ekipmanları ve sera gazı içeren yangın söndürme sistemleri	Hesaplamaya dâhil
	Kategori 1.5 – Arazi kullanımı, arazi kullanım değişikliği ve ormancılık faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlar ve uzaklaştırmalar	Arazi kullanımı ve ormancılık faaliyetlerinden kaynaklanan emisyonlar ve uzaklaştırmalar	Emisyon kaynağı bulunmamaktadır
Kapsam 2	Kategori 2.1 – İthal edilen elektrikten kaynaklanan dolaylı emisyonlar (Konuma dayalı / Location-based)	Otel, marina ve genel merkez faaliyetlerinde tüketilen satın alınmış elektrik	Hesaplamaya dâhil
	Kategori 2.1 – İthal edilen elektrikten kaynaklanan dolaylı emisyonlar (Piyasa temelli / Market-based)	Elektrik tedarik sözleşmeleri ve varsa enerji nitelik sertifikaları esas alınarak hesaplanan emisyonlar	Piyasa temelli hesaplama yapılmamıştır
	Kategori 2.2 – İthal edilen enerjiden kaynaklanan dolaylı emisyonlar	Dışarıdan temin edilen buhar, ısıtma ve soğutma enerjisi	Emisyon kaynağı bulunmamaktadır

Şirket'in sera gazı emisyon envanterinde, faaliyet yapısı ve belirlenen operasyonel sınırlar doğrultusunda Kapsam 1 çerçevesinde Kategori 1.1, 1.2 ve 1.4, Kapsam 2 çerçevesinde ise Kategori 2.1 emisyon kaynakları hesaplamaya dâhil edilmiştir. Grup'un faaliyetleri kapsamında Kategori 1.3, 1.5 ve 2.2 ile ilişkili emisyon kaynakları belirlenmemiştir. Satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan dolaylı emisyonlar lokasyon dayalı yaklaşımla hesaplanmış olup piyasa temelli yaklaşım kapsamında ayrı bir hesaplama gerçekleştirilmemiştir.

Sera gazı emisyonlarının hesaplanmasında, emisyon kaynaklarının özelliklerine uygun faaliyet verileri ve hesaplama yöntemleri kullanılmıştır. Yakıt tüketimlerinden kaynaklanan emisyonlarda tüketim miktarları ve ilgili yakıt özellikleri esas alınırken, soğutucu gazlar ile yangın söndürme sistemlerinden kaynaklanan emisyonlarda gaz türlerine özgü küresel ısınma potansiyeli (GWP) değerleri dikkate alınmıştır. Hesaplama sonuçları ton karbondioksit eşdeğeri (tCO_2e) cinsinden ifade edilmiştir.

Hesaplamalarda yararlanılan IPCC kılavuzları, ulusal emisyon faktörleri ve diğer referans kaynaklar ile kullanılan alt ısıl değerler, yoğunluklar, GWP değerleri ve sızıntı oranlarına ilişkin ayrıntılı bilgiler[14] raporun "Ekler" bölümünde sunulmaktadır.

Raporlama Dönemi Sera Gazı Emisyonları

Martı Hotels & Marinas'ın 01.04.2025 – 31.03.2026 raporlama dönemine ilişkin sera gazı emisyonları, Grup'un belirlenen kurumsal ve operasyonel sınırları doğrultusunda Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonları esas alınarak hesaplanmıştır. Konsolide envanter; Martı Myra, Martı Resort, Martı La Perla, Martı Hemithea, Martı Marina, Martı GYO Genel Merkez ve Martı Hotels & Marinas Genel Merkez olmak üzere toplam yedi lokasyonu kapsamaktadır.

Raporlama döneminde Grup'un toplam Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları 6.574,68 tCO_2e olarak hesaplanmıştır. Bu miktarın 3.226,47 tCO_2e'si Kapsam 1, 3.348,21 tCO_2e'si ise Kapsam 2 emisyonlarından oluşmaktadır. Kapsam 1 ve Kapsam 2 emisyonlarının toplam içerisindeki payları sırasıyla %49,07 ve %50,93 olarak gerçekleşmiştir.

Sera gazı emisyonlarının kaynak bazında değerlendirilmesinde; sabit yanma (Kategori

[14] Raporlama döneminde sera gazı envanteri hesaplamaları, güncellenen emisyon faktörleri ve dönüşüm katsayıları esas alınarak revize edilmiş metodoloji çerçevesinde gerçekleştirilmiştir.

1.1), hareketli yanma (Kategori 1.2), sızıntı ve kaçak emisyonları (Kategori 1.4) ile satın alınan elektrik tüketiminden kaynaklanan dolaylı emisyonlar (Kategori 2.1) dikkate alınmıştır. Bu kategoriler, Grup'un konaklama ve marina işletmeciliği faaliyetlerinden kaynaklanan temel emisyon alanlarını oluşturmaktadır.

Lokasyon bazında yapılan değerlendirmede, tesislerin sera gazı emisyonlarının faaliyet türü, operasyonel büyüklük ve enerji kullanım özelliklerine göre farklılaştığı görülmektedir. Mevcut raporlama döneminde toplam emisyonlar içerisinde en yüksek paya sahip lokasyon Martı Myra, toplam emisyon miktarı ise 4.092,96 tCO_2e olarak belirlenmiştir. Diğer tesislerin emisyon miktarları ve Grup toplamı içerisindeki payları Tablo 30'da sunulmaktadır.

Tablo 29. Konsolide Sera Gazı Emisyonları

Kapsam	01.04.2025 – 31.03.2026 (tCO_2e)
Kapsam 1	3.226,47
Kapsam 2	3.348,21
Toplam (Kapsam 1 + Kapsam 2)	**6.574,68**

Tablo 30. Lokasyon Bazlı Sera Gazı Emisyonları (01.04.2025 – 31.03.2026)

Lokasyon	Kapsam 1 (tCO_2e)	Kapsam 2 (tCO_2e)	Toplam (tCO_2e)	Grup İçindeki Pay (%)
Martı Myra	2.568,03	1.524,93	4.092,96	62,25
Martı Resort	421,88	996,08	1.417,96	21,57
Martı La Perla	103,31	307,75	411,06	6,25
Martı Hemithea	44,77	125,13	169,90	2,58
Martı Marina	77,13	375,32	452,45	6,88
Martı GYO Genel Merkez	1,33	12,36	13,69	0,21
Martı Otel İşletmeleri Genel Merkez	10,02	6,64	16,65	0,25
Toplam	**3.226,47**	**3.348,21**	**6.574,68**	**%100**

Martı Hemithea faaliyetleri kapsamında kullanılan odunsu biyokütlenin (talaş) yakılması sonucu oluşan biyojenik karbondioksit (CO_2) emisyonları, ISO 14064-1:2019 standardı doğrultusunda değerlendirilmiştir. Sabit yanma kategorisinde biyokütle kullanımından kaynaklanan 10,48 tCO_2 biyojenik CO_2, Kapsam 1 toplamına dâhil edilmemiştir. Biyokütle yanmasından kaynaklanan CH_4 ve N_2O emisyonları Kapsam 1 sabit yanma emisyonlarına dâhil edilmiştir.

Martı Hotels & Marinas'ın mevcut dönem sera gazı envanteri, önceki dönem verileriyle birlikte Grup'un iklim performansının izlenmesine ve TSRS kapsamında açıklanan sera gazı metriklerinin karşılaştırılabilirliğinin geliştirilmesine katkı sağlamaktadır. Envanter sonuçları, enerji verimliliği, elektrik tüketiminin yönetimi ve soğutucu gaz kaynaklı emisyonların azaltılmasına yönelik çalışmaların değerlendirilmesinde temel veri kaynağı olarak kullanılacaktır.

Karşılaştırmalı Emisyon Verileri

Martı Grubu'nun toplam Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonları, 01.04.2024–31.03.2025 dönemindeki 9.671,34 ton CO_2e seviyesinden 01.04.2025–31.03.2026 döneminde 6.574,68 ton CO_2e'ye gerilemiştir. Böylece toplam emisyonlarda bir önceki döneme göre %32,02 oranında azalış gerçekleşmiştir. Aynı dönemde Kapsam 1 emisyonları %47,55, satın alınan elektrikten kaynaklanan Kapsam 2 emisyonları ise %4,87 azalmıştır. Tablo 31, karşılaştırmalı sera gazı emisyonlarını göstermektedir.

Tablo 31. Karşılaştırmalı Sera Gazı Emisyonları

Metrik	01.04.2024–31.03.2025 (tCO_2e)	01.04.2025–31.03.2026 (tCO_2e)	Değişim (%)
Kapsam 1	6.151,82	3.226,47	-47,55
Kapsam 2	3.519,53	3.348,21	-4,87
Kapsam 1 + Kapsam 2	**9.671,34**	**6.574,68**	**-32,02**

Martı Grubu'nun toplam sera gazı emisyonlarında önceki döneme göre gerçekleşen %32,02 oranındaki azalış, belirli bir emisyon azaltım hedefi veya bu doğrultuda uygulanan planlı bir çalışmanın sonucu olarak değerlendirilmemektedir. Söz konusu değişimin; otellerin doluluk oranları, konaklama ve hizmet faaliyetlerinin yoğunluğu, mevsimsel işletme koşulları, enerji ve yakıt tüketimlerindeki farklılıklar ile soğutucu gaz dolum ve bakım faaliyetlerindeki dönemsel değişimlerden etkilenmiş olabileceği değerlendirilmektedir. Bu nedenle emisyonlardaki azalış, doğrudan bir emisyon azaltım performansı olarak değil, faaliyet koşullarındaki dönemsel farklılıklar çerçevesinde ele alınmaktadır.

Sektörel Metrikler

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., faaliyetlerinin niteliği doğrultusunda TSRS 2 Sektör Bazlı Rehberlik kapsamında yer alan "Oteller ve Konaklama" sektörüne ilişkin göstergeleri değerlendirmektedir. Bu çerçevede, TSRS 2 Ek Cilt 52'de tanımlanan sektörel metrikler esas alınarak konaklama faaliyetlerinin enerji yönetimi, su kullanımı, iklim değişikliğine uyum ve faaliyet ölçeğine ilişkin performans göstergeleri raporlanmaktadır.

01.04.2025–31.03.2026 döneminde, önceki raporlama döneminde oluşturulan veri setleri ve hesaplama yaklaşımları gözden geçirilerek sektörel göstergelerin kapsamı, veri kalitesi ve dönemler arası karşılaştırılabilirliği değerlendirilmiştir. Açıklanan metrikler, mevcut veri toplama ve operasyonel izleme altyapısı çerçevesinde oluşturulmuş olup veri kapsamı veya hesaplama metodolojisinde meydana gelen değişiklikler, ilgili gösterge açıklamalarında belirtilmektedir.

Martı Marina & Yacht Club faaliyetleri açısından ise konaklama sektörüne özgü göstergelerin yanı sıra marina işletmeciliğinin çevresel etkileri de dikkate alınmaktadır. Bu kapsamda su ekosistemlerinin korunması, biyolojik çeşitlilik, atık ve kirlilik yönetimi gibi konuların izlenmesine yönelik yaklaşımın geliştirilmesinde TNFD'nin doğayla ilgili açıklama



çerçevesi, faaliyetlerle ilişkili sektörel rehberlikler ve uygulanabilir deniz çevresi düzenlemeleri referans olarak değerlendirilmektedir. Marina faaliyetlerine özgü metriklerin kapsamının ve veri toplama yöntemlerinin geliştirilmesi, ilerleyen raporlama dönemlerine yönelik çalışmalar arasında yer almaktadır.

Sektörel metrikler, TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında açıklanan sürdürülebilirlik ve iklimle bağlantılı risk ve fırsatların izlenmesini ve performansın faaliyet ölçeğiyle ilişkilendirilmesini desteklemektedir. Şirket, ikinci raporlama döneminde mevcut göstergelerin tutarlılığını ve izlenebilirliğini güçlendirmeye odaklanırken, ilerleyen dönemlerde tesis bazlı veri yönetiminin geliştirilmesini, hesaplama yaklaşımlarının standartlaştırılmasını ve karşılaştırılabilir nicel açıklamaların kapsamının genişletilmesini hedeflemektedir.

Enerji Yönetimi

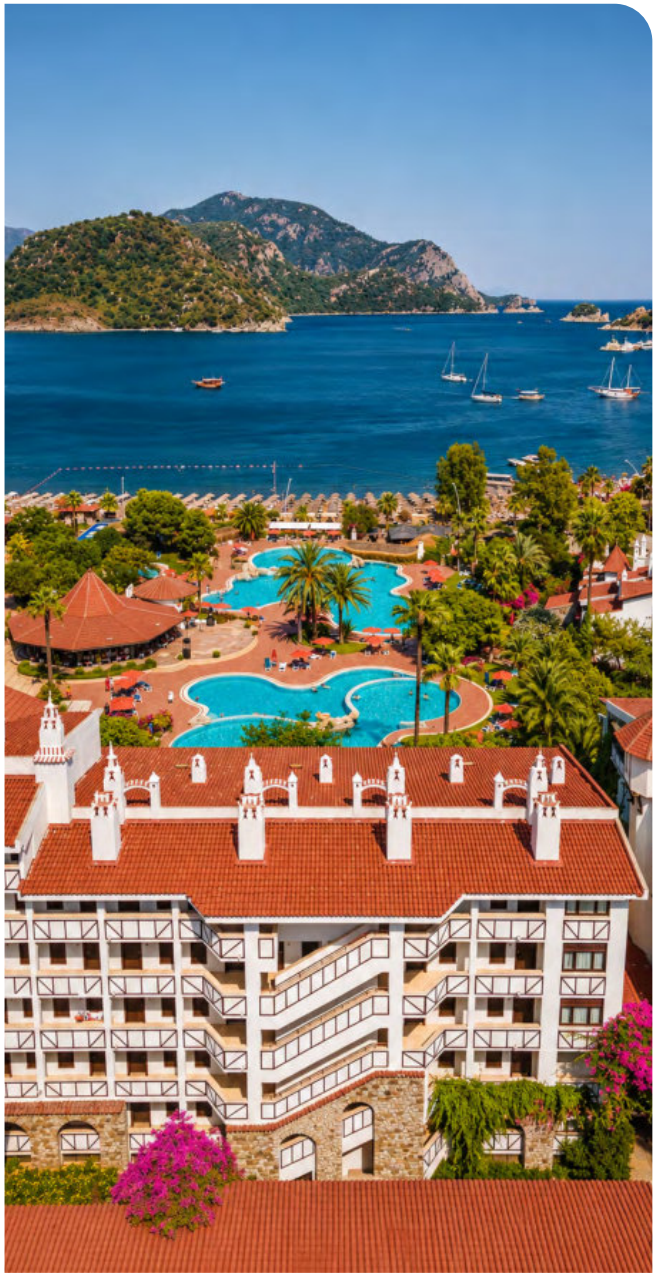
Konaklama ve marina faaliyetleri; iklimlendirme, aydınlatma, sıcak su temini, mutfak ekipmanları, teknik altyapı ve diğer operasyonel süreçler nedeniyle önemli miktarda enerji tüketimi gerektirmektedir. Enerji tüketimi, Şirket açısından hem operasyonel maliyetlerin yönetimi hem de doğrudan ve dolaylı sera gazı emisyonlarının azaltılması bakımından önem taşımaktadır. Bu doğrultuda Şirket, enerji tüketimini izlemekte ve enerji kaynaklarının verimli kullanımına yönelik değerlendirmelerini sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans yönetimi kapsamında ele almaktadır.

01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde enerji tüketimi, TSRS 2 Ek Cilt 52 – SV-HL-130a.1 "Toplam enerji tüketimi, şebeke elektriği yüzdesi ve yenilenebilir enerji yüzdesi" metriği doğrultusunda değerlendirilmiştir. Raporlama kapsamına Martı Hotels & Marinas'ın finansal kontrol yaklaşımı çerçevesinde belirlenen konaklama tesisleri, marina faaliyetleri ve merkez ofis operasyonlarında gerçekleşen elektrik ve yakıt tüketimleri dâhil edilmiştir.

- **Toplam Enerji Tüketimi (GJ):** Raporlama döneminde toplam enerji tüketimi, tesis ve faaliyet bazında temin edilen elektrik faturaları, yakıt tüketim kayıtları, sayaç okumaları ve ilgili operasyonel veriler esas alınarak hesaplanmıştır. Toplam enerji tüketimi, şebekeden satın alınan elektrik ile faaliyetlerde kullanılan yakıtların enerji karşılıklarını kapsamaktadır. Enerji tüketiminin gigajoule (GJ) cinsinden hesaplanmasında, elektrik için 1 kWh = 0,0036 GJ dönüşüm katsayısı; yakıtlar için ise ilgili yakıt türlerine uygun alt ısıl değer katsayıları esas alınmıştır.

- **Şebeke Elektriği Payı (%):** Şebekeden satın alınan elektriğin toplam enerji tüketimi içerisindeki payı, elektrik tüketiminin GJ cinsinden karşılığının toplam enerji tüketimine oranlanmasıyla hesaplanmıştır. Bu gösterge, Şirket'in elektrik enerjisine bağımlılığının ve enerji kaynakları dağılımının izlenmesine imkân sağlamaktadır.

Şebeke elektriği payı (%) = Şebekeden satın alınan elektrik tüketimi (GJ) / Toplam enerji tüketimi (GJ)



- **Yenilenebilir Enerji Payı (%):** Yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanan tüketimin toplam enerji tüketimi içerisindeki payı, raporlama döneminde mevcut enerji tedarik ve tüketim kayıtları doğrultusunda değerlendirilmektedir. Hesaplamada, yenilenebilir kaynaklardan doğrudan üretilerek tüketilen enerji ile yenilenebilir niteliği uygun belgelerle desteklenen satın alınmış enerji dikkate alınmaktadır.

Tablo 32. Enerji Yönetimi Göstergeleri

Metrik	01.04.2024–31.03.2025	01.04.2025–31.03.2026
Toplam enerji tüketimi (GJ)	51.402,86	48.048,30
Şebeke elektriği payı (%)	56,79	57,80
Yenilenebilir enerji payı (%)	0	0

Su Yönetimi

Otellerin faaliyetleri kapsamında konaklama, yiyecek ve içecek, temizlik, peyzaj sulaması ve havuz kullanımı gibi süreçler önemli miktarda su kullanımını beraberinde getirmektedir. Su kaynaklarının sürdürülebilir yönetimi, özellikle su stresinin yüksek olduğu bölgelerde faaliyet gösteren turizm işletmeleri açısından operasyonel sürekliliğin sağlanması, kaynak verimliliğinin artırılması ve iklim değişikliğiyle bağlantılı risklerin yönetilmesi bakımından önem taşımaktadır.

Bu kapsamda, TSRS 2 Ek Cilt 52 – SV-HL-140a.1 "Çekilen toplam su, tüketilen toplam su ve su stresi payları" metriği kapsamında raporlanması öngörülen veriler 01.04.2025–31.03.2026 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 33. Çekilen Toplam Su, Tüketilen Toplam Su ve Su Stresi Payları

Metrik	Açıklama
Çekilen ve Tüketilen Su (bin m³)	Cari dönem (01.04.2025–31.03.2026) için; • Tüm kaynaklardan çekilen toplam su miktarı (yüzey suyu, yeraltı suyu, yağmur suyu ve belediye/tedarikçi kaynaklı su), • Çekilen suyun tatlı/tuzlu su ayrımı, • Buharlaşma, 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 01.04.2025 – 31.03.2026 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 bağlı fiziksel riskler, özellikle kıyı bölgelerinde faaliyet gösteren konaklama ve marina işletmeleri açısından operasyonel süreklilik, tesis altyapısı, varlıkların korunması ve finansal performans üzerinde potansiyel etkiler oluşturmaktadır. Şirket, Muğla ve Antalya'da faaliyet gösteren tesislerinin coğrafi konumlarını ve operasyonel özelliklerini dikkate alarak fiziksel iklim risklerinin değerlendirilmesini ve bu risklere karşı dayanıklılığın geliştirilmesini önemsemektedir.

100 Yıllık Taşkın Riski Değerlendirmesi

Martı Hotels & Marinas'ın Muğla'nın Marmaris ve Antalya'nın Kemer ilçelerinde faaliyet gösteren tesisleri, coğrafi konumları ve kıyı bölgelerinin fiziksel özellikleri nedeniyle aşırı yağış, ani sel, yüzeysel akış ve kıyı taşkınları gibi fiziksel iklim tehlikelerine maruz kalabilmektedir. Bu tehlikelerin tesisler üzerindeki potansiyel etkileri; yerel topoğrafya, altyapı koşulları ve mevcut koruyucu önlemler doğrultusunda farklılaşmaktadır.

Şirket'in faaliyet gösterdiği bölgelerdeki taşkın tehlikelerinin değerlendirilmesinde, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Antalya ve Batı Akdeniz Havzaları Taşkın Yönetim Planları [15], temel ulusal kaynaklar olarak dikkate alınmıştır.

Batı Akdeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı (2019) kapsamında [16] 50, 100 ve 500 yıllık taşkın senaryolarına yönelik modelleme çalışmaları gerçekleştirilmiş; taşkın yayılım alanları, su derinlikleri ve akış hızlarına ilişkin değerlendirmeler yapılmıştır. Plan kapsamında Marmaris İçmeler Deresi için taşkın riskinin azaltılmasına yönelik yapısal tedbirlerin tanımlanmış olması, Martı Resort Hotel ve Martı La Perla'nın bulunduğu bölgedeki taşkın tehlikesinin değerlendirilmesi açısından önem taşımaktadır.

Bölgesel değerlendirmede ayrıca, Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı (JICA) tarafından 2004 yılında gerçekleştirilen çalışmaya dayandırılan Türkiye Sel-Taşkın Tehlike Haritası incelenmiştir. Haritada Muğla ve Antalya illeri, beş kademeli sınıflandırmada 4. tehlike düzeyinde gösterilmektedir. Bu tarihsel sınıflandırma, faaliyet bölgelerindeki taşkın tehlikesine ilişkin destekleyici bir gösterge olmakla birlikte, münferit tesislerin 100 yıllık taşkın alanlarında bulunduğunu doğrudan ortaya koymamaktadır.[17]

Şekil 3. Türkiye Sel-Taşkın Tehlike Haritası



[15] T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, Taşkın Yönetim Planları. https://www.tarimorman.gov.tr/SYGM/Sayfalar/Detay.aspx?SayfaId=53

[16] T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Su Yönetimi Genel Müdürlüğü, Batı Akdeniz Havzası Taşkın Yönetim Planı – Yönetici Özeti (2019).

[17] Japonya Uluslararası İşbirliği Ajansı (JICA). (2004). Türkiye'nin Doğal Afetler Konulu Ülke Strateji Raporu. Sel-Taşkın Tehlike Haritası (Doğal Afet Arama Kurtarma İlk Yardım Kulübü [DAKİK] tarafından JICA çalışması esas alınarak derlenen harita). https://search.trdizin.gov.tr/en/yayin/detay/263003

Antalya bölgesinde iklim değişikliğinin yağış kaynaklı taşkın riskleri üzerindeki etkilerini inceleyen 2025 tarihli akademik çalışma[18], yüksek emisyon senaryoları altında aşırı yağış ve taşkın tehlikelerinin artabileceğine işaret etmektedir. Bu bulgular, özellikle Martı Myra'nın bulunduğu Kemer bölgesinde uzun vadeli fiziksel iklim tehlikelerinin değerlendirilmesini desteklemektedir.

Tesis bazlı taşkın tehlikesi değerlendirmesinde, Şirket'in önceki raporlama döneminde gerçekleştirilen coğrafi inceleme sonuçları esas alınmıştır. Bu kapsamda tesislerin yaklaşık koordinatları, yerel topoğrafik özellikleri, kıyı ve akarsu yataklarına yakınlıkları ile bölgesel taşkın tehlikeleri dikkate alınmıştır. Önceki dönem değerlendirmesi kapsamında belirlenen tesis bazlı sınıflandırmalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Tablo 34. Tesis Bazlı Taşkın Tehlikelerine Maruziyet Ön Değerlendirmesi

Tesis Adı	Ülke	Şehir	Enlem / Boylam	Önceki Dönem Maruziyet Değerlendirmesi
Martı Resort Hotel	Türkiye	Muğla – Marmaris (İçmeler)	36.806° N / 28.232° E	Orta
Martı La Perla	Türkiye	Muğla – Marmaris (İçmeler)	36.804° N / 28.232° E	Orta
Martı Myra	Türkiye	Antalya – Kemer (Tekirova)	36.505° N / 30.534° E	Düşük-Orta
Martı Marina & Yacht Club	Türkiye	Muğla – Marmaris (Orhaniye)	36.770° N / 28.128° E	Orta-Yüksek
Martı Hemithea Hotel	Türkiye	Muğla – Marmaris (Orhaniye)	36.770° N / 28.128° E	Orta-Yüksek

Önceki raporlama döneminde gerçekleştirilen ön değerlendirme kapsamında, beş tesisin tamamı tam veya kısmi olmak üzere farklı düzeylerde taşkın tehlikesine maruziyet açısından sınıflandırılmıştır. Bununla birlikte, söz konusu sınıflandırmaların 100 yıllık taşkın yayılım alanlarıyla tesis bazında mekansal eşleştirilmesine ilişkin doğrulama çalışmaları tamamlanmamıştır. Bu nedenle Tablo 34'te sunulan risk düzeyleri önceki dönem ön değerlendirmesini yansıtmakta olup, tesislerin 100 yıllık taşkın alanlarında bulunduğuna ilişkin kesin bir tespit niteliği taşımamaktadır.

İlerleyen raporlama dönemlerinde tesis koordinatlarının güncel taşkın tehlike haritalarıyla eşleştirilmesi, yerel topoğrafya, taşkın derinliği ve altyapı kırılganlığı gibi unsurların değerlendirmelere dâhil edilmesi ve tesis bazlı maruziyetin doğrulanmasına yönelik çalışmaların geliştirilmesi hedeflenmektedir.

[18] Antalya Bölgesinde İklim Değişikliğinin Yağış Kaynaklı Taşkın Riskine Etkisi (2025). https://doi.org/10.1080/1573062X.2025.2559277

WRI Aqueduct Bölgesel Taşkın Riski Değerlendirmesi

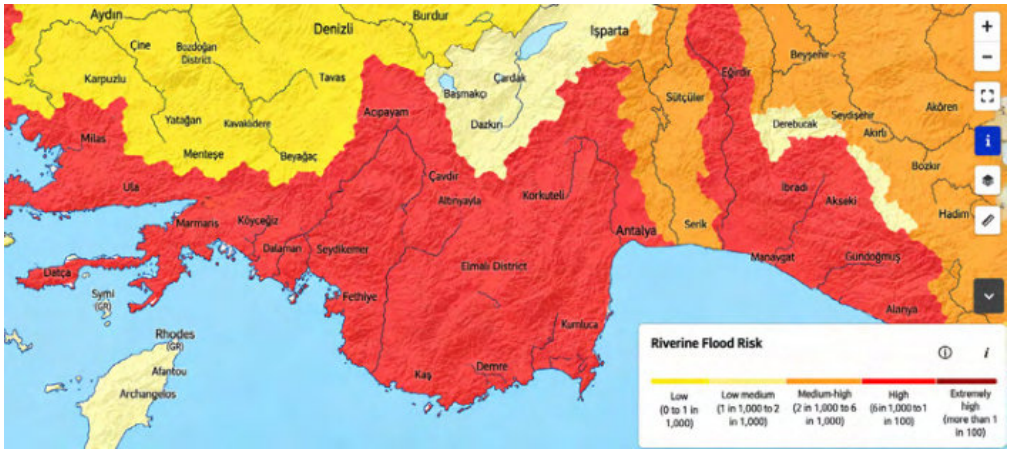
Martı Hotels & Marinas'ın faaliyet gösterdiği Muğla ve Antalya bölgelerindeki fiziksel taşkın risklerinin değerlendirilmesinde, Dünya Kaynakları Enstitüsü (World Resources Institute – WRI) tarafından geliştirilen Aqueduct Water Risk Atlas platformunun Akarsu Taşkını Riski ve Kıyı Taşkını Riski göstergelerinden yararlanılmıştır.

Söz konusu göstergeler; taşkın tehlikesi, nüfusun maruziyeti, kırılganlık düzeyi ve mevcut taşkın koruma altyapısını dikkate alarak, taşkınlardan yıllık ortalamada etkilenmesi beklenen nüfusun toplam nüfusa oranını ortaya koymaktadır. Akarsu taşkını riski, akarsu yataklarının taşması sonucunda meydana gelebilecek su baskınlarını; kıyı taşkını riski ise fırtına kaynaklı deniz seviyesi yükselmeleri ve kıyı su baskınlarını kapsamaktadır.

- **Akarsu Taşkını Riski:** WRI Aqueduct'un temel dönem (baseline) verilerine göre, Martı Hotels & Marinas'ın faaliyet gösterdiği Marmaris ve Kemer çevresindeki geniş alanlar akarsu taşkını açısından yüksek risk kategorisinde sınıflandırılmaktadır. Bu kategori, yıllık ortalamada her 1.000 kişiden yaklaşık 6–10'unun akarsu taşkınlarından etkilenmesinin beklendiğini ifade etmektedir. Bölgesel sınıflandırma, özellikle şiddetli yağışlar, akarsu taşmaları ve bunlara bağlı su baskınlarının faaliyet bölgeleri açısından dikkate alınması gereken fiziksel tehlikeler olduğunu göstermektedir.

Bununla birlikte, göstergenin nüfus temelli olması nedeniyle sonuçlar, münferit tesislerin doğrudan taşkına maruz kalma olasılığı veya taşkın nedeniyle oluşabilecek maddi hasarın büyüklüğü olarak değerlendirilmemektedir.

Şekil 4. WRI Aqueduct – Akarsu Taşkını Riski



Kaynak: World Resources Institute (WRI), Aqueduct Water Risk Atlas, Riverine Flood Risk göstergesi, temel dönem (baseline), yıllık ortalama risk sınıflandırması.

- **Kıyı Taşkını Riski:** WRI Aqueduct'un kıyı taşkını göstergesine göre, Marmaris ve Kemer çevresindeki kıyı bölgelerinin önemli bir bölümü düşük-orta risk kategorisinde yer almaktadır. Bu sınıflandırma, yıllık ortalamada kıyı taşkınlarından etkilenmesi beklenen nüfus oranının yaklaşık milyonda 9 ile yüz binde 7 arasında olduğunu göstermektedir. Kıyı taşkını göstergesi, özellikle kıyı şeridinde konumlanan konaklama ve marina faaliyetleri açısından bölgesel risk düzeyinin değerlendirilmesini desteklemektedir. Bununla birlikte düşük-orta risk sınıflandırması, kıyıya yakın tesislerin fırtına kabarması, deniz seviyesi yükselmesi veya aşırı hava olaylarına bağlı su baskınlarından etkilenmeyeceği anlamına gelmemektedir. Tesislerin gerçek maruziyet düzeyi; kıyıya uzaklık, yerel yükselti, kıyı altyapısı ve mevcut koruyucu önlemler doğrultusunda farklılaşabilmektedir.

Şekil 5. WRI Aqueduct – Kıyı Taşkını Riski



Kaynak: World Resources Institute (WRI), Aqueduct Water Risk Atlas, Coastal Flood Risk göstergesi, temel dönem (baseline), yıllık ortalama risk sınıflandırması.

WRI Aqueduct Water Risk Atlas kapsamında incelenen akarsu ve kıyı taşkını göstergeleri, temel dönem ve yıllık ortalama etki verileri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu göstergeler için kullanılan veri setinde farklı iklim senaryolarına ve gelecek dönemlere ilişkin projeksiyonlar sunulmadığından, sonuçlar mevcut referans koşullara ilişkin bölgesel risk değerlendirmesiyle sınırlandırılmıştır.

Göstergeler, belirli bir taşkın olayının gerçekleşme olasılığını veya 100 yıllık taşkın yayılım alanlarını doğrudan göstermemektedir. Bu nedenle elde edilen bölgesel risk sınıflandırmaları, tesislerin 100 yıllık taşkın alanlarında bulunduğuna ilişkin doğrulama niteliği taşımamakta ve tesis bazlı finansal kayıp tahminleri olarak kullanılmamaktadır.

Bu kapsamda WRI Aqueduct bulguları; ulusal taşkın yönetim planları, tesislerin coğrafi konumları, yerel topoğrafik özellikler, geçmiş hasar kayıtları ve sigorta teminatlarına ilişkin bilgilerle birlikte değerlendirilerek Şirket'in fiziksel iklim risklerine yönelik analizlerini destekleyen tamamlayıcı göstergeler olarak ele alınmıştır.

Bölgesel Kıyı Taşkını Projeksiyonları

Şirket'in faaliyet gösterdiği Muğla ve Antalya illerinde kıyı taşkınlarının gelecekteki potansiyel etkilerinin değerlendirilmesinde, Dünya Kaynakları Enstitüsü (World Resources Institute – WRI) tarafından geliştirilen Aqueduct Floods veri tabanı [19] tamamlayıcı bir kaynak olarak ele alınmıştır. Veri tabanı, nehir ve kıyı taşkınlarına ilişkin mevcut koşulları ve farklı iklim senaryoları altındaki gelecek dönem projeksiyonlarını içermektedir.

Aqueduct Floods verilerine göre [20], Muğla ilinde yıllık beklenen kentsel kıyı taşkını hasarı 2030 yılında yaklaşık 380 bin, 2050 yılında 2,4 milyon ve 2080 yılında 18 milyon düzeyinde modellenmektedir. Antalya ilinde ise aynı gösterge 2030 yılında 740 bin, 2050 yılında 2,7 milyon ve 2080 yılında 17 milyon düzeyindedir. Bununla birlikte, söz konusu değerlerin parasal birimi, fiyat yılı ve kullanılan senaryo parametreleri mevcut veri aktarımında doğrulanamamıştır. Bu nedenle rakamlar, Şirket'in finansal tablolarıyla ilişkilendirilebilir parasal hasar tahminleri olarak değerlendirilmemektedir.

Projeksiyonlar, kullanılan model varsayımları altında kıyı taşkınlarının uzun vadede fiziksel varlıklar, altyapı ve ekonomik faaliyetler üzerindeki potansiyel etkilerinin artabileceğine işaret etmektedir. Ancak il ölçeğinde modellenen sonuçlar, Şirket'in münferit tesislerine ilişkin beklenen hasar tutarlarını veya doğrudan finansal etkilerini temsil etmemektedir. Tesis bazında finansal etkilerin belirlenebilmesi için taşkın derinliği, maruz kalabilecek varlıkların niteliği ve değeri, mevcut koruma önlemleri ve operasyonel kırılganlıkların birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

[19] World Resources Institute (WRI), Aqueduct Floods – Hazard Maps. https://datasets.wri.org/datasets/aqueduct-floods-hazard-maps

[20] World Resources Institute (WRI), Aqueduct Floods – Coastal Flood Damage in Mugla and Antalya, Turkey.

Bölgesel Taşkın Koruma Altyapısı

Fiziksel iklim risklerine karşı bölgesel uyum kapasitesinin değerlendirilmesinde, taşkın koruma altyapısının gelişimi de dikkate alınmaktadır.

Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ) tarafından yayımlanan İllere Göre İşletmedeki Taşkın Koruma Tesisleri, 2013–2024 verilerine göre [21], 2024 yılı itibarıyla Antalya'da 224 taşkın koruma tesisi ile 87.431 hektar, Muğla'da 189 tesis ile 31.352 hektar ve İstanbul'da 28 tesis ile 3.556 hektar alan koruma kapsamındadır.

Aynı veri serisine göre 2018–2024 döneminde taşkın koruma tesisi sayısı Antalya'da 201'den 224'e, Muğla'da 173'ten 189'a ve İstanbul'da 27'den 28'e yükselmiştir. Bu gelişmeler, faaliyet bölgelerinde taşkın koruma altyapısının genişlediğini göstermektedir.

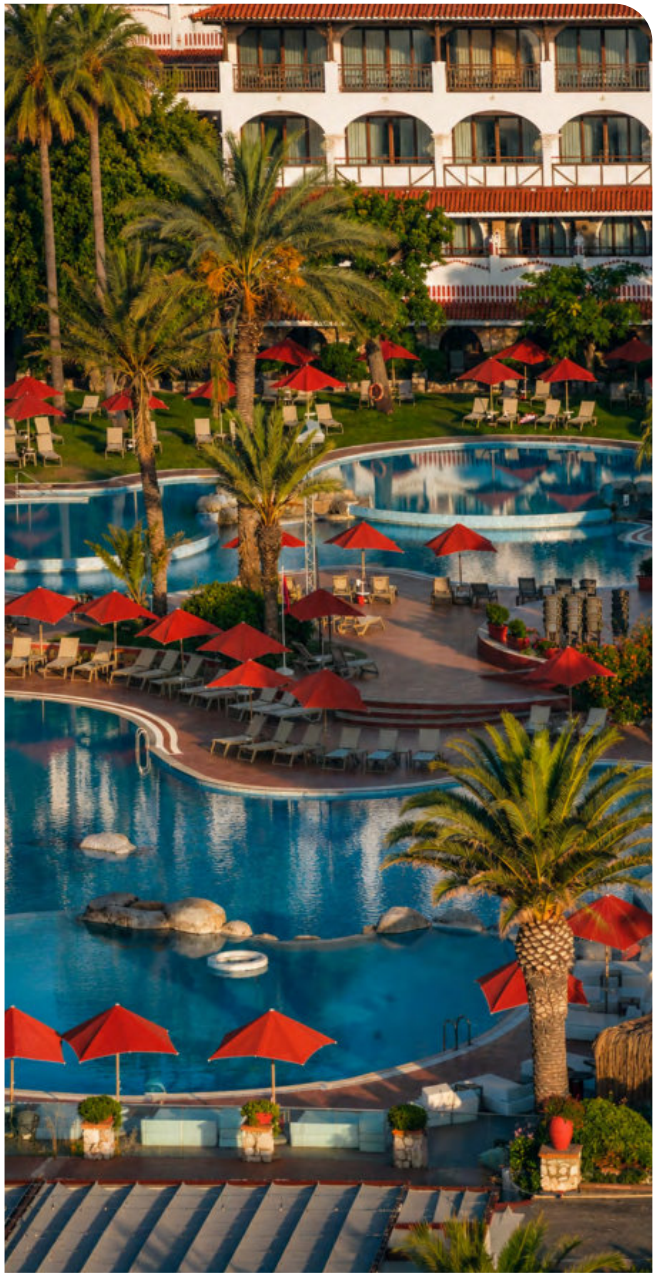
Bununla birlikte, il düzeyindeki koruma altyapısı verileri, Şirket tesislerinin doğrudan koruma kapsamında bulunduğunu veya taşkın risklerinin azaldığını ortaya koymamaktadır. Bu nedenle söz konusu göstergeler, bölgesel taşkın tehlikesi projeksiyonları ve geçmiş hasar kayıtlarıyla birlikte fiziksel iklim risklerinin değerlendirilmesini destekleyen tamamlayıcı bilgiler olarak ele alınmaktadır.

Fiziksel İklim Riskleri ve Uyum Yaklaşımı

Martı Hotels & Marinas'ın fiziksel iklim risklerine maruziyeti, tesislerin coğrafi konumları, altyapı özellikleri ve faaliyet yapısına göre farklılaşmaktadır.

Marmaris İçmeler'de bulunan Martı Resort Hotel ve Martı

[21] Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü (DSİ), İllere Göre İşletmedeki Taşkın Koruma Tesisleri, 2013–2024, Su Kaynakları ve Tarımsal Sulama İstatistikleri. https://www.dsi.gov.tr/Sayfa/Detay/2186



La Perla açısından yoğun yağış, yüzeysel akış, drenaj kapasitesi ve kıyı taşkınları; bina ve açık alan altyapısı, konaklama faaliyetleri ve operasyonel süreklilik üzerinde potansiyel etkiler oluşturabilmektedir.

Orhaniye'de bulunan Martı Marina & Yacht Club ve Martı Hemithea Hotel açısından kıyı konumu nedeniyle fırtına, su baskını, kıyı taşkınları ve deniz seviyesi yükselmesi önem taşımaktadır. Özellikle marina faaliyetleri kapsamında iskeleler, bağlama alanları, kıyı altyapısı ve açık alan ekipmanları, fiziksel iklim tehlikelerine karşı değerlendirilmesi gereken varlıklar arasında yer almaktadır.

Antalya'nın Kemer ilçesinde bulunan Martı Myra açısından ise aşırı yağışlar ve ani sel olaylarının yanı sıra sıcaklık artışı, sıcak hava dalgaları ve orman yangınları dikkate alınmaktadır. Bölgesel iklim projeksiyonları, bu tehlikelerin uzun vadede tesis altyapısı, açık alan kullanımı, soğutma ihtiyacı ve turizm faaliyetlerinin mevsimsel dağılımı üzerinde etkiler oluşturabileceğine işaret etmektedir.

Şirket'in iklim değişikliğine uyum yaklaşımı; tesislerin fiziksel dayanıklılığının desteklenmesi, operasyonel risklerin izlenmesi, bakım ve onarım ihtiyaçlarının değerlendirilmesi, acil durum hazırlığının güçlendirilmesi ve sigorta mekanizmaları aracılığıyla finansal risklerin yönetilmesine odaklanmaktadır.

Bu kapsamda, tesis bazlı fiziksel risk değerlendirmelerinin geliştirilmesi, drenaj ve altyapı yeterliliğinin incelenmesi, gerekli koruyucu yatırımların belirlenmesi ve iklim risklerinin operasyonel planlama süreçleriyle ilişkisinin güçlendirilmesi öncelikli gelişim alanları arasında değerlendirilmektedir.

Sigorta ve Finansal Etkiler

İklimle bağlantılı fiziksel riskler, tesislerde meydana gelebilecek maddi hasarlar ve operasyonel kesintilerin yanı sıra bakım ve onarım giderleri, sigorta primleri, teminat koşulları ve ilave uyum yatırımları aracılığıyla Şirket'in finansal performansını etkileyebilmektedir.

Şirket'in incelenen sigorta hasar kayıtlarında fırtına, sel, su baskını ve yıldırım kaynaklı olaylar bulunmaktadır. Bu kapsamda, fırtına kaynaklı dört hasar dosyasında toplam 34.307,39 EUR ve sel/su baskını kaynaklı bir hasar dosyasında 17.330,08 EUR olmak üzere toplam 51.637,47 EUR tutarında kayıt yer almaktadır. Ayrıca yıldırım kaynaklı hasar kayıtları da bulunmaktadır.

Söz konusu tutarlar, incelenen hasar dosyalarında kayıtlı değerleri yansıtmakta olup Şirket'in iklim değişikliğinden kaynaklanan toplam finansal kaybını veya sigorta şirketleri tarafından fiilen karşılanan tazminat tutarlarını temsil etmemektedir. Hasar olaylarının doğrudan iklim değişikliğine atfedilmesine yönelik bir analiz gerçekleştirilmemiştir.

Şirket'in tesislerine ilişkin sigorta poliçelerinde fırtına, sel ve su baskını, yıldırım ve diğer ilgili tehlikelere yönelik teminatlar bulunmaktadır. Bununla birlikte, sigorta korumasının kapsamı ve finansal etkisi; poliçelerde belirlenen teminat limitleri, muafiyetler, istisnalar ve hasarın niteliğine bağlı olarak farklılaşmaktadır.

İklim değişikliğine bağlı olarak aşırı hava olaylarının sıklığında veya şiddetinde meydana gelebilecek artışlar; gelecekte bakım ve onarım giderleri, sigorta maliyetleri, teminat koşulları ve operasyonel süreklilik üzerinde ilave etkiler oluşturabilecektir. Mevcut değerlendirmeler geçmiş hasar kayıtları, sigorta poliçeleri ve operasyonel riskler çerçevesinde yürütülmekte olup gelecekteki finansal etkilerin güvenilir biçimde nicelleştirilmesi için ilave tesis bazlı analizlere ihtiyaç bulunmaktadır.

Bu doğrultuda önleyici bakım, altyapı dayanıklılığı, operasyonel hazırlık ve fiziksel iklim risklerinin izlenmesine yönelik çalışmaların geliştirilmesi, Şirket'in uzun vadeli iklim dayanıklılığının güçlendirilmesi açısından önem taşımaktadır.

Faaliyet Metrikleri

Şirket, TSRS 1 ve TSRS 2 kapsamında açıklanan sürdürülebilirlik ve iklimle ilgili performans göstergelerinin faaliyet ölçeğiyle ilişkilendirilmesini ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğin sağlanmasını desteklemek amacıyla, operasyonel faaliyetlerinin kapasitesini ve yoğunluğunu yansıtan temel faaliyet metriklerini raporlamaktadır.

Bu kapsamda açıklanan faaliyet metrikleri; enerji ve su kullanımı ile sera gazı emisyonları gibi çevresel performans göstergelerinin faaliyet hacmiyle birlikte değerlendirilmesine, kaynak kullanımındaki değişimlerin izlenmesine ve operasyonel verimliliğin analiz edilmesine katkı sağlamaktadır.

İkinci TSRS raporlama döneminde, önceki yıl oluşturulan veri toplama ve izleme yaklaşımı esas alınarak faaliyet metriklerinin raporlanmasına devam edilmiştir. Açıklanan göstergeler, raporlama döneminde erişilebilen veriler ve mevcut izleme altyapısı çerçevesinde hazırlanmıştır. Önceki

raporlama dönemine kıyasla veri kapsamı, hesaplama yöntemleri veya kullanılan varsayımlarda değişiklik olması durumunda, söz konusu değişiklikler ve karşılaştırılabilirliğe olası etkileri ilgili gösterge açıklamalarında belirtilmiştir. Veri kalitesinin, hesaplama yöntemlerinin tutarlılığının ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğin geliştirilmesi öncelikli iyileştirme alanları arasında değerlendirilmektedir.

Mevcut Oda-Gece Sayısı

Mevcut oda-gece sayısı, Şirket'in raporlama dönemindeki konaklama faaliyetlerinin ölçeğini ve operasyonel kapasitesini yansıtan temel faaliyet metriklerinden biridir. Bu metrik; enerji tüketimi, su kullanımı ve sera gazı emisyonları gibi çevresel performans göstergelerinin faaliyet hacmiyle ilişkilendirilmesine ve dönemler arası karşılaştırılabilir analizlerin geliştirilmesine katkı sağlamaktadır.

01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde, mevcut oda-gece sayısının hesaplama metodolojisi, tesislerin fiili faaliyet dönemlerini ve satışa hazır oda kapasitesini daha doğru yansıtacak şekilde güncellenmiştir. Önceki raporlama döneminde mevcut oda-gece sayısı, toplam oda sayısının 365 gün ile çarpılması suretiyle hesaplanmış; mevsimsel kapanışlar ve geçici olarak satışa kapalı odalar ayrıca dikkate alınmamıştır. Cari dönemde ise tesisler tarafından bildirilen, raporlama dönemi boyunca satışa hazır olan toplam oda-gece kapasitesi esas alınmaktadır.

Bu kapsamda mevcut oda-gece sayısı, bir tesisin raporlama dönemi boyunca satışa hazır olan odalarının günlük toplamını ifade etmektedir. Oda kapasitesinin ve satışa açık gün sayısının dönem boyunca sabit olduğu durumlarda aşağıdaki formül kullanılabilmektedir:

Mevcut Oda-Gece Sayısı = Satışa Hazır Oda Sayısı × Satışa Açık Gün Sayısı

Oda kapasitesinin dönem içerisinde değişkenlik gösterdiği durumlarda ise günlük satışa hazır oda sayılarının toplamı esas alınmaktadır. Böylece tesislerin mevsimsel faaliyet dönemleri ve geçici kapasite kısıtları, bildirilen müsait oda-gece verilerine yansıtılabilmektedir.

Gerçekleşen oda-gece sayısı ise raporlama döneminde fiilen satılan oda-gece miktarını ifade etmekte olup, mevcut oda-gece sayısından ayrı olarak izlenmektedir.

01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde, Martı Resort Hotel, Martı La Perla, Martı Myra ve Martı Hemithea Hotel konaklama faaliyetleri kapsamında değerlendirilmiştir. Konaklama kapasitesi bulunmayan Martı Marina & Yacht Club, oda-gece hesaplamalarına dâhil edilmemiştir.

Tablo 35. Tesis Bazında Konaklama Faaliyet Metrikleri

Tesis	Oda Sayısı	Mevcut oda-gece sayısı	Gerçekleşen oda-gece sayısı	Ortalama doluluk oranı (%)
Martı Resort Hotel (Marmaris – İçmeler)	285	103.295	39.935	%39
Martı La Perla (Marmaris – İçmeler)	197	48.068	18.753	%39
Martı Myra (Antalya – Kemer)	551	134.932	86.663	%64
Martı Hemithea Hotel (Marmaris – Orhaniye)	30	10.950	3.556	%32
Toplam	**1.063**	**297.245**	**148.907**	**%50**

Ortalama Doluluk Oranı

Ortalama doluluk oranı, raporlama döneminde gerçekleşen toplam oda-gece sayısının aynı dönemde satışa hazır olan toplam oda-gece sayısına oranlanmasıyla hesaplanan bir faaliyet metriğidir. Bu gösterge, konaklama tesislerinin kapasite kullanım düzeyini ve operasyonel performansını değerlendirmeye yönelik tamamlayıcı bir ölçüt niteliğindedir.

Ortalama doluluk oranı aşağıdaki formül kullanılarak hesaplanmaktadır:

Ortalama Doluluk Oranı (%) = (Gerçekleşen Oda-Gece Sayısı / Mevcut Oda-Gece Sayısı) × 100

Tesis bazında doluluk oranları, ilgili tesisin gerçekleşen oda-gece sayısının mevcut oda-gece sayısına bölünmesiyle belirlenmektedir. Şirket genelindeki ortalama doluluk oranı ise tesislerin doluluk oranlarının aritmetik ortalaması alınarak değil, toplam gerçekleşen oda-gece sayısının toplam mevcut oda-gece sayısına oranlanmasıyla hesaplanmaktadır.

İlk raporlama döneminde tesis bazında gerçekleşen oda-gece verileri merkezi ve standart bir formatta konsolide edilemediğinden ortalama doluluk oranı sayısal olarak raporlanamamıştır. 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde ise tesis bazında satışa hazır ve gerçekleşen oda-gece verilerinin temin edilmesiyle doluluk oranlarının hesaplanmasına yönelik veri altyapısı geliştirilmiştir.

Cari dönemde bildirilen verilere göre Martı Resort Hotel ve Martı La Perla'nın ortalama doluluk oranları yaklaşık %39, Martı Hemithea'nın %32, Martı Myra'nın ise %64 olarak gerçekleşmiştir. Tesisler arasındaki farklılıklar, faaliyet dönemleri ve kapasite kullanım düzeyleri bakımından değerlendirilmektedir.

Toplam Tesis Alanı

Konaklama tesislerinin toplam alanı, Martı Hotels & Marinas'ın operasyonel faaliyetlerinin fiziksel ölçeğini yansıtan temel faaliyet metriklerinden biridir. Bu gösterge, tesislerin büyüklüğünün ve kaynak kullanımına ilişkin performans göstergelerinin faaliyet ölçeğiyle ilişkilendirilmesine katkı sağlamaktadır.

TSRS 2 Ek Cilt 52 kapsamında yer alan SV-HL-000.C – Konaklama Tesislerinin Toplam Alanı metriği doğrultusunda, 01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde tesis bazında alan verileri derlenmiştir. Önceki raporlama döneminde ortak bir hesaplama yöntemi ve merkezi veri seti bulunmadığından sayısal olarak açıklanamayan bu metrik, cari dönemde tesislerden temin edilen bilgiler doğrultusunda hesaplanmıştır.

Toplam tesis alanının belirlenmesinde misafir odaları, lobi, restoran, toplantı salonları, spa ve diğer kapalı kullanım alanlarının dikkate alınması esas alınmaktadır. Açık alanlar, kapalı alan metriğinden ayrı raporlanmaktadır. Tesis bünyesinde bulunan ve üçüncü kişilere kiraya verilen ticari birimlerin alanları, toplam tesis alanı içerisinde yer almaları durumunda ayrıca hesaplamaya dâhil edilmemiştir.

Tablo 36. Konaklama Tesislerinin Toplam Alanı

Tesis	Toplam Tesis Alanı (m²)
Martı Resort Hotel	27.000
Martı La Perla	7.200
Martı Myra	39.123
Martı Hemithea Hotel	6.928
Toplam	**80.251**

01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde, Şirket'in faaliyet gösterdiği dört konaklama tesisinin bildirilen toplam alanı 80.251 m²'dir. Martı Marina & Yacht Club, konaklama tesisi niteliğinde olmadığından bu metriğin kapsamı dışında tutulmuştur.

Cari dönemde tesis bazında alan bilgilerinin temin edilmesiyle birlikte, önceki raporlama dönemine kıyasla veri kapsamı geliştirilmiş ve toplam tesis alanının sayısal olarak açıklanması mümkün hâle gelmiştir. Alan verilerinin kapsam ve hesaplama yöntemlerinin tesisler arasında tutarlı biçimde uygulanmasına yönelik çalışmaların sürdürülmesi öngörülmektedir.

Toplam Tesis Sayısı ve Sahiplik / İşletme Kırılımı

Martı Hotels & Marinas, grup bünyesindeki konaklama ve marina tesislerinin işletmeciliğini yürütmektedir. Tesislerin mülkiyeti ağırlıklı olarak grup şirketleri ve üçüncü taraflara (finans kuruluşları dâhil) ait olup, Martı Hemithea Hotel'in mülkiyeti Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye aittir. Mülkiyeti doğrudan Şirket'e ait olmayan tesislerde de operasyonel faaliyetler Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından yürütülmektedir.

Şirket, operasyonel uzmanlığı doğrultusunda kendi mülkiyetinde bulunmayan varlıklarda da faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu kapsamda bazı tesisler üst hakkı, irtifak hakkı veya kullanma izni gibi düzenlemeler çerçevesinde işletilmekte olup, söz konusu tesisler finansal kontrol esasına göre raporlama kapsamına dâhil edilmektedir.

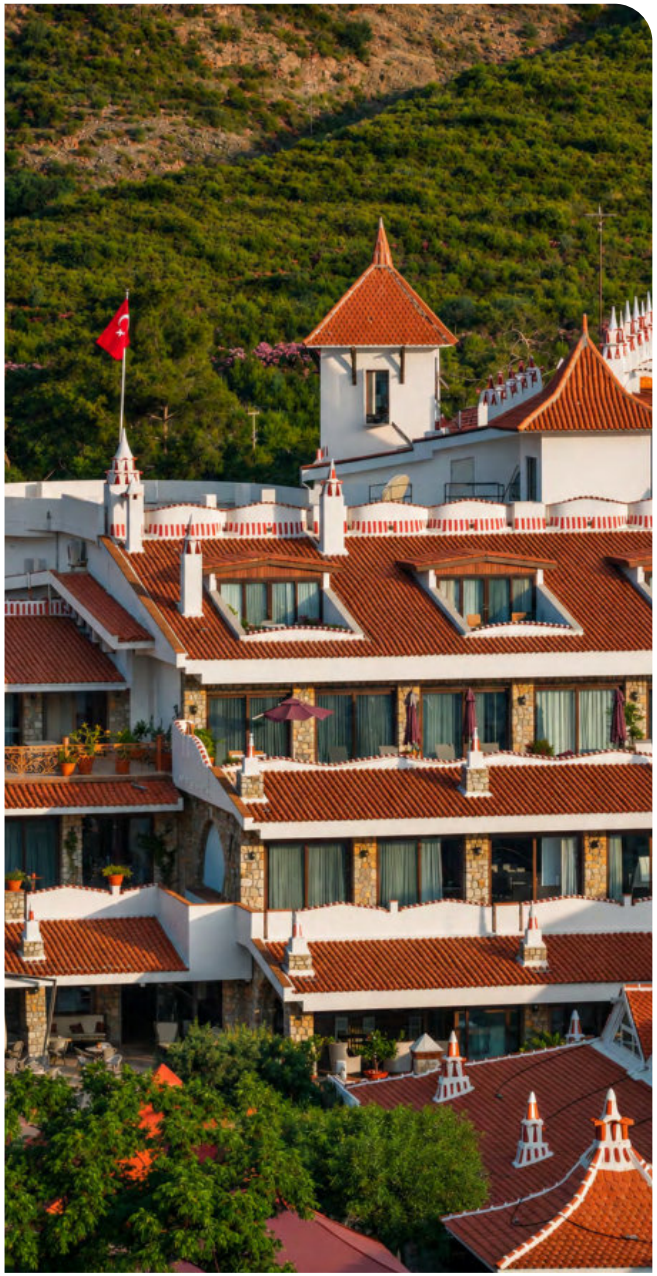
01.04.2025–31.03.2026 raporlama döneminde Şirket'in finansal kontrolü altında dört konaklama tesisi ve bir marina işletmesi olmak üzere toplam beş aktif turizm tesisi bulunmaktadır. Martı Resort Hotel, Martı La Perla, Martı Myra, Martı Hemithea Hotel ve Martı Marina & Yacht Club'ın tamamında aktif faaliyet yürütülmüş olup, tesislerin işletmeciliği ve operasyonel kontrolü Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından sağlanmıştır.

Tablo 37. Raporlama Kapsamındaki Aktif Turizm Tesisleri

Tesis Türü	Tesis Sayısı	Oran (%)
Konaklama tesisleri	4	%80
Marina işletmesi	1	%20
Toplam	**5**	**%100**

TSRS 2 Ek Cilt 52 kapsamında yer alan SV-HL-000.D – Konaklama Tesislerinin Sayısı ve Sahiplik/İşletme Dağılımı metriği doğrultusunda, Şirket'in dört konaklama tesisinin tamamı Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmektedir. Raporlama döneminde franchise modeli kapsamında faaliyet gösteren bir konaklama tesisi bulunmamaktadır. Tesislerin mülkiyet ve kullanım hakkı yapıları farklılık göstermekle birlikte, yönetilen ve sahip olunan/kiralanan tesislere ilişkin sayısal dağılım mevcut raporlama döneminde ayrı olarak raporlanmamaktadır. Söz konusu kırılımın, veri izleme ve sınıflandırma süreçlerinin geliştirilmesiyle birlikte gelecek raporlama dönemlerinde açıklanması hedeflenmektedir.

Martı Marina & Yacht Club, konaklama tesisi niteliğinde olmadığından SV-HL-000.D metriğinin kapsamı dışında tutulmaktadır. Benzer şekilde, tesisler bünyesinde üçüncü kişilere kiraya verilen ticari birimler, genel merkezler ve aktif konaklama faaliyeti bulunmayan yatırım veya gayrimenkul varlıkları konaklama tesisi sayısına dâhil edilmemiştir. Raporlama döneminde yeni açılan, kapanan veya devredilen bir tesis bulunmamaktadır.



Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları

Martı Hotels & Marinas, 1 Nisan 2025 – 31 Mart 2026 raporlama dönemi itibarıyla zorunlu bir karbon fiyatlandırma mekanizmasına tabi değildir. Raporlama döneminde Şirket tarafından karbon kredisi alımı veya satımı gerçekleştirilmemiş, sera gazı emisyonlarının dengelenmesine yönelik gönüllü karbon dengeleme mekanizmaları kullanılmamıştır. Şirket bünyesinde iç karbon fiyatlandırması uygulaması da bulunmamaktadır.

Türkiye'de karbon fiyatlandırmasına yönelik düzenleyici çerçeve, 9 Temmuz 2025 tarihinde yürürlüğe giren 7552 sayılı İklim Kanunu ile önemli ölçüde gelişmiştir. Kanun kapsamında ulusal Emisyon Ticaret Sistemi'nin (ETS) oluşturulmasına, sera gazı emisyonlarının azaltılmasına ve karbon piyasalarının düzenlenmesine ilişkin yasal altyapı oluşturulmuştur. Şirket'in konaklama ve turizm faaliyetleri doğrudan ETS yükümlülükleri kapsamında bulunmamakla birlikte, karbon fiyatlandırmasının enerji üretimi ve diğer ilgili sektörlerde uygulanması, orta ve uzun vadede elektrik, yakıt, ulaşım ve tedarik maliyetleri üzerinde dolaylı etkiler oluşturabilecektir.

Şirket, karbon fiyatlandırmasına ilişkin düzenleyici gelişmeleri ve bunların faaliyetleri üzerindeki olası etkilerini iklimle bağlantılı geçiş riskleri kapsamında değerlendirmektedir. Bu doğrultuda, enerji maliyetlerindeki olası değişimler, enerji verimliliği yatırımları ve düşük karbonlu teknolojilere geçiş ihtiyacı, operasyonel ve finansal planlama açısından önem taşıyan alanlar arasında yer almaktadır.

Martı Hotels & Marinas'ın sera gazı emisyonlarının azaltılmasına yönelik yaklaşımı, karbon dengeleme mekanizmalarından öncelikle yararlanmak yerine, operasyonel süreçlerde enerji verimliliğinin artırılması, kaynak kullanımının optimize edilmesi ve doğrudan emisyon azaltımını destekleyen uygulamalara odaklanmaktadır. Şirket, sera gazı emisyonlarını TSRS kapsamında izlemekte ve sürdürülebilirlik raporlaması aracılığıyla kamuoyuna açıklamaktadır.

Önümüzdeki dönemlerde karbon fiyatlandırma mekanizmalarının kapsamındaki gelişmelerin ve olası dolaylı maliyet etkilerinin izlenmesine devam edilmesi öngörülmektedir. İç karbon fiyatlandırması ve gönüllü karbon piyasası araçlarının değerlendirilmesi ise Şirket'in iklim stratejisi, emisyon azaltım öncelikleri ve ilgili düzenlemelerdeki gelişmeler doğrultusunda ele alınabilecektir.

İklimle Bağlantılı Risk ve Fırsatlara İlişkin Finansal Metrikler

Martı Hotels & Marinas, TSRS 2 kapsamında iklimle bağlantılı fiziksel riskler, geçiş riskleri ve fırsatların varlıkları ve faaliyetleri üzerindeki potansiyel finansal etkilerini değerlendirmektedir. Bu doğrultuda, söz konusu risklere karşı kırılgan varlık ve faaliyetlerin miktarı ve yüzdesi, iklim fırsatlarıyla uyumlu varlık ve faaliyetlerin miktarı ve yüzdesi ile iklimle bağlantılı risk ve fırsatlara yönelik sermaye dağıtımı, izlenmesi öngörülen temel finansal göstergeler arasında yer almaktadır.

Fiziksel iklim riskleri kapsamında Martı Resort Hotel, Martı La Perla, Martı Myra, Martı Hemithea Hotel ve Martı Marina & Yacht Club tesislerinin coğrafi konumları ve faaliyet özellikleri dikkate alınarak aşırı hava olayları, sıcaklık artışı, orman yangınları ve su stresi gibi iklim tehlikeleri değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, raporlama döneminde fiziksel risklere karşı kırılgan varlık ve faaliyetlerin finansal tutarı (TL) ile toplam varlıklar içerisindeki yüzdesi (%) ayrı olarak hesaplanamamıştır.

Geçiş riskleri kapsamında enerji maliyetleri, iklimle bağlantılı düzenleyici gelişmeler, düşük karbonlu teknolojilere geçiş ve değişen müşteri beklentilerinin faaliyetler üzerindeki potansiyel etkileri ele alınmaktadır. Ancak bu risklere karşı kırılgan varlık ve faaliyetlerin finansal tutarı (TL) ve toplam varlıklar içerisindeki yüzdesi (%) raporlama dönemi itibarıyla nicel olarak belirlenememiştir.

İklim fırsatları kapsamında enerji ve kaynak verimliliğinin artırılması, düşük karbonlu işletme uygulamalarının yaygınlaştırılması ve operasyonel verimliliğin geliştirilmesi gibi alanlar değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, iklim fırsatlarıyla uyumlu hâle getirilmiş varlık ve faaliyetlerin finansal tutarı (TL) ile toplam varlıklar içerisindeki yüzdesi (%) mevcut finansal kayıtlarda ayrı olarak izlenmediğinden hesaplanamamıştır.

Sermaye dağıtımı açısından, Şirket'in 31 Mart 2026 tarihli konsolide nakit akış tablosunda maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarına ilişkin toplam 100.716.624 TL nakit çıkışı raporlanmıştır. Ancak söz konusu harcamaların iklimle bağlantılı risklerin azaltılmasına veya fırsatların değerlendirilmesine yönelik kısmı ayrı olarak belirlenmemiştir. Bu nedenle raporlama dönemine ilişkin iklimle bağlantılı yatırım harcamalarının tutarı (TL) nicel olarak açıklanamamaktadır.

31 Mart 2026 tarihli konsolide finansal tablolarda Grup'un toplam varlıkları 28.634.243.643 TL, maddi duran varlıkları ise 23.761.558.930 TL olarak raporlanmıştır. Bununla birlikte, konsolide finansal tabloların Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'yi de kapsaması ve finansal varlık kayıtlarının iklim risk ve fırsatlarıyla doğrudan eşleştirilmemiş olması nedeniyle bu tutarlar, iklimle bağlantılı finansal metriklerin hesaplanmasında doğrudan kullanılmamıştır.

Martı Hotels & Marinas, iklimle bağlantılı finansal göstergelerin daha ayrıntılı ve karşılaştırılabilir biçimde raporlanabilmesi amacıyla tesis bazlı iklim risk değerlendirmeleri, varlık kayıtları ve yatırım harcamaları arasındaki veri ilişkisinin geliştirilmesini değerlendirmektedir. Bu çalışmalarla, ilerleyen raporlama dönemlerinde iklim risk ve fırsatlarına maruz kalan varlıkların finansal büyüklüklerinin ve iklimle bağlantılı sermaye dağıtımının daha sistematik biçimde izlenmesi amaçlanmaktadır.

Hedefler ve Performans Takibi

Martı Hotels & Marinas için 01.04.2025–31.03.2026 dönemi, TSRS kapsamında hazırlanan ikinci raporlama dönemi olup, önceki dönemde oluşturulan iklimle ilgili hedeflerin ve çevresel performans göstergelerinin izlenmesi, veri toplama süreçlerinin geliştirilmesi ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğin güçlendirilmesine odaklanılmıştır.

Şirket, mevcut raporlama döneminde önceki yıl belirlediği nitel hedeflerini korumuş; sera gazı emisyonlarının azaltılması, enerji ve su verimliliği ile diğer iklim performansı alanlarında yeni bir nicel hedef belirlememiştir. Bu doğrultuda, mevcut hedeflere yönelik performansın izlenmesi ve gelecekte ölçülebilir hedeflerin oluşturulabilmesi için veri kalitesinin, hesaplama yöntemlerinin tutarlılığının ve kurumsal izleme altyapısının geliştirilmesi öncelikli alanlar olarak değerlendirilmektedir.

Martı Hotels & Marinas'ın TSRS 2 – İklimle İlgili Açıklamalar Standardı ve konaklama sektörünün kendine özgü faaliyet dinamikleri doğrultusunda şekillendirdiği, çevresel performansın geliştirilmesini, iklimle bağlantılı risk ve fırsatların yönetimini ve kurumsal izleme süreçlerinin güçlendirilmesini esas alan iki ana hedef başlığı ile bunlara bağlı alt hedefler aşağıda sunulmaktadır:

1. Operasyonel ve Çevresel Hedefler

- Kapsam 1 ve Kapsam 2 sera gazı emisyonlarını izlemek, dönemsel değişimleri değerlendirerek emisyon azaltımına yönelik iyileştirme alanlarını belirlemek,
- Kapsam 3 emisyonlarının hesaplanmasına yönelik veri toplama ve envanter altyapısını geliştirmek,
- Enerji tüketimini faaliyet seviyesine göre izleyerek enerji verimliliği performansını geliştirmek,
- Güneş enerjisi sistemleri (GES) başta olmak üzere yenilenebilir enerji yatırım fırsatlarını değerlendirmek, I-REC gibi yenilenebilir enerji sertifikalarının teminine yönelik çalışmaları geliştirmek ve elektrik tüketiminden kaynaklanan sera gazı emisyonlarının azaltılmasını desteklemek,
- Su kullanımının izlenebilirliğini ve tesisler arası karşılaştırılabilirliğini artırarak 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.

2. Yönetişim ve Performans İzleme Hedefleri

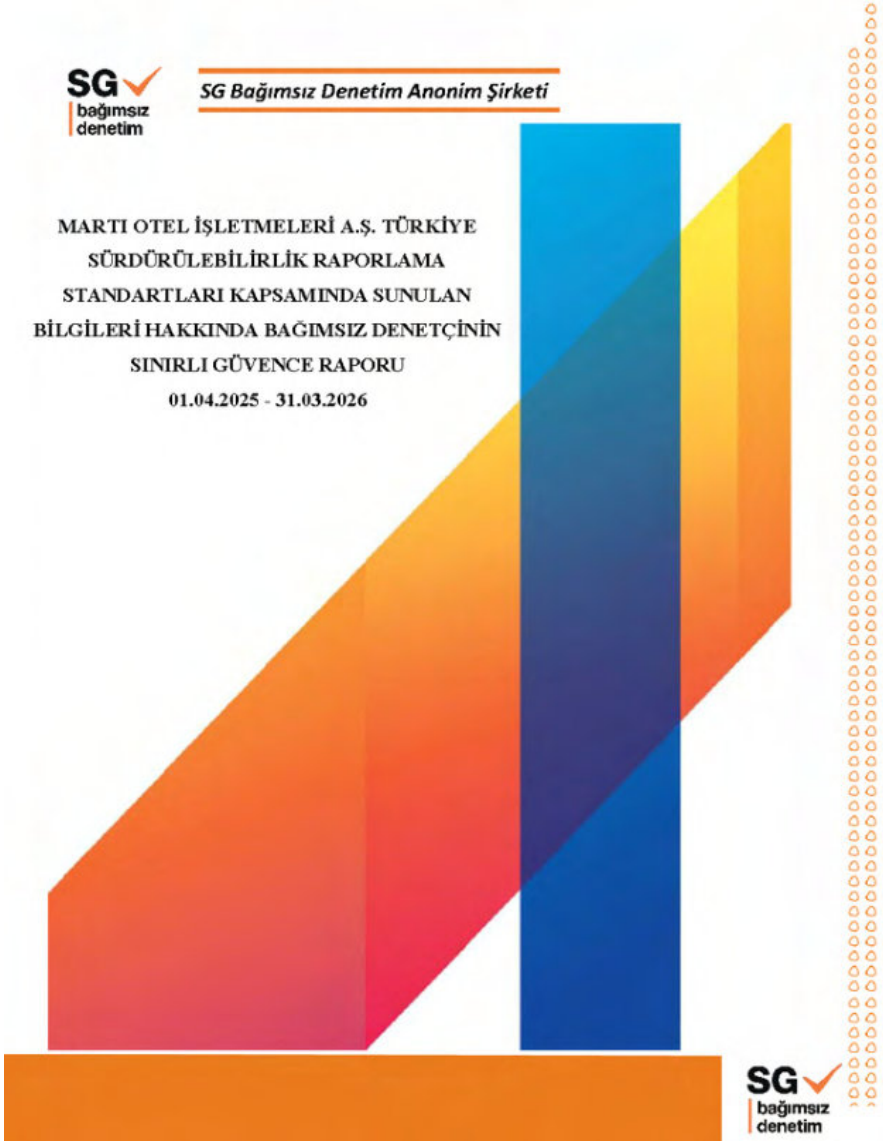
- İklimle ilgili performans göstergelerini düzenli izlemek, dönemler arası değişimleri değerlendirerek iyileştirme alanlarını belirlemek,
- İklimle ilgili risk ve fırsatların operasyonel karar alma süreçlerine entegrasyonunu güçlendirmek,
- Sürdürülebilirlik Komitesi koordinasyonunda kısa, orta ve uzun vadeli sürdürülebilirlik stratejisi, hedefleri ve yol haritalarının geliştirilmesini desteklemek,
- Ölçülebilir iklim hedeflerinin belirlenmesine yönelik performans göstergeleri ve ilerleme izleme yöntemlerini geliştirmek,
- İklimle bağlantılı risk ve fırsatların finansal etkilerinin değerlendirilmesine yönelik veri altyapısını güçlendirmek,
- Veri toplama, doğrulama ve raporlama süreçlerini standartlaştırarak performans izleme mekanizmalarını geliştirmek,
- Hedef belirleme ve performans izleme süreçlerini kurumsal sürdürülebilirlik yönetimiyle bütünleştirmek,
- Veri toplama ve raporlama süreçlerinde şeffaflığı ve izlenebilirliği artırmak.



07
EKLER

07 Ekler

EK 1 Sınırlı Güvence Raporu



MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLERİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.
GENEL KURULU'NA

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.'nin 01.04.2025 – 31.03.2026 Özel hesap 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, 01.04.2025 – 31.03.2026 özel hesap dönemine ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan diğer bilgileri ve Sürdürülebilirlik Bilgileri veya 01.04.2025 – 31.03.2026 özel hesap dönemine ait 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 31 Mart 2026 Özel hesap 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 01.04.2025 – 31.03.2026 özel hesap dönemine ait Sürdürülebilirlik Raporu'nda yer alan diğer bilgiler ve Sürdürülebilirlik Bilgileri ya da 01.04.2025 – 31.03.2026 özel hesap dönemine ait 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.

SG bağımsız denetim
web : www.sgdenetim.com.tr e-posta : info@sgdenetim.com.tr
Adres : Beştepe Mah. Nergiz Sokak No: 7/2 Via Flat Ofis No 60-61 Söğütözü Yenimahalle / ANKARA / TÜRKİYE
Telefon : (+90 312) 442 20 40

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 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.

SG bağımsız denetim
web : www.sgdenetim.com.tr e-posta : info@sgdenetim.com.tr
Adres : Beştepe Mah. Nergiz Sokak No: 7/2 Via Flat Ofis No 60-61 Söğütözü Yenimahalle / ANKARA / TÜRKİYE
Telefon : (+90 312) 442 20 40

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş. TÜRKİYE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK RAPORLAMA STANDARTLARI KAPSAMINDA SUNULAN BİLGİLERİ HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİNİN SINIRLI GÜVENCE RAPORU

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, 19.11.2026

SG bağımsız denetim
web : www.sgdenetim.com.tr e-posta : info@sgdenetim.com.tr
Adres : Beştepe Mah. Nergiz Sokak No: 7/2 Via Flat Ofis No 60-61 Söğütözü Yenimahalle / ANKARA / TÜRKİYE
Telefon : (+90 312) 442 20 40

EK 2 Tesislerin Sahip Olduğu Sürdürülebilir Turizm Sertifikaları

Tablo 38. 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	13.06.2025	20.06.2028
Martı Resort	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3.aşama	15.11.2025	14.11.2028
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3.aşama	15.11.2025	14.11.2028
Martı Hemithea Pansiyon	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	2.aşama	15.11.2025	30.10.2028
Martı Hemithea	Muğla / Marmaris	GSTC	Bureau Veritas	3.aşama	16.09.2025	14.09.2028
Martı Myra	Antalya / Kemer	ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	TCS	-	03.01.2024	02.01.2027
Martı Resort	Muğla / Marmaris	ISO 50001 Enerji Yönetim Sistemi	TCS	-	14.03.2024	13.03.2027
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Green Key	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Green Key	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Myra	Antalya / Kemer	Green Key	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Myra	Antalya / Kemer	Turuncu Bayrak	Gıda İsrafını Önleme ve Bilinçlendirme Platformu	B Kademe	2026	2027
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Turuncu Bayrak	Gıda İsrafını Önleme ve Bilinçlendirme Platformu	C Kademe	2026	2027
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Turuncu Bayrak	Gıda İsrafını Önleme ve Bilinçlendirme Platformu	C Kademe	2026	2027

Tesis Adı	İl / İlçe	Sertifika / Standart	Denetim / Belgelendirme Kuruluşu	Seviye / Aşama	Veriliş Tarihi	Geçerlilik Tarihi
Martı Myra	Antalya / Kemer	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Marina	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Hemithea	Muğla / Marmaris	Mavi Bayrak	TÜRÇEV	-	2026	2027
Martı Myra	Antalya / Kemer	Sıfır Atık Belgesi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	Temel Seviye	20.02.2026	20.02.2031
Martı Resort	Muğla / Marmaris	Sıfır Atık Belgesi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	Temel Seviye	25.09.2025	25.09.2030
Martı La Perla	Muğla / Marmaris	Sıfır Atık Belgesi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	Temel Seviye	23.09.2025	23.09.2030
Martı Hemithea	Muğla / Marmaris	Sıfır Atık Belgesi	Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı	Temel Seviye	30.07.2025	30.07.2030

EK 3 Emisyon Hesaplamalarına Yönelik Referanslar

Yakıt Tipi	Alt Isıl Değer	Birim	Referans
Benzin	10.400.000	kcal/ton	Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik
Dizel	10.200.000	kcal/ton	
Doğal gaz	8.250.000	kcal/1.000 m³	
LNG	44,2	TJ/Gg	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 1, Tablo 1.2
LPG	47,3	TJ/Gg	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 1, Tablo 1.2
Biyokütle	15,6	TJ/Gg	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 1, Tablo 1.2

Yakıt Tipi	Yoğunluk Değeri	Birim	Referans
Benzin	0,735	kg/L	Enerji Kaynaklarının ve Enerjinin Kullanımında Verimliliğin Artırılmasına Dair Yönetmelik
Dizel	0,83	kg/L	
Doğal gaz	0,67	kg/m³	

Emisyon Kaynağı	Yakıt Türü	CO_2 (kg/TJ, NKD)	CH_4 (kg/TJ, NKD)	N_2O (kg/TJ, NKD)	Referans
Sabit yanma	Doğal gaz	56.100	5	0,1	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 2, Tablo 2.4
Hareketli yanma	Benzin	69.300	3,8	5,7	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 3, Tablo 3.2.2
Hareketli yanma	Dizel	74.100	3,9	3,9	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 3, Tablo 3.2.2
Sabit Yanma	Odunsu Biyokütle	112.000	300	4	IPCC (2006), Cilt 2, Bölüm 2, Tablo 2.4

Gaz Türü	GWP	Referans
CO_2	1,00	Florlu Sera Gazlarına İlişkin Yönetmelik – Resmî Gazete Sayısı: 32693
R134A	1.530,00	IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Çalışma Grubu I, Bölüm 7 Ek Materyali
R22	1.960,00	IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Çalışma Grubu I, Bölüm 7 Ek Materyali
R32	675	Florlu Sera Gazlarına İlişkin Yönetmelik
R23	14.800,00	Florlu Sera Gazlarına İlişkin Yönetmelik – Resmî Gazete Sayısı: 32693
R404A	4.728	IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Çalışma Grubu I, Bölüm 7 Ek Materyali
R410A	2.255,50	IPCC Altıncı Değerlendirme Raporu (AR6), Çalışma Grubu I, Bölüm 7 Ek Materyali
R600A	3,00	UK Government GHG Conversion Factors for Company Reporting, 2024
FM200	3.220	Florlu Sera Gazlarına İlişkin Yönetmelik

Emisyon Kaynağı	Emisyon Faktörü	Birim	Referans
Türkiye geneli elektrik üretimi (şebeke elektriği)	0,434	tCO_2e/MWh	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, 2023 Türkiye Elektrik Üretimi ve Elektrik Tüketim Noktası Emisyon Faktörleri Bilgi Formu – Yayım Tarihi: 26.12.2025

Enerji Kaynağı	Dönüşüm Katsayısı	Birim
Şebeke elektriği	0,0036	GJ/kWh
Benzin	4,184	GJ/milyon kcal
Dizel (Motorin)	4,184	GJ/milyon kcal
Doğal gaz	4,184	GJ/milyon kcal
LNG	0,0442	GJ/kg
Odunsu biyokütle	0,0156	GJ/kg

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 Yönetişim Yapısı
	TSRS-2 6.a.ii	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı
	TSRS-2 6.a.iii	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetiminde Nihai Gözetim ve Sorumluluk Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı
	TSRS-2 6.a.iv	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı
	TSRS-2 6.a.v	Yönetişim> Performans Yönetimi, Ücretlendirme ve Teşvik Mekanizması
b) İklimle ilgili risk ve fırsatları izlemek, yönetmek ve denetlemek için kullanılan yönetişim süreçlerinde, kontrollerde ve prosedürlerde yönetimin görevi	TSRS-2 6.b.i	Yönetişim> İç Kontrol ve Denetim Mekanizmaları
	TSRS-2 6.b.ii	Yönetişim> Sürdürülebilirlik Yönetişim Yapısı
STRATEJİ		
a) İklimle ilgili risk ve fırsatlar	TSRS-2 10.a	Strateji> İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar
	TSRS-2 10.b	Strateji> İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 10.c	Strateji> İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar
	TSRS-2 10.d	Strateji> İklimle İlgili Risk ve Fırsatlar

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
b) İş modeli ve değer zinciri	TSRS-2 13.a	Strateji> Etki Yönetimi Şirket Profili> Martı Hotels & Marinas İş Modeli ve Değer Zinciri
	TSRS-2 13.b	Strateji> Etki Yönetimi
c) Strateji ve karar alma	TSRS-2 14.a.i	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.a.ii	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.a.iii	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.a.iv	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.a.v	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.b	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 14.c	Strateji> Etki Yönetimi
d) Finansal durum, finansal performans ve nakit akışları	TSRS-2 15.a	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 15.b	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 16.a	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 16.b	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 16.c.i	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 16.c.ii	Strateji> Etki Yönetimi
	TSRS-2 16.d	Strateji> Etki Yönetimi

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
e) İklim dirençliliği	TSRS-2 21	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.a.i	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.a.ii	Strateji> Metodolojik Çerçeve ve Kullanılan Senaryolar
	TSRS-2 22.a.iii.(1)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.a.iii.(2)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.a.iii.(3)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(1)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(2)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(3)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(4)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(5)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(6)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.i.(7)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.ii.(1)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.ii.(2)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.ii.(3)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
e) İklim dirençliliği	TSRS-2 22.b.ii.(4)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.ii.(5)	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
	TSRS-2 22.b.iii	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği
RİSK YÖNETİMİ		
a) İklimle ilgili riskleri belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler ve ilgili politikalar	TSRS-2 25.a.i	Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 25.a.ii	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 25.a.iii	Strateji> İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 25.a.iv	Strateji> İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 25.a.v	Risk Yönetimi> Risk Yönetim Süreçleri Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
	TSRS-2 25.a.vi	Risk Yönetimi> Risk Yönetim Süreçleri Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
b) İklimle ilgili senaryo analizi kullanıp kullanmadığına ve nasıl kullandığına ilişkin bilgiler dâhil olmak üzere; işletmenin iklimle ilgili fırsatları belirlemek, değerlendirmek, önceliklendirmek ve izlemek için kullandığı süreçler	TSRS-2 25.b	Strateji> Senaryo Analizleri ve İklim Dirençliliği Strateji> İklim Risklerinin Önceliklendirilmesi Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi
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> Risk Yönetim Süreçleri Risk Yönetimi> İklimle İlgili Risk ve Fırsatların Belirlenmesi, Değerlendirilmesi ve Önceliklendirilmesi

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
METRİK VE HEDEFLER		
a) İklimle ilgili metrikler	TSRS-2 29.a	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Temel Metrikler
	TSRS-2 29.b	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Temel Metrikler Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.c	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Temel Metrikler Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.d	Metrik ve Hedefler> İklimle İlgili Temel Metrikler Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.e	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları
	TSRS-2 29.f	Metrik ve Hedefler> 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> Sektörel Metrikler
c) İklimle ilgili hedefler	TSRS-2 33.a	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.b	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.c	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.d	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.e	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.f	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi

TSRS 2 Hükümleri		İlgili Kaynak / Bölüm
c) İklimle ilgili hedefler	TSRS-2 33.g	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 33.h	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 34.a	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 34.b	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 34.c	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 34.d	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 35	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.a	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.b	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.c	Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.d	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.e.i	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.e.ii	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.e.iii	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi
	TSRS-2 36.e.iv	Metrik ve Hedefler> Karbon Fiyatlandırması ve Piyasa Mekanizmaları Metrik ve Hedefler> Hedefler ve Performans Takibi

MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.

TSRS Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu

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

Telefon: +90 212 334 88 50 **Mail:** marti@marti.com.tr **LinkedIn:** martihotelsmarinas