MARTI OTEL İŞLETMELERİ ANONİM ŞİRKETİ
İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca ..18.02.2026.. tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 600.000.000 TL'den 1.500.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 900.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, Şirket'in www.marti.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.infoyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Beşiktaş/İstanbul Newyork İç Kapı No:108 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 0736 0
Mersis No:0478003676

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:

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

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR: 2
İÇİNDEKİLER 3
KISALTMA VE TANIMLAR 4
I. BORSA GÖRÜŞÜ: 6
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 6
2. ÖZET 8
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 22
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 24
5. RİSK FAKTÖRLERİ 26
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 32
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 34
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 53
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 57
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 64
11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI 78
12. EĞİLİM BİLGİLERİ 79
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 79
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 79
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 94
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 94
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 97
18. ANA PAY SAHİPLERİ 98
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 100
20. DİĞER BİLGİLER 103
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 115
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 118
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 126
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 133
25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 142
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 143
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 144
28. SULANMA ETKİSİ 145
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 146
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 148
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 157
32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 158
33. EKLER 159

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı Çağaloğlu Apartmanı Kat:4 Şişli/İstanbul
İç Kapı No:188 Ataşehir Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4780036787
Mersis No:0478003678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
Ayın Koyu Arsa ve Butik Otel (Natamam Bina)	Ayın Koyu, Marmaris/Muğla'da bulunan arsa ve tarla vasıflı 9 adet taşınmaz
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Covid-19	Koronavirüs Hastalığı
Çamyuva/Antalya Arsa	Çamyuva, Kemer/Antalya'da bulunan arsa üzerindeki Hazine Üst Hakkı
Martı GYO Çerkezköy/Tekirdağ Arsa	Çerkezköy/Tekirdağ'da bulunan 314 ada 1 parsel, 316 ada 1 parsel, 326 ada 2 parsel ve 327 ada 2 parselden oluşan toplam 36.304,83 m² büyüklüğündeki 4 adet taşınmaz
Martı Otel Çerkezköy/Tekirdağ Arsa	Çerkezköy/Tekirdağ'da bulunan 928 ada 1 parselde yer alan 15.437,68 m² ve 929 ada 3 parselde yer alan 24.672,92 m² büyüklüğündeki arsa nitelikli taşınmazlar
Esas Sözleşme	Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi'nin Esas Sözleşmesi
Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Hisarönü Arsa	Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü mahallesinde yer alan 219 Ada 3 Pasrel olarak kayıtlı 9.740,71 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkul
ISIN	Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İnfo Yatırım, Aracı Kurum, Yetkili Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Karacasu/Aydın Arazi	Karacasu/Aydın'da bulunan Şirket adına kayıtlı 155 ada 225 parsel nolu 37.755,96 m² yüzölçümlü arsa ile 155 ada 226 parsel nolu 268,92 m² yüzölçümlü tarla vasfındaki gayrimenkul.
KDV	Katma Değer Vergisi
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
Martı GYO	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Martı Hemitia Otel	Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesinde yer alan 6.928,55 m² yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş, 30 odalı ve 58 yatak kapasiteli otel
Martı La Perla Otel	Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 5.678 m² büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli otel
Martı Marina & Yacht Club, Martı Marina	Orhaniye, Marmaris/Muğla'da bulunan arsa, Hazine Üst Hakkı ve üzerinde bulunan Martı Marina & Yacht Club *(Martı Marina Tali Yat Limanı).*

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bl. Ayazma Mah. Sok. No:1 Newport
İç Kapı No:160 Ataşehir
Boğaziçi Kurumlar V.D.4710008757
Mersis No:0478

T.C. İSTANBUL TİCARET SICİLİ MÜDÜRLÜĞÜ 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Martı Myra Otel	Tekirova, Kemer/Antalya'da bulunan Hazine Üst Hakkı ve üzerinde bulunan Martı Myra Oteli
Martı Otel İşletmeleri, Şirket, İhraççı, Ortaklık	Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi
Martı Resort Otel	Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 26.219 m² büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 280 oda ve 584 yatak kapasiteli otel
Martı Resort Otel Arsalar	Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 166 Parsel olarak kayıtlı 1.265 m² yüzölçümlü "tarla" ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkuller
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi
Narin Ailesi	Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN, Mine NARİN
Narin Tekstil	Narin Tekstil Endüstrisi Anonim Şirketi
Orhaniye Tarla	Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesinde yer alan 105 ada 1 parsel ve 106 ada 2 parsel olarak kayıtlı "tarla" vasıflı gayrimenkul
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
Turmar Otelcilik	Turmar Otelcilik ve Turizm Anonim Şirketi
USD/ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Zemin Sigorta	Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim Şirketi
Zemin Yatırım	Zemin Yatırım Danışmanlık Anonim Şirketi

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

I. BORSA GÖRÜŞÜ:
Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:
Yoktur.

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

İhraççı **Martı Otel İşletmeleri A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş. **Pakize Oya NARİN** **Yönetim Kurulu Başkanı** **Nurullah Emre NARİN** **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı** **30.01.2026**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. Ihlamur Ok. No:3 Beşiktaş/İstanbul My Newyork İç Kapı No:16 Ataşehir/İstanbul Boğaziçi Kurumlar V.D.4[illegible] 787 Mersis No:0478003678700011 **Engin Emre SEÇEN** **Genel Müdür Yardımcısı** **Hüseyin GÜLER** **Genel Müdür Yardımcısı** **30.01.2026**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 24 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Gökhan TİRYAKİ Görevi: Sorumlu Denetçi	01.04.2025-30.09.2025 Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Gökhan TİRYAKİ Görevi: Sorumlu Denetçi	01.04.2024-31.03.2025 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Ali ORDULU Görevi: Sorumlu Denetçi	01.04.2023-31.03.2024 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Erdoğan BAŞARSLAN Görevi: Sorumlu Ortak Başdenetçi	01.04.2022-31.03.2023 Hesap Dönemine Ait Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:	
	Rapor Tarihi	Rapor Numarası
Adı Soyadı: Pelin ŞEKERCİ Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	03.10.2025	2025-ÖZEL-0096
	03.10.2025	2025-ÖZEL-0097
Adı Soyadı: Yılmaz GÜNEY Görevi: Sorumlu Değerleme Uzmanı	03.10.2025	2025-ÖZEL-0098
	03.10.2025	2025-ÖZEL-0099
	03.10.2025	2025-ÖZEL-0100
Adı Soyadı: Pınar MÜFTÜOĞLU Görevi: Değerleme Uzmanı	03.10.2025	2025-ÖZEL-0101
	03.10.2025	2025-ÖZEL-0102
	03.10.2025	2025-ÖZEL-0122

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bl. No:3 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:18 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 6[illegible]
Mersis No:0478003679[illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ TASDİKİ Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	Yoktur.

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	İhraççının ticaret unvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Merkez Adresi:** Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Gümüşsuyu İş Merkezi, No: 11 İç Kapı No: 5 Beyoğlu/İstanbul **Telefon ve Faks Numaraları:** **Telefon:** +90 (212) 334 88 50 **Faks:** +90 (212) 334 88 52 **İnternet Adresi:** www.marti.com.tr
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	İhraççının, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır. İhraççı tarafından işletilmekte olan tesislere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir: ***Martı Resort Otel*** Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlerine hizmet vermektedir. ***Martı La Perla Otel*** Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel, 1988 yılında açılmıştır. ***Martı Myra Otel*** Antalya Kemer'de bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında Grup bünyesine katılmıştır. Tekirova, Kemer Antalya'da bulunan Martı Myra Oteli, 100 dekar arazi içerisinde 1.601 çam ağacının altında 551 oda ve 1.209 yatak kapasiteli ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 yılından beri hizmet vermektedir. Söz konusu Martı Myra Otel, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççı tarafından işletilmekte olup Martı GYO, ilgili tesisin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira gelirlerini, dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak hesaplanmaktadır.

Martı Marina & Yacht Club

İhraççı, turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996'da işletmeye başladığı Martı Marina & Yacht Club ile sürdürmüştür. Muğla Marmaris Hisarönü'nde yer alan Martı Marina & Yacht Club, 1996 yılından beri hizmet vermekte olup denizde 306 tekne, karada 70 tekne olmak üzere yat kapasitesine sahiptir. Martı Marina & Yacht Club, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte İhraççı tarafından işletilmekte olup Martı GYO, ilgili tesisin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira gelirlerini, dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 01.01.2023 tarihinden sonra geçerli olmak üzere kalan net hasılatın %20'i + KDV olarak hesaplanmaktadır.

Martı Hemithea Otel

2012 yılının Mayıs ayında, Martı Marina & Yacht Club'ın içerisinde yer alan, üst gelir gubuna yönelik tasarlanmış 30 odalı butik otel Martı Hemithea, hizmet vermeye başlamıştır.

İhraççı tarafından, söz konusu tesisler aracılığıyla farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Ultra Herşey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet verilmektedir.

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Yurt İçi Satışlar	406.583.101	736.475.663	1.371.915.755	1.100.622.551	1.492.279.009
Diğer Gelirler	8.207.202	17.729.677	24.924.189	18.912.739	29.266.304
Satıştan İadeler (-)	-6.391.969	-9.888.172	-19.201.690	-10.452.098	-4.713.380
Satış İskontoları (-)	-48.431.667	-120.425.764	-233.562.018	-202.840.836	-220.900.565
Diğer İndirimler (-)	-18.757	-11.534	-1.437.597	-779.906	-1.650.832
Toplam	**359.947.910**	**623.879.870**	**1.142.638.639**	**905.462.450**	**1.294.280.536**

Dünyada ve Türkiye'de Turizm Sektörü

Sürekli gelişme ve çeşitlenmenin yaşandığı turizm sektörü, dünyada en hızlı gelişen sektörlerin başında gelmektedir. Turizm sektörü, işbu İzahname tarihi itibarıyla Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) tarafından son derlenen verilere göre küresel safi hasılanın %2,5'ine katkıda bulunmuştur.[1] UNWTO verilerine göre 2025 Ocak-Eylül döneminde uluslararası turist sayısı (Turist seyahat sayısı (geceleyen ziyaretçiler)), 2024'ün aynı dönemine göre %5 ve pandemi öncesi yıl olan 2019'un aynı dönemine göre %3 üzerine çıkmıştır. Eylül ayına kadar 1,1 milyarın üzerinde turist uluslararası seyahat gerçekleştirmiştir; bu durum, 2024'ün aynı dönemine göre yaklaşık 50 milyon daha fazla turist anlamına gelmektedir. Küresel bazda yüksek enflasyon, jeopolitik ve ticari gerilimlerin neden olduğu dalgalanmalara rağmen yıl boyunca süregelen güçlü seyahat talebi gerçekleşmiştir. Kuzey Yarımküre'de yaz sezonundaki güçlü talep ile birlikte üçüncü çeyrekte 2024'e göre %4'lük bir artış kaydedilmiştir. UNTWO, 2025 yılında

[1] UNWTO – Tourism Data. https://www.untourism.int/tourism-data/un-tourism-tourism-dashboard

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		uluslararası varışların yıllık %3-%5 bandında büyüyeceğini tahmin beklemektedir.[2] TÜİK verilerine göre toplam turizm geliri 2025 Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,7 artarak 50 milyar USD olmuştur. Ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri 49,5 milyar USD olurken kalanı transfer yolculardan elde edilen turizm geliri olmuştur. Ziyaretçilerin turizm gelirinin %16'sını ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlar oluşturmuştur.[3] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın verilerine göre 2025 Ocak-Eylül döneminde ortalama harcama tutarı, 2024 yıl sonuna göre %3,5 artarak 1.006 USD olarak gerçekleşmiştir.[4]
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Türkiye'de meydana gelen politik ve ekonomik gelişmeler, piyasa koşulları, sektörel dinamikler, global çapta devam etmekte olan askeri operasyonların seyri, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, gayrimenkul ve turizm sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyetleri, enflasyon beklentileri, inşaat yatırımlarındaki girdi maliyetleri ve girdi maliyetlerine bağlı olarak inşaat stoklarındaki değer artışları, küresel ısınma, deniz seviyesinin yükselmesi ve aşırı hava olayları gibi çevresel faktörler, enerji fiyatlarındaki eğilimler, Şirket'in yer aldığı sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	İhraççı, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte Martı Grubu'nu oluşturmakta olup aynı zamanda İhraççının ana ortağı Narin Ailesinin ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri de bulunmaktadır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi**	Şirket'in 600.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde ve toplam oy hakkı içinde doğrudan %5 ve daha fazla payı olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı aşağıdadır.

Ortağın Adı-Soyadı / Ünvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Pakize Oya NARİN	3.000.000,00 72.645.658,71	12,61
Nurullah Emre NARİN	3.000.000,00 66.683.457,91	11,61
Mine NARİN	3.000.000,00	0,50
Pardus Portföy BİST 30 Dışı Şirketler Hisse Senedi (TL) Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	36.500.000	6,08
Diğer	415.170.883,38	69,20
Toplam	**600.000.000,00**	**100,00**

	İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi	Şirket'te %5 veya fazlası dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır. Şirket Esas Sözleşmesinin 25. maddesine göre, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin, her hisse için bir oyu olacaktır.
	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının	İhraççının ana pay sahipleri Nurullah Emre NARİN, Pakize Oya NARİN ve Mine NARİN'dir. Söz konusu ortaklar, İhraççının A grubu imtiyazlı paylarına ve aynı zamanda İhraççının imtiyazsız B grubu paylarına

[2] UNWTO – World Tourism Barometer, Kasım 2025. https://www.untourism.int/un-tourism-world-tourism-barometer-data

[3] TÜİK – Turizm İstatistikleri, https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul,-2025-54157

[4] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Turizm İstatistikleri, https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201116/turizm-gelirleri-ve-giderleri.html

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bi... İç Kapı No:183 ... Boğaziçi Kurumlar V.D. ... Mersis No:0470003678...

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	sahiptirler. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı A grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. 9.000.000 adet A grubu nama yazılı payların 3.000.000 adedi Mine NARİN'e, 3.000.000 adedi Nurullah Emre NARİN'e, 3.000.000 adedi ise Pakize Oya NARİN'e aittir.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim/sınırlı denetim raporları (www.marti.com.tr) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*)	**Bağımsız Denetimden Geçmiş**			**Sınırlı Denetimden Geçmiş**
Finansal Tablo Türü	**Konsolide**			
Dönem	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Dönen Varlıklar	398.680.678	216.414.551	254.853.888	713.121.246
Duran Varlıklar	6.280.621.909	12.917.207.573	18.658.509.438	22.626.493.612
Toplam Varlıklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	416.593.350	606.974.247	1.168.844.922	1.965.850.159
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.163.371.311	3.637.880.556	6.571.465.270	7.769.437.942
Özkaynaklar	4.099.337.926	8.888.767.321	11.173.053.134	13.604.326.757
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	*1.596.689.019*	*3.567.089.891*	*4.658.455.989*	*5.813.551.845*
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*2.502.648.907*	*5.321.677.430*	*6.514.597.145*	*7.790.774.912*
Toplam Kaynaklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**

(*) İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO'ya ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup İhraççı ile Martı GYO arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir.

İhraççının toplam varlıkları yıllar itibarıyla artmakta olup 31.03.2023 tarihi itibarıyla 6,7 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %96,6 artışla 13,1 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde 31.03.2024 tarihine göre %44,0 artışla 18,9 milyar TL'ye, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %23,4 artışla 23,3 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının varlıklarının büyük bölümü duran varlıklarından oluşmakta olup 30.09.2025 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı %96,9'dur. İhraççının varlıklarında görülen artış, sahip olunan maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarına bağlı olarak oluşmuştur. İhraççının dönen varlıkları 31.03.2023 tarihinde 398,7 milyon TL iken 31.03.2024 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerindeki *(temel olarak kredi geri ödemeleri kapsamında düşüş görülmüştür.)* düşüşe bağlı olarak 31.03.2023 tarihine göre %45,7 düşüşle 216,4 milyon TL'ye gerilemiş olup 31.03.2025 tarihi itibarıyla ise stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artış kapsamında 31.03.2024 tarihine göre %17,8 artışla 254,9 milyon TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihi itibarıyla da ticari alacaklardaki artış kapsamında 31.03.2025 tarihine göre %179,8 artışla 713,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı %3,1'dir.

MARTI Otomotiv İnşaat Tesisleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bl. No:... Beşiktaş/İstanbul Levent Network
İç Kapı No:18... Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 478 003...
Mersis No:0478003678700...

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının duran varlıkları 31.03.2023 tarihi itibarıyla 6,3 milyar TL iken 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %105,7 artışla 12,9 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihi itibarıyla 31.03.2024 tarihine göre %44,4 artışla 18,7 milyar TL'ye, 30.09.2025 tarihi itibarıyla da 31.03.2025 tarihine göre %21,3 artışla 22,6 milyar TL'ye yükselmiş olup söz konusu artış, sahip olunan yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarına bağlı olarak oluşmuştur.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2023 tarihi itibarıyla 416,6 milyon TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %45,7 artışla 607,0 milyon TL'ye, 31.03.2025 tarihinde de 31.03.2024 tarihine göre %92,6 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %68,2 artışla 2,0 milyar TL'ye yükselmiş olup söz konusu artış, finansal borçlardaki artış kapsamında oluşmuştur. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %8,4 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2023 tarihi itibarıyla 2,2 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2023 tarihine göre %68,2 artışla 3,6 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde temel olarak ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2024 tarihine göre %80,6 artışla 6,6 milyar TL'ye yükselmiş olup 30.09.2025 tarihinde de temel olarak ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2025 tarihine göre %18,2 artışla 7,8 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.09.2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin %52,8'i Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile akdedilen yapılandırma sözleşmesi kapsamındaki finansal borçlardan, %45,2'lik kısmı ise ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %33,3 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının kısa ve uzun vadeli finansal borçları 31.03.2023 tarihi itibarıyla 2,4 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %57,4 artışla 3,8 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde de 31.03.2024 tarihine göre %20,3 artışla 4,5 milyar TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %13,8 artışla 5,2 milyar TL'ye yükselmiştir.

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

İhraççının 31.03.2023 tarihi itibarıyla 4,1 milyar TL olan özkaynakları, 31.03.2024 tarihi itibarıyla sahip olunan varlıklara ilişkin yaptırılan değerleme raporları kapsamında oluşan yeniden değerleme ve ölçüm kazançları kalemi ile yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle

MARTI Gayrimenkul Yatırımlarını A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:3 Kadıköy/İstanbul
İç Kapı No: 105 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.:4[illegible]
Mersis No:0478003678[illegible]
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 2023 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31.03.2023 tarihine göre %116,8 artışla 8,9 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihi itibarıyla 228,9 milyon TL'lik dönem karı ile birlikte yeniden değerleme ve ölçüm kazançları kalemi ile yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle 31.03.2024 tarihine göre %25,7 artışla 11,2 milyar TL'ye yükselmiş olup 30.09.2025 tarihi itibarıyla da yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle 31.03.2025 tarihine göre %21,8 artışla 13,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %58,3 olarak gerçekleşmiştir.

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Sınırlı Denetimden Geçmiş	
Finansal Tablo Türü	Konsolide				
Dönem	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Hasılat	359.947.910	623.879.870	1.142.638.639	905.462.450	1.294.280.536
Satışların Maliyeti	-232.159.988	-495.575.447	-858.089.182	-551.223.588	-732.897.122
Brüt Kar / (Zarar)	127.787.922	128.304.423	284.549.457	354.238.862	561.383.414
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	181.745.276	40.075.625	103.309.782	204.146.891	92.398.179
Finansman Gelirı / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	185.877.484	-185.593.076	481.327.737	331.751.602	46.754.300
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	134.573.318	-378.795.115	182.921.938	405.440.365	309.168.800
Dönem Karı / (Zararı)	107.919.025	-429.633.730	662.057.300	427.860.232	43.327.958
Ana Ortaklık Payları	704.174	-334.466.851	228.927.561	360.881.428	150.423.033
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	107.214.851	-95.166.879	433.129.739	66.978.804	-107.095.075

İhraççının hasılatı, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 359,9 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %73,3 artışla 623,9 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %83,2 artışla 1,1 milyar TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %42,9 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir.

İhraççının satışların maliyeti, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 232,2 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %113,5 artışla 495,6 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %73,2 artışla 858,1 milyon TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %33,0 artışla 732,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyetinin önemli bir kısmı satılan hizmet maliyetlerinden oluşmaktadır.

İhraççının brüt karı 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 127,8 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %0,4 artışla 128,3 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %121,8 artışla 284,5 milyon TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %58,5 artışla 561,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in brüt kar marjı, ilgili dönemler itibarıyla sırasıyla %36, %21, %25, %39 ve %43 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 107,9 milyon TL tutarında net dönem karı bulunmakta iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 429,6 milyon TL tutarında net dönem zararı görülmüş, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde ise 662,1 milyon TL tutarında net dönem karı gerçekleşmiştir. İhraççının 01.04.2024-30.09.2024 dönemine 427,9 milyon TL olan net dönem karı, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde %89,9 düşüşle 43,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Net dönem karı (ana ortaklık payları) kalemi ise 01.04.2022-31.03.2023, 01.04.2023-31.03.2024, 01.04.2024-31.03.2025, 01.04.2024-30.09.2024 ve 01.04.2025-30.09.2025 dönemleri itibarıyla sırasıyla 0,7 milyon TL, -334,5

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No 3 Kat 3 Ataşehir / İstanbul
İç Kapı No: 98 Ataşehir / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi 0478 [illegible]
Mersis No: 0478000[illegible]
T.C. İstanbul Ticaret Odası Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		milyon TL, 228,9 milyon TL, 360,9 milyon TL, 150,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Şirket'in 31.03.2023, 31.03.2024 ve 31.03.2025 tarihli yıllık finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında sınırlı olumlu görüş bulunmaktadır. **31.03.2025 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı:** *"Grup'un Denizbank A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarına ilişkin bu banka ile yapılan protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bu protokole göre Grup'un nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçlerin devam etmesinden dolayı Denizbank A.Ş. ile tarafımızca mutabakat yapabilme imkanı bulunamamıştır. Grup'un Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarının vadesi geçmiştir. Rapor tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası A.Ş. ile olan dava süreçlerinin devam etmesi nedeniyle tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara cevap alınamamıştır.* **31.03.2024 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı:** *"Grup'un Denizbank A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarına ilişkin bu banka ile yapılan protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bu protokole göre Grup'un nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçlerin devam etmesinden dolayı Denizbank A.Ş. ile tarafımızca mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır. Grup'un Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarının vadesi geçmiştir. Rapor tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası A.Ş. ile olan dava süreçlerinin devam etmesi nedeniyle tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara cevap alınamamıştır. Ayrıca, rapor tarihi itibarıyla T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara da cevap alınamamıştır.* *Grup, 01 Nisan 2023-31 Mart 2024 faaliyet dönemine ait Finansal Tablolarında "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" başlıklı dipnotunda yer alan 192.422.566 TL'lik Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış tutarını (01 Nisan 2022-31 Mart 2023: 219.438.152 TL) yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan gelirlerin Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından açıklanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi" kapsamında "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler)" içerisinde sunulması gerekmektedir.* **31.03.2023 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı:** *"Grup'un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğu kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi"*

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Blv. No:26 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:38 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4780036787
Mersis No: 0478003678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		imzalamıştır. Bu kapsamda Grup'un toplam 137.203.885 USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları Grup yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Denibank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkanı bulunamamıştır. *Grup, mülkiyeti T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri ("Maliye Kampı Tesisleri") konsolide finansal durum tablosundaki maddi duran varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 28.804.823 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2022: 22.504.243 TL). İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön iznin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları konsolide finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların konsolide finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.*
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzre yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.09.2025 tarihi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 713.121.246 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.965.850.159 TL olup net işletme sermayesi açığı 1.252.728.913 TL'dir. (31.03.2025: 913.991.034 TL, 31.03.2024: 390.559.696 TL, 31.03.2023: 17.912.672 TL) İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin; %90'lık kısmının, kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında, %10'luk kısmının da operasyonel giderlerin finanse edilmesi kapsamında işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasını planlamakta olup bununla birlikte Şirket faaliyetlerinden sağlanacak kaynaklarla da işletme sermayesi açığı giderilmeye çalışılacaktır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	İhraççının 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, bedelli sermaye artırımıyla 900.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %150 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (*)
A	Nama	Vardır.	1.350.000.000	13.500.000,00	2,25
B	Hamiline	Yoktur.	88.650.000.000	886.500.000,00	147,75
Toplam			**90.000.000.000**	**900.000.000,00**	**150,00**

(*) Mevcut 600.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar nominal değerinden aşağı olmamak üzere Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden Borsa'da satılacaktır. A grubu paylar için %100 yeni pay alma hakkı kullanılması konusunda taahhüt verilmiş olup, yeni pay alma hakkı kullanımından sonra kalan A grubu pay olmayacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:3 A Blok Levent/İstanbul
İç Kapı No:3 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No: 0

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		İhraç edilmesi planlanan kıymetlerin ISIN kodları İzahname onayına müteakip KAP'da duyurulacaktır
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden ihraç edilecektir.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in mevcut çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 600.00.000 TL olup pay sayısı 60.000.000.000 adettir. Sermayenin 13.500.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı paylardan, 886.500.000 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Bedeli ödenmemiş pay yoktur. Her bir payın nominal değeri 0,01 TL'dir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	İhraç Edilecek Paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine, kardan pay alma hakkı, oy hakkı, yeni pay alma hakkı, ortaklıktan ayrılma hakkı, ortaklıktan çıkarma ve satma hakkı, tasfiye halinde tasfiye bakiyesine katılım hakkı, bedelsiz pay edinme hakkı, genel kurula davet ve katılma hakkı, bilgi alma ve inceleme hakkı, iptal davası açma hakkı, azınlık hakları, özel denetim isteme hakkı sağlamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	İhraç edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	İhraççı'nın B grubu hamiline yazılı payları Borsa İstanbul Ana Pazar'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır. İşbu İzahname kapsamında ihraç edilecek A grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir: Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmenin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır. Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülür. Karın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ne zaman dağıtılacağı Genel Kurul Toplantısında karara bağlanır. Yönetim Kurulu, Şirket'in karlılık durumu, ilgili düzenlemeler ve Şirket stratejisi çerçevesinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuata göre, dağıtılabilir karın en az %20'sini nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtabilir. Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sk. No:3 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:1 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi Mükellefiyeti
Mersis No:0478003678700001

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a yukarıda belirlenen oranın altında kar payı dağıtmayı veya kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanacaktır.

D—RİSKLER

D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**D.1.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler** • İhraççının hedeflediği gelirleri elde edebilmesi, portföyünde bulunan ve/veya işletmecisi olduğu gayrimenkullerden elde edeceği gelirlere bağlıdır. İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkuller ile İhraççının finansal tablolarında konsolide ettiği bağlı ortaklığı Martı GYO'nun bünyesinde bulunup hasılat üzerinden kira sözleşmesi kapsamında İhraççı tarafından işletilen Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinin, doluluk oranlarındaki azalmalar nedeniyle İhraççının likidite ve ödeme kabiliyetinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir, bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmalar görülebilir. • İhraççı ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup yapılandırma sözleşmesi, İhraççı, Martı GYO ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Söz konusu borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi çerçevesinde adı geçen finans kuruluşlarına olan borç, 2 yıl geri ödemesiz olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırıldığından, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesinde iyileşme yaşanması beklenmekle birlikte, ilgili anlaşmalar çerçevesinde tarafların yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sürecin öngörülen şekilde ilerlememesi, İhraççının nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, İhraççı, yükümlülük altına girebilir. İhraççının portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup bu haklar ve sürelere ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller, İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda İhraççının borçluluğu artabilir, finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir. Bununla birlikte İhraççının portföyünde yer alan gayrimenkullerin tamamı üzerinde kamu hacizleri ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine ipotekler bulunmakta olup söz konusu hususlar, İhraççı için varlıkların likidite edilme sorununa yol açabilir, gerektiği takdirde söz konusu varlıkların devrine engel olabilir, bu durum İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • İhraççının döviz cinsinden finansal yükümlülükleri, döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artmış, bununla birlikte İhraççının TL cinsinden finansal borçlarındaki artış sonucunda İhraççının finansal durumu ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir. • İhraççının yürüteceği projelerde, imar durumunda meydana gelebilecek değişiklikler gayrimenkul yatırımlarını olumsuz etkileyebilir. • Genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul piyasasındaki değişiklikler, kanuni düzenlemeler ve arz taleplere göre İhraççının portföyünde

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:[illegible] Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi Dairesi
Mersis No:0478003672700019

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bulunan gayrimenkullerin değerleme rakamları düşebilir, bu durum İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- Türkiye genel olarak yüksek deprem riski altında bulunmakta olup yeni inşa edilen yapılar yürürlükteki depreme dayanaklı inşaat düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmektedir. İhraççının portföyünde bulunan tüm gayrimenkulleri depreme karşı sigortalı olsa bile, olası büyük ölçekli bir deprem sonucunda söz konusu gayrimenkullerin depremden etkilenmeyeceğine ve sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararı tazmin edebileceğine dair bir kesinlik bulunmamakta olup yaşanabilecek büyük ölçekli depremler, İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerine süreli veya süresiz olarak son verme riski bulunmaktadır.
- İhraççı, projelerini finanse etmek için gerekli olan miktar ve koşullarda finansman bulamayabilir.
- İhraççının turizm sektöründeki faaliyetlerine yönelik olarak otel müşterilerinin harcamaya ayıracakları gelirlerin ve alım gücünün düşmesi ile müşterilerin tercihlerindeki değişimler, İhraççının faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin ortaya çıkabilecek hukuki uyuşmazlıklar, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının ilişkili taraf işlemlerinden kaynaklı problemler, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan alt yapı çalışmalarının zamanında gerçekleştirilememesi durumunda bu durum İhraççının nakit akışını olumsuz etkileyebilir, karlılığını azaltabilir.
- İnşaat faaliyetlerinin alınan yasal izinlere (imar izni, yapı ruhsatı, yapı kullanma ruhsatı gibi) ve süreçlere uygun olarak gerçekleştirilmesi ve ilgili makamlardan alınan izinlere uygun biçimde bu faaliyetleri gerçekleştirmeleri gerekmekte olup gerekli izinlerin alınma süreçlerinde aksaklık veya uzama görülmesi durumlarında İhraççının finansal durumu olumsuz etkinebilir.
- İhraççının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.
- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler, İhraççının faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi; İhraççının çalışanlarının yaralanması, ölümü, İhraççının faaliyetlerinde aksamaya yol açması, İhraççının ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve İhraççının faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının faaliyetleri çeşitli kanun ve yönetmeliklere tabi olup söz konusu kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, bu kanun ve yönetmeliklere uyulmaması ya da uygun davranışlar gösterilmemesi, Şirket'in itibarını, finansal durumunu, karlılığını ve nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bul. No:2 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No: 2 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0478003...
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		• İhraççının faaliyetleri, iklim değişikliği ve sürdürebilirlik riskini de barındırmaktadır.
		• Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu Şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.
		D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler
		• Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
		• Türkiye'de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
		• İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir.
		• Uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir.
		• Tabi olunan yasal mevzuatta oluşabilecek değişiklikler şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
		• Turizm sektöründe rekabet yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gelirlerin düşmesine sebep olabilir, bu durum şirketlern faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
		• Tüketici taleplerinin değişmesine yönelik riskler mevcuttur.
		D.1.3. Diğer riskler:
		• Sermaye Riski
		• Kredi Riski
		• Likidite Riski
		• Piyasa Riski
		  • Yabancı Para Riski
		  • Faiz Oranı Riski

D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:** Kar payı, İhraççının kar elde etmesi ve dağıtılabilir karın oluşmasına bağlı olarak genel kurulca dağıltılmasına karar verilen kardan ve/veya kar olarak dağıtılabilecek kaynaklardan (geçmiş yıl karları ve/veya kar dağıtımına konu edilebilecek fonlar) dağıtılmasına karar verilen kardan alınan paydır. İhraççı tarafından sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımı yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, genel kurulda kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır. **İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:** Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının borsa fiyatı düşebilir. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları veya ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

E—HALKA ARZ

E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda;

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 900.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı 900.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 4.900.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 895.100.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Sermaye Artırım Maliyeti	**(TL)**
SPK Ücreti (%0,2)	1.800.000
Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	283.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	47.250
Aracılık Komisyonu (1.500.000 TL + BSMV)	1.575.000
Danışmanlık Gideri (Vergiler Dahil)	750.000
Rekabet Kurumu (%0,04)	360.000
Diğer	84.250
Toplam Maliyet	**4.900.000**
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Lot Karşılığı) (*)	**900.000.000**
Lot Başına Maliyet	**0,00544**

(*) Şirket sermayesini temsil eden 1 kuruş nominal değerli 100 adet pay, 1 lota karşılık gelmektedir.

Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek İnfo Yatırım'ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Yapılacak 900.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımında, sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini 4.900.000 TL maliyet dikkate alınarak, sermaye artırımı sonucunda sağlanacak 895.100.000 TL tutarındaki tahmini fonun; Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi ve özkaynağının artırılması amacıyla işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması ve kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında kullanılması planlanmaktadır.

Planlanan Fon Kullanım Yeri	**(%)**
Kredi Sözleşmesi Kapsamında Doğan Hakların ve Yükümlülüklerin İfası	90
İşletme Sermayesi	10
Toplam	**100**

E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

Yapılacak sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup mevcut ortakların %150 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1 kuruş nominal değerli 100 adet pay/1 lot için 1,00 TL'den kullandırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde yeni pay alma hakkı kullanımına başlanacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İnfo Yatırım Menkul Kıymetler İç Kapı No:15 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4[illegible]
Mersis No:0478003678700011

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Bitiş tarihinin resmî tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma haklarını rüçhan hakkı kupon pazarında satış süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu payların satışında SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. A grubu paylar için %100 yeni pay alma hakları kullanılması konusunda taahhüt verilmiş olup yeni pay alma hakkı kullanımından sonra kalan A grubu pay olmayacaktır. Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. Pay bedelleri, Şirket adına açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır. Sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir. SPKn'nin 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPK'nda yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir. İzahnameye İhraççının www.marti.com.tr, yetkili kuruluş İnfo Yatırım'ın www.infoyatirim.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Halka arzın tarafları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır. Şirket paylarının halka arzından Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş., aracılık komisyonu, danışman, danışmanlık geliri elde edecektir

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraçcının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraçcının ünvanı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'dir. Şirket'in pay sahiplerinden Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN, sahip oldukları A ve B grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarını tamamen (%100) kullanmayı taahhüt etmiştir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi, mevcut ortaklar için %57,37 olacak olup 1 TL nominal değerli pay (100 adet pay/1 Lot) için sulanma etkisinin miktarı 13,0076 TL'dir. Şirket'in pay sahiplerinden Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN, tarafından sahip olduğu paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağı konusunda taahhütname verilmiş olup Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi (29.01.2026 tarihli Borsa kapanş fiyatına göre); mevcut ortaklar için %55,78 olup sulanma etkisinin miktarı 12,6475 TL, yeni ortaklar için ise %482,93 (pozitif) karşılığı 8,3064 TL olacaktır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2024-31.03.2025 ve 01.04.2025-30.09.2025 hesap dönemlerine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim/sınırlı denetim raporları hazırlanmıştır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2024-31.03.2025, 01.04.2025-30.09.2025
Sorumlu Denetçi	Gökhan TİRYAKİ
Adresi	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul
Telefon	+90 (212) 640 12 18
Fax	+90 (212) 640 12 15
İnternet Adresi	www.titanyum.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği

Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2023-31.03.2024
Sorumlu Denetçi	Ali ORDULU
Adresi	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza No: 37 İç Kapı No: 108 Kağıthane/İstanbul
Telefon	+90 (212) 302 82 84
Fax	+90 (212) 302 84 53
İnternet Adresi	www.arsendenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği, Santa fe Associates LTD. (SFAI)

Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2022-31.03.2023
Sorumlu Denetçi	Erdoğan BAŞARSLAN
Adresi	Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower Sitesi No: 5 İç Kapı No: 216 Sarıyer/İstanbul
Telefon	+90 (212) 285 01 50
Fax	+90 (212) 285 03 40
İnternet Adresi	www.gureli.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği, Baker Tilly International

3.2. Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmış olup TTK'nın 400. maddesinin 2. fıkrasında yer alan "On yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez." hükmü kapsamında ilgili sürenin dolması çerçevesinde 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotların denetlenmesi ve ilgili bağımsız denetim raporunun hazırlanması için Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. seçilmiştir.

Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirket'in 01.04.2024-31.03.2025 hesap dönemindeki

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

finansal raporlarının denetlenmesi ve ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerini yürütmek üzere Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine karar verilmiş olup söz konusu denetçi değişikliği Şirket'in 15.01.2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

Bununla birlikte Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirket'in 01.04.2025-31.03.2026 hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerini yürütmek üzere Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine karar verilmiş olup söz konusu denetçi değişikliği Şirket'in 17.09.2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim/sınırlı denetim raporları (www.marti.com.tr) ve (www.kap.org.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*) (**)	**Bağımsız Denetimden Geçmiş**			**Sınırlı Denetimden Geçmiş**
Finansal Tablo Türü	**Konsolide**			
Dönem	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Dönen Varlıklar	**398.680.678**	**216.414.551**	**254.853.888**	**713.121.246**
Nakit ve Nakit Benzerleri	189.254.423	6.628.203	9.998.055	10.573.426
Finansal Yatırımlar	16.402.993	751.416	878.795	97.399.079
Ticari Alacaklar	87.451.467	114.712.731	72.930.031	378.314.967
Diğer Alacaklar	31.289.283	13.069.690	14.998.975	27.267.537
Stoklar	15.341.815	32.329.979	44.057.120	77.992.022
Peşin Ödenmiş Giderler	37.322.347	39.618.868	98.896.663	97.724.582
Duran Varlıklar	**6.280.621.909**	**12.917.207.573**	**18.658.509.438**	**22.626.493.612**
Ticari Alacaklar	0	803.898	632.793	83.612.070
Diğer Alacaklar	23.464.341	25.887.204	32.205.012	32.839.959
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	603.385.353	964.699.988	1.991.396.870	2.350.999.961
Maddi Duran Varlıklar	5.465.882.202	11.880.540.918	16.554.136.224	20.068.479.908
Kullanım Hakkı Varlıkları	26.273.934	39.739.563	53.341.549	60.155.950
Toplam Varlıklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**416.593.350**	**606.974.247**	**1.168.844.922**	**1.965.850.159**
Finansal Borçlar	113.666.597	180.904.200	397.455.966	718.216.482
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	155.846.163	141.193.244	305.582.335	293.613.914
Ticari Borçlar	28.262.902	64.976.661	107.291.064	254.489.084
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11.234.872	24.314.209	72.127.389	121.992.442
Diğer Borçlar	54.978.207	72.353.739	107.916.651	305.083.921
Ertelenmiş Gelirler	40.744.450	87.386.904	129.793.998	155.208.547
Kısa Vadeli Karşılıklar	11.860.159	35.845.290	48.677.519	117.245.769
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**2.163.371.311**	**3.637.880.556**	**6.571.465.270**	**7.769.437.942**
Finansal Borçlar	2.122.165.518	3.441.711.406	3.826.568.614	4.143.558.467
Diğer Borçlar	24.229.270	42.697.028	52.731.469	41.000.060
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.010.350	38.920.943	48.284.460	70.27[illegible]
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	114.328.688	2.630.114.652	3.510.174.484
Özkaynaklar	**4.099.337.926**	**8.888.767.321**	**11.173.053.134**	**13.604.326.757**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:2 Ağaç Apart Kat:4 Daire:1 Beşiktaş/İSTANBUL
İç Kapı No:108 Kısmı Sarıyer/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. [illegible]
Mersis No:0478003678[illegible]
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2026 Şubat
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.596.689.019**	**3.567.089.891**	**4.658.455.989**	**5.813.551.845**
Ödenmiş Sermaye	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-10.326.615	-1.077.137	-1.077.137	-1.077.137
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21.885.735	20.964.392	20.964.392	20.964.392
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.392.829.485	2.526.479.119	3.000.249.389	3.525.078.798
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-30.010.882	1.132.879.072	1.439.727.062	1.919.570.476
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563	4.612.245	4.612.245	4.612.245
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-384.638.389	-384.798.897	-637.445.471	-408.517.910
Net Dönem Karı/Zararı	704.174	-334.466.851	228.927.561	150.423.033
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**2.502.648.907**	**5.321.677.430**	**6.514.597.145**	**7.790.774.912**
Toplam Kaynaklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**

(*) Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkenin para birimi TL olmasına rağmen, geçerli para birimi Euro'dur. Şirket Yönetimi her bilanço dönemi itibarıyla fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken "TMS 21 Kur Değişiminin Etkileri" standartı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, hammadde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.

Yabancı para işlemleri, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.

Her bilanço tarihinde,

-Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,

-Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,

-Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden

Euro'ya çevrilir.

Hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuş olup Euro olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası'na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:

-Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.

-Gelir tablosu, aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.

-Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.

(**) İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO'ya ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup İhraççı ile Martı GYO arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Mimar Sinan Cad. No:29 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:88 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kule Blokları D.2 Ofis 2
Mersis No: 0960003[illegible]
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			Sınırlı Denetimden Geçmiş	
Finansal Tablo Türü	**Konsolide**				
Dönem	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Hasılat	359.947.910	623.879.870	1.142.638.639	905.462.450	1.294.280.536
Satışların Maliyeti	-232.159.988	-495.575.447	-858.089.182	-551.223.588	-732.897.122
Brüt Kar / (Zarar)	**127.787.922**	**128.304.423**	**284.549.457**	**354.238.862**	**561.383.414**
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	**181.745.276**	**40.075.625**	**103.309.782**	**204.146.891**	**92.390.179**
Finansman Geliri / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	**185.877.484**	**-185.593.076**	**481.327.737**	**331.751.602**	**46.754.300**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	**134.573.318**	**-378.795.115**	**182.921.938**	**405.440.365**	**309.168.800**
Dönem Karı / (Zararı)	**107.919.025**	**-429.633.730**	**662.057.300**	**427.860.232**	**43.327.958**
Ana Ortaklık Payları	704.174	-334.466.851	228.927.561	360.881.428	150.423.033
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	107.214.851	-95.166.879	433.129.739	66.978.804	-107.095.075

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- İhraççının hedeflediği gelirleri elde edebilmesi, portföyünde bulunan ve/veya işletmecisi olduğu gayrimenkullerden elde edeceği gelirlere bağlıdır. İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkuller ile İhraççının finansal tablolarında konsolide ettiği bağlı ortaklığı Martı GYO'nun bünyesinde bulunup hasılat üzerinden kira sözleşmesi kapsamında İhraççı tarafından işletilen Martı Myra Otel ve Martı Marina tesislerinin, doluluk oranlarındaki azalmalar nedeniyle İhraççının likidite ve ödeme kabiliyetinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir, bu durum Şirket'in nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmalar görülebilir.
- İhraççı ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup yapılandırma sözleşmesi, İhraççı, Martı GYO ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Söz konusu borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi çerçevesinde adı geçen finans kuruluşlarına olan borç, 2 yıl geri ödemesiz olacak şekilde 9 yıllık vade ile yeniden yapılandırıldığından, izleyen finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesinde iyileşme yaşanması beklenmekle birlikte, ilgili anlaşmalar çerçevesinde tarafların yükümlülüklerini yerine getirmemesi veya sürecin öngörülen şekilde ilerlememesi, İhraççının nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, İhraççı, yükümlülük altına girebilir. İhraççının portföyündeki varlıklara ilişkin çeşitli üst kullanım hakkı ve tahsis süreleri söz konusu olup bu haklar ve sürelere ilişkin olarak olası değişiklikler ve iptaller, İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda İhraççının borçluluğu artabilir, finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir. Bununla birlikte İhraççının

MARTI Gayrimenkul İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:10 Ataşehir
İç Kapı No:13 Ataşehir / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 7840
Mersis No:0478003678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ ODASI 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

portföyünde yer alan gayrimenkullerin tamamı üzerinde kamu hacizleri ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine ipotekler bulunmakta olup söz konusu hususlar, İhraççı için varlıkların likidite edilme sorununa yol açabilir, gerektiği takdirde söz konusu varlıkların devrine engel olabilir, bu durum İhraççının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

- İhraççının döviz cinsinden finansal yükümlülükleri, döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artmış, bununla birlikte İhraççının TL cinsinden finansal borçlarındaki artış sonucunda İhraççının finansal durumu ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye devam etmektedir.
- İhraççının yürüteceği projelerde, imar durumunda meydana gelebilecek değişiklikler gayrimenkul yatırımlarını olumsuz etkileyebilir.
- Genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul piyasasındaki değişiklikler, kanuni düzenlemeler ve arz taleplere göre İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkullerin değerleme rakamları düşebilir, bu durum İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye genel olarak yüksek deprem riski altında bulunmakta olup yeni inşa edilen yapılar yürürlükteki depreme dayanaklı inşaat düzenlemelerine uygun olarak inşa edilmektedir. İhraççının portföyünde bulunan tüm gayrimenkulleri depreme karşı sigortalı olsa bile, olası büyük ölçekli bir deprem sonucunda söz konusu gayrimenkullerin depremden etkilenmeyeceğine ve sigorta poliçeleri uyarınca tüm zararı tazmin edebileceğine dair bir kesinlik bulunmamakta olup yaşanabilecek büyük ölçekli depremler, İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, faaliyetlerine süreli veya süresiz olarak son verme riski bulunmaktadır.
- İhraççı, projelerini finanse etmek için gerekli olan miktar ve koşullarda finansman bulamayabilir.
- İhraççının turizm sektöründeki faaliyetlerine yönelik olarak otel müşterilerinin harcamaya ayıracakları gelirlerin ve alım gücünün düşmesi ile müşterilerin tercihlerindeki değişimler, İhraççının faaliyetlerini ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının portföyünde bulunan gayrimenkullere ilişkin ortaya çıkabilecek hukuki uyuşmazlıklar, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının ilişkili taraf işlemlerinden kaynaklı problemler, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan alt yapı çalışmalarının zamanında gerçekleştirilememesi durumunda bu durum İhraççının nakit akışını olumsuz etkileyebilir, karlılığını azaltabilir.
- İnşaat faaliyetlerinin alınan yasal izinlere (imar izni, yapı ruhsatı, yapı kullanma ruhsatı gibi) ve süreçlere uygun olarak gerçekleştirilmesi ve ilgili makamlardan alınan izinlere uygun biçimde bu faaliyetleri gerçekleştirmeleri gerekmekte olup gerekli izinlerin alınma süreçlerinde aksaklık veya uzama görülmesi durumlarında İhraççının finansal durumu olumsuz etkinebilir.
- İhraççının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Sel, fırtına, toprak kayması, deprem gibi doğal afetler, İhraççının faaliyetlerinin sürdürülebilirliğini olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumların meydana gelmesi; İhraççının çalışanlarının yaralanması, ölümü, İhraççının faaliyetlerinde aksamaya yol açması, İhraççının ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi sebeplere neden olabilir ve İhraççının faaliyetleri ve itibarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının faaliyetleri çeşitli kanun ve yönetmeliklere tabi olup söz konusu kanun ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, bu kanun ve yönetmeliklere uyulmaması ya da uygun davranışlar gösterilmemesi, Şirket'in itibarını, finansal durumunu, karlılığını ve nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççının faaliyetleri, iklim değişikliği ve sürdürebilirlik riskini de barındırmaktadır.
- Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu Şirket tazminat ödemek durumunda kalabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, salgın vb. durumlar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye'de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir.
- Uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir.
- Tabi olunan yasal mevzuatta oluşabilecek değişiklikler şirketlerin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Turizm sektöründe rekabet yoğundur, rekabet ve arzın fazlalığı gelirlerin düşmesine sebep olabilir, bu durum şirketlern faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- Tüketici taleplerinin değişmesine yönelik riskler mevcuttur.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı, İhraççının kar elde etmesi ve dağıtılabilir karın oluşmasına bağlı olarak genel kurulca dağıltılmasına karar verilen kardan ve/veya kar olarak dağıtılabilecek kaynaklardan (geçmiş yıl

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No: Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:1 Ataşehir
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0478000...

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

karları ve/veya kar dağıtımına konu edilebilecek fonlar) dağıtılmasına karar verilen kardan alınan paydır.

İhraççı tarafından sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımı yapamayacaktır.

Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, genel kurulda kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:
Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir.

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının borsa fiyatı düşebilir.

Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder.

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları veya ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

5.4. Diğer riskler:
5.4.1. Sermaye Riski
Net borç / toplam özkaynak oranının yüksekliği İhraççının finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzerlerinin toplam borçlardan (Finansal durum tablosunda gösterildiği gibi kısa ve uzun vadeli yükümlülükleri içerir.) düşülmesiyle hesaplanır. İhraççının özkaynaklarının önemli bir kısmı, İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO bünyesinde bulunan gayrimenkullere ilişkin hazırlanan değerleme raporları kapsamında oluşan "yeniden değerleme ve ölçüm kazançları" kaleminde yer almaktadır.

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla net borç / toplam özkaynak oranı aşağıdadır:

(TL)	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Toplam Borçlar	2.579.964.661	4.244.854.803	7.740.310.192	9.735.288.101
Nakit ve Nakit Benzerleri	189.254.423	6.628.203	9.998.055	10.573.426
Net Borç	**2.390.710.238**	**4.238.226.600**	**7.730.312.137**	**9.724.714.675**
Toplam Özkaynak	4.099.337.926	8.888.767.321	11.173.053.134	13.604.326.757
Net Borç / Toplam Özkaynak Oranı	**%58,3**	**%47,7**	**%69,2**	**%71,[illegible]**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Blv. No:[illegible]
İç Kapı No:[illegible] Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi
Mersis No:0[illegible]

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ Şubat / 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.4.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski esas olarak; ilişkili taraflardan ticari alacakları ve ilişkili olmayan taraflara verilen sipariş avanslarından kaynaklanmakta olup bu kapsamda İhraççının kredi riski temel olarak; alacakların tahsil edilememesi ve verilen avanslar karşılığında ilgili ürün/hizmetin alınmaması riskidir.

İhraççının kredi riskine ilişkin detaylı tablo işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

Kredi Riski (TL)	Alacaklar				Avanslar		Bankalardaki Mevduat	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
31.03.2023	508.222	86.943.245	19.951.563	34.802.061	0	25.738.635	188.028.112	**355.971.838**
31.03.2024	105.390.552	10.126.077	1.639.397	37.317.497	1.054.405	26.865.357	773.586	**183.166.871**
31.03.2025	20.147.115	53.415.709	5.162.792	42.041.195	26.368.318	98.933.661	2.442.236	**248.511.026**
30.09.2025	415.814.666	46.112.371	136.311	59.971.185	30.128.228	97.644.654	2.497.534	**652.304.949**

30.09.2025 tarihi itibarıyla ilişkili taraflardan 415.814.666 TL (31.03.2025: 20.147.115 TL, 31.03.2024: 105.390.552 TL, 31.03.2023: 508.222 TL), ilişkili olmayan taraflardan 46.112.371 TL (31.03.2025: 53.415.709 TL, 31.03.2024: 10.126.077 TL, 31.03.2023: 86.943.245 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 136.311 TL (31.03.2025: 5.162.792 TL, 31.03.2024: 1.639.397 TL, 31.03.2023: 19.951.563 TL), ilişkili olmayan taraflardan 59.971.185 TL (31.03.2025: 42.041.195 TL, 31.03.2024: 37.317.497 TL, 31.03.2023: 34.802.061 TL) diğer alacağı, ilişkili taraflara 30.128.228 TL (31.03.2025: 26.368.318 TL, 31.03.2024: 1.054.405 TL, 31.03.2023: 0 TL), ilişkili olmayan taraflara 97.644.654 TL (31.03.2025: 98.933.661 TL, 31.03.2024: 26.865.357 TL, 31.03.2023: 25.738.635 TL) verilen sipariş avansı, bankalarda da 2.497.534 TL (31.03.2025: 2.442.236 TL, 31.03.2024: 773.586 TL, 31.03.2023: 188.028.112 TL) mevduatı bulunmaktadır.

İlişkili taraflar için vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış herhangi bir alacak bulunmamaktadır.

İhraççının vadesi geçtiği halde karşılık ayrılmayan herhangi bir alacağı bulunmamaktadır.

5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararla karşılaşabilir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı No:3 Beşiktaş/İstanbul İç Kapı No:19 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. Mersis No:0478003678700
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının likidite riski işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmektedir.

(TL)	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Dönen Varlıklar	398.680.678	216.414.551	254.853.888	713.121.246
Kısa Vadeli Yükümlülükler	416.593.350	606.974.247	1.168.844.922	1.965.850.159
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,96	0,36	0,22	0,36

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 30.09.2025 tarihi itibarıyla 6,2 milyar TL olup, bu tutarın 1,4 milyar TL'si 3 aydan kısa vadeli, 188,1 milyon TL'si 4-12 ay arası vadeli, 1,6 milyar TL'si 1-5 yıl arası vadeli, 3,0 milyar TL'si ise 5 yıl ve üzeri vadelidir. Söz konusu tutarın 5,6 milyar TL'lik kısmı banka ve faktoring kredilerinden, 254,5 milyon TL'lik kısmı ticari borçlardan, 346,1 milyon TL'lik kısmı da diğer borçlardan oluşmaktadır.

Sözleşme Vadeleri Göre (30.09.2025, TL)	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıkışlar Toplamı	3 Aydan Kısa	4-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 Yıl ve Üzeri
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	**5.755.961.928**	**6.202.075.038**	**1.392.298.329**	**188.145.749**	**1.628.174.095**	**2.993.456.865**
Banka ve Faktoring Kredileri	5.155.388.863	5.601.501.973	832.725.324	188.145.749	1.587.174.035	2.993.456.865
Ticari Borçlar	254.489.084	254.489.084	254.489.084	0	0	0
Diğer Borçlar	346.083.981	346.083.981	305.083.921	0	41.000.060	0
Toplam	**5.755.961.928**	**6.202.075.038**	**1.392.298.329**	**188.145.749**	**1.628.174.095**	**2.993.456.865**

İhraççı ve Martı GYO ile Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. arasında söz konusu şirketlerden kullanılmış olan ve finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla borç tespit ve yeniden yapılandırma sözleşmesi imzalanmış olup yapılandırma sözleşmesi, İhraççı, Martı GYO ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nun 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

5.4.4. Piyasa Riski

5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Şirket'in finansal tabloları için geçerli para birimi Euro olduğu için, ABD Doları ve Türk Lirası para birimi cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. İhraççı, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır. İhraççı ABD Doları cinsinden kullanmış olduğu krediler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. İhraççının işbu İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara olan negatif etkisi daha da artacaktır. Maruz kalınan kur riski, dönemler itibarıyla aşağıda gösterilmektedir.

MARTI Otelcilik İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yabancı Para Pozisyonu	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Kurlarda %10 Artış Olması Halinde Kara Etkisi	-193.052.218	-381.221.175	-419.473.664	-583.948.610

5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmeler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Ortaklığın faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, sabit faiz oranlı finansal varlık ve yükümlülüklerine bağlıdır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret ünvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olup kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Gümüşsuyu İş Merkezi, No: 11 İç Kapı No: 5 Beyoğlu/İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	227682-5

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

İhraççı, Marmaris Martı Motel Anonim Şirketi ünvanıyla 100 yıl süreli olarak kurulmuş olup söz konusu kuruluş işlemi 04.04.1967 tarih ve 3020 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. 23.06.1981 tarih ve 277 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere İhraççının ünvanı Marmaris Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir. İhraççının süresi ise sınırsız olarak 03.05.2005 tarihinde tescil edilmiş olup ilgili değişiklik 06.05.2005 tarih ve 6298 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. İhraççının nihai ünvanı Martı Otel İşletmeleri Anonim Şirketi olarak değiştirilerek 30.07.2008 tarihinde tescil edilmiştir. İhraççının Ana Sözleşmesi'nin "Şirketin Ünvanı" başlıklı 2. maddesi de tadil edilmiş olup bu husus 04.08.2008 tarih ve 7119 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel ile 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlerine hizmet vermektedir.

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel, 1988 yılında açılmıştır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1990 yılında halka açılarak payları BİST'de işlem gören ilk Türk turizm şirketi olmuştur.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Halamur Bulvarı No:7 Ataşehir İstanbul
İç Kapı No:198 Ataşehir İstanbul
Boğaziçi Kurumsal V.D. Ataşehir
Mersis No:0478003678100001

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Antalya Kemer'de bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında Grup bünyesine katılmıştır. Tekirova, Kemer Antalya'da bulunan Martı Myra Oteli, 100 dekar arazi içerisinde 1.601 çam ağacının altında 551 oda ve 1.209 yatak kapasitesi ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 yılından beri hizmet vermektedir. Söz konusu Martı Myra Otel, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte İhraççı tarafından işletilmektedir.

İhraççı, turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996'da işletmeye başladığı Martı Marina & Yacht Club ile sürdürmüştür. Muğla Marmaris Hisarönü'nde yer alan Martı Marina & Yacht Club, 1996 yılından beri hizmet vermekte olup denizde 306 tekne, karada 70 tekne olmak üzere yat kapasitesine sahiptir. Martı Marina & Yacht Club, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte İhraççı tarafından işletilmektedir.

2010 yılında Şirket'in bağlı ortaklığı Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. payları halka arz edilerek BİST'te işlem görmeye başlamıştır.

2012 yılının Mayıs ayında, Martı Marina & Yacht Club'ın içerisinde yer alan, üst gelir gubuna yönelik tasarlanmış 30 odalı butik otel Martı Hemithea, hizmet vermeye başlamıştır.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Gümüşsuyu İş Merkezi, No: 11 İç Kapı No: 5 Beyoğlu/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (212) 334 88 50 Faks: +90 (212) 334 88 52
İnternet Adresi	www.marti.com.tr
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	martiotel@hs01.kep.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler
Yoktur.

6.2. Yatırımlar:
6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:
İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları aşağıda gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar - Alımlar (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2025-30.09.2025
Gayrimenkuller	412.568	0	0	227.146
Tesis, Makine ve Cihazlar	1.864.098	15.734.853	28.401	5.734.654
Taşıtlar	408.704	671.378	485.445	0
Döşeme ve Demirbaşlar	2.746.551	23.019.318	9.346.665	9.898.09[illegible]
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	36.899.974	77.237.489	9.214.909	51.068.1[illegible]
Diğer	0	0	749.761	[illegible].813.037
Toplam	**42.331.895**	**116.663.038**	**19.825.181**	**73.741.941**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bul. No:1 Ağaç Apartmanı
İç Kapı No:1/8 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. [illegible]
Mersis No: 0478003678700011

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(*) 01.04.2025-30.09.2025 dönemi itibarıyla görülen "yapılmakta olan yatırımlar" kalemi; Martı Resort Otel ve Martı Le Parla Otel'in modernisazyon kapsamında, konaklama üniteleri tadilatı, yangın tesisi yenileme giderleri, etüd-proje giderlerinden oluşmaktadır.

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemlerinde gerçekleştirdiği maddi duran varlık yatırımları; ağırlıklı olarak tesislerin operasyonel verimliliğini artırmaya ve güvenlik–altyapı gerekliliklerini karşılamaya yönelik modernizasyon çalışmalarından oluşmaktadır. Bu kapsamda yatırımlar; endüstriyel mutfak ekipmanları, güvenlik ve kamera sistemleri, HVAC (ısıtma–havalandırma–klima) altyapısı, yangın algılama ve söndürme sistemleri, elektrik ve enerji altyapılarının yenilenmesi, çamaşırhane ekipmanları, soğuk oda üniteleri vb. tesis, makine ve cihaz alımları ile ofis hizmetlerine yönelik döşeme ve demirbaş yatırımlarından oluşmaktadır. Bu çerçevede İhraççı, gayrimenkul portföyünü korumak ve operasyonel kapasitesini artırmak amacıyla düzenli bakım, yenileme ve modernizasyon harcamalarını finansal tablo dönemleri boyunca sürdürmüştür. Söz konusu yatırımlar, özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

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

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

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:
İhraççının, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır.

İhraççı tarafından işletilmekte olan tesislere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Martı Resort Otel

Temelleri 1967 yılında atılan Martı Otel İşletmeleri A.Ş., 1969 yılında Türkiye'nin ilk resort oteli, o günkü adı Martı Motel olan Martı Resort Otel ile, 33 yatak ile turizm sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır. Bugün 280 odası, 584 yatak ile 5 yıldızlı hizmet veren Martı Resort Otel, Marmaris bölgesinde Türk ve yabancı misafirlerine hizmet vermektedir.

Martı La Perla Otel

Marmaris İçmeler mevkiinde bulunan dört yıldız statüsünde hizmet veren 197 odalı ve 394 yatak kapasiteli Martı La Perla Otel, 1988 yılında açılmıştır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. İhlamur Sok. No: 26 Beşiktaş/İstanbul İç Kapı No: 4 Beşiktaş/İstanbul Boğaziçi Kulesi Vergi No: 6980087 Mersis No: 0476008 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Martı Myra Otel

Antalya Kemer'de bulunan Martı Myra Otel ise 1995 yılında Grup bünyesine katılmıştır. Tekirova, Kemer Antalya'da bulunan Martı Myra Oteli, 100 dekar arazi içerisinde 1.601 çam ağacının altında 551 oda ve 1.209 yatak kapasitesi ve 285 metre uzunluğundaki sahili ile 1995 yılından beri hizmet vermektedir. Söz konusu Martı Myra Otel, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte İhraççı tarafından işletilmekte olup Martı GYO, ilgili tesisin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira gelirlerini, dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak hesaplanmaktadır.

Martı Marina & Yacht Club

İhraççı, turizm sektöründe sürekli hale gelen yatırımlarını 1996'da işletmeye başladığı Martı Marina & Yacht Club ile sürdürmüştür. Muğla Marmaris Hisarönü'nde yer alan Martı Marina & Yacht Club, 1996 yılından beri hizmet vermekte olup denizde 306 tekne, karada 70 tekne olmak üzere yat kapasitesine sahiptir. Martı Marina & Yacht Club, Martı GYO bünyesinde bulunmakla birlikte İhraççı tarafından işletilmekte olup Martı GYO, ilgili tesisin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira geliri elde etmekte ve elde ettiği kira gelirlerini, dönemsellik ilkesini gözeterek doğrusal yöntemle gelir tablosuna aktarmaktadır. Kira bedeli, 01.01.2023 tarihinden sonra geçerli olmak üzere kalan net hasılatın %20'i + KDV olarak hesaplanmaktadır.

Martı Hemithea Otel

2012 yılının Mayıs ayında, Martı Marina & Yacht Club'ın içerisinde yer alan, üst gelir gubuna yönelik tasarlanmış 30 odalı butik otel Martı Hemithea, hizmet vermeye başlamıştır.

İhraççı tarafından, söz konusu tesisler aracılığıyla farklı müşteri gruplarına geniş ürün yelpazesi ile "Ultra Herşey Dahil" sistemden "Yarım Pansiyon" sisteme kadar farklı seçeneklerle hizmet verilmektedir.

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	01.04.2022-31.03.2023	(%)	01.04.2023-31.03.2024	(%)	01.04.2024-31.03.2025	(%)	01.04.2024-30.09.2024	(%)	01.04.2025-30.09.2025	(%)
Yurt İçi Satışlar	406.583.101	113,0	736.475.663	118,0	1.371.915.755	120,1	1.100.622.551	121,6	1.492.279.009	115,3
Diğer Gelirler	8.207.202	2,3	17.729.677	2,8	24.924.189	2,2	18.912.739	2,1	29.266.304	2,3
Satıştan İadeler (-)	-6.391.969	-1,8	-9.888.172	-1,6	-19.201.690	-1,7	-10.452.098	-1,2	-4.713.380	-0,4
Satış İskontoları (-)	-48.431.667	-13,5	-120.425.764	-19,3	-233.562.018	-20,4	-202.840.836	-22,4	-220.900.565	-17,1
Diğer İndirimler (-)	-18.757	0,0	-11.534	0,0	-1.437.597	-0,1	-779.906	-0,1	-1.650.832	-0,1
Toplam	**359.947.910**	**100,0**	**623.879.870**	**100,0**	**1.142.638.639**	**100,0**	**905.462.450**	**100,0**	**1.294.280.55[illegible]**	**100,0**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01.04.2025-30.09.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	454.198.388	216.970.890	704.785.229	104.212.542	32.124.297	0	**1.512.291.347**
Kira Gelirleri	8.444.778	728.571	13.168.871	5.740.722	1.138.364	45.000	**29.266.307**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-74.211.346	-34.920.585	-115.165.087	-17.637.307	-5.335.574	-7.219	**-247.277.118**
Toplam	**388.431.821**	**182.778.877**	**602.789.013**	**92.315.957**	**27.927.087**	**37.781**	**1.294.280.536**

01.04.2024-30.09.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	288.477.700	142.378.708	647.587.453	76.492.641	21.274.191	0	**1.176.210.693**
Kira Gelirleri	3.281.137	146.247	10.211.431	4.451.394	790.670	37.800	**18.918.680**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-70.714.424	-34.544.181	-159.432.596	-19.618.637	-5.347.923	-9.162	**-289.666.923**
Toplam	**221.044.413**	**107.980.774**	**498.366.288**	**61.325.398**	**16.716.938**	**28.638**	**905.462.450**

01.04.2024-31.03.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	285.476.026	102.228.302	566.223.193	156.263.235	24.471.516	0	**1.134.662.272**
Kira Gelirleri	4.230.165	212.633	13.025.963	6.457.870	924.281	73.270	**24.924.182**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-3.972.779	-1.746.942	-8.949.159	-1.973.164	-304.893	-878	**-16.947.815**
Toplam	**285.733.412**	**100.693.993**	**570.299.997**	**160.747.941**	**25.090.904**	**72.392**	**1.142.638.639**

01.04.2023-31.03.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	189.814.856	68.195.824	391.740.773	96.845.669	17.491.966	0	**764.089.088**
Kira Gelirleri	2.991.010	21.186	9.503.136	4.703.903	446.539	63.900	**17.729.675**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-38.962.529	-13.780.840	-81.057.173	-20.514.508	-3.623.842	0	**-157.938.892**
Toplam	**153.843.337**	**54.436.170**	**320.186.736**	**81.035.065**	**14.314.663**	**63.900**	**623.879.870**

01.04.2022-31.03.2023, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	97.559.352	30.842.903	226.638.192	33.715.288	11.101.648	0	**399.857.383**
Kira Gelirleri	2.506.035	190.678	3.486.397	1.350.590	169.575	0	**7.703.275**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-11.690.010	-3.625.458	-26.884.008	-4.096.526	-1.316.746	0	**-47.612.748**
Toplam	**88.375.377**	**27.408.123**	**203.240.581**	**30.969.352**	**9.954.477**	**0**	**359.947.910**

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççının, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımlarıdır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

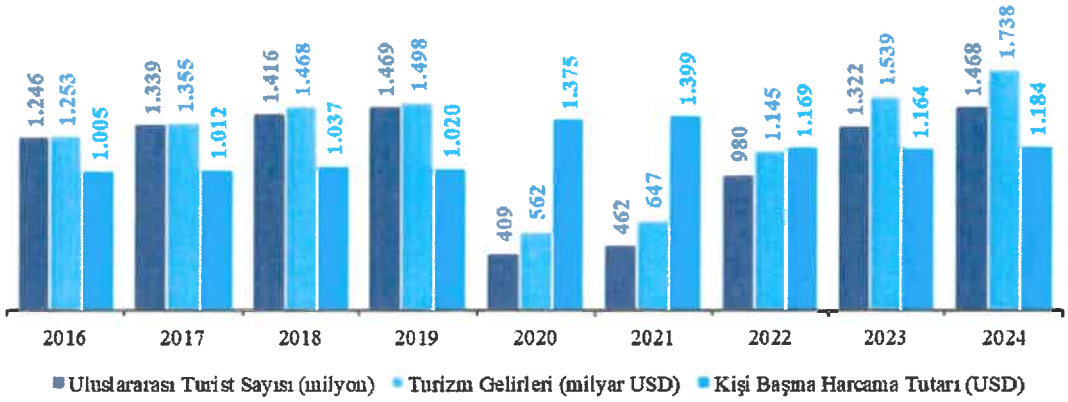
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

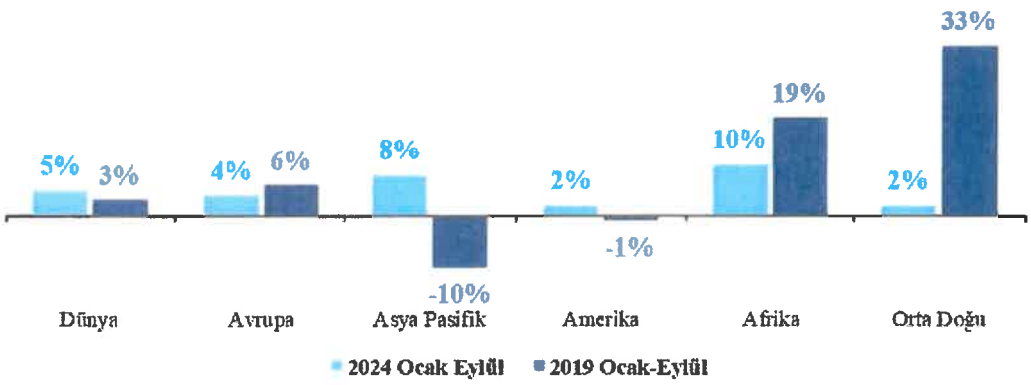
Dünyada ve Türkiye'de Turizm Sektörü

Sürekli gelişme ve çeşitlenmenin yaşandığı turizm sektörü, dünyada en hızlı gelişen sektörlerin başında gelmektedir. Turizm sektörü, işbu İzahname tarihi itibarıyla Dünya Turizm Örgütü (UNWTO) tarafından son derlenen verilere göre küresel safi hasılanın %2,5'ine katkıda bulunmuştur.[5] UNWTO verilerine göre 2025 Ocak-Eylül döneminde uluslararası turist sayısı (Turist seyahat sayısı (geceleyen ziyaretçiler)), 2024'ün aynı dönemine göre %5 ve pandemi öncesi yıl olan 2019'un aynı dönemine göre %3 üzerine çıkmıştır. Eylül ayına kadar 1,1 milyarın üzerinde turist uluslararası seyahat gerçekleştirmiştir; bu durum, 2024'ün aynı dönemine göre yaklaşık 50 milyon daha fazla turist anlamına gelmektedir. Küresel bazda yüksek enflasyon, jeopolitik ve ticari gerilimlerin neden olduğu dalgalanmalara rağmen yıl boyunca süregelen güçlü seyahat talebi gerçekleşmiştir. Kuzey Yarımküre'de yaz sezonundaki güçlü talep ile birlikte üçüncü çeyrekte 2024'e göre %4'lük bir artış kaydedilmiştir. UNTWO, 2025 yılında uluslararası varışların yıllık %3-%5 bandında büyüyeceğini tahmin beklemektedir.[6]

Global Turizm İstatistikleri



Uluslararası Turist Sayısı Yıllık Değişim, Ocak-Eylül 2025



Kaynak: UNTWO
https://www.untourism.int/tourism-data/un-tourism-tourism-dashboard

[5] UNWTO – Tourism Data. https://www.untourism.int/tourism-data/un-tourism-tourism-dashboard
[6] UNWTO – World Tourism Barometer, Kasım 2025. https://www.untourism.int/un-tourism-world-tourism-barometer-data

info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İttihat Cad. No:3 34746 Ataşehir/İSTANBUL
İç Kapı No:18 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4[illegible]
Mersis No:0478003678[illegible]
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ VE DENİZCİLİK BORSASI Şubat 2026
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

2019 yılında Avrupa, dünyadaki toplam turistlerin yarısından fazlasını çekerek 746,1 milyon turist sayısıyla (uluslararası turist varışları) (%50,8) ilk sırada yer almıştır. Asya Pasifik bölgesi 362,1 milyon turist sayısı (%24,7), Amerika kıtası 219,2 milyon (%14,9) turist varışı kaydetmiştir. 2024 yılında Avrupa 765,6 milyon turist sayısıyla (%52,2) ilk sırada yer almıştır. Asya Pasifik bölgesi 310,3 milyon turist (%21,1), Amerika kıtası 216,7 milyon (%14,8), Orta Doğu 100,7 milyon (%6,9) ve Afrika 74,9 milyon (%5,1) turist seyahati kaydetmiştir.

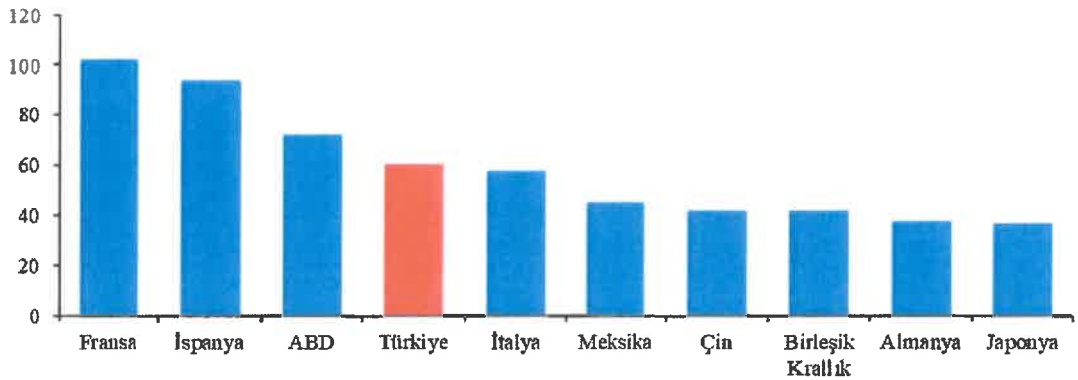
Uluslararası Turist Sayılarının Bölgesel Dağılımı

Bölge	Turist Sayısı (milyon)			Pay	Değişim	
	2019	2023	2024	2024	24/23	24/19
Avrupa	746,1	713,9	765,6	52,2%	7%	3%
Asya Pasifik	362,1	248,8	310,3	21,1%	25%	-14%
Amerika	219,2	200,1	216,7	14,8%	8%	-1%
Afrika	69,6	65,9	74,9	5,1%	14%	8%
Orta Doğu	71,6	93,4	100,7	6,9%	8%	41%
Dünya	**1.469**	**1.322**	**1.468**	**100%**	**11%**	**0%**

Kaynak: UNWTO

Fransa, 2024 yılında 102 milyon ziyaretçiyle en çok ziyaret edilen ülke olmuştur. İspanya 93,8 milyon ziyaretçiyle 2. sırada yer almıştır. ABD, 2024 yılında 72,4 milyon uluslararası ziyaretçiyle en çok ziyaret edilen 3. ülke olarak sıralanmıştır. Türkiye, 2024 yılında dünyada en çok ziyaret edilen 4. ülke olmuştur. Dünya genelindeki toplam ziyaretçilerin %4,1'ini, Avrupa'da ise toplam ziyaretçilerin %8'ini barındırmaktadır.[7]

Uluslararası Turist Sayılarına Göre En İyi Destinasyonlar, 2024 (milyon)



Koronavirüs salgını 2020 yılında Türkiye'de iktisadi faaliyeti dış ticaret, turizm ve iç talep kanallarıyla sınırlamıştır. Bu dönemde salgının kontrol altına alınmasını sağlamak amacıyla gerek dünyada gerekse Türkiye'de başta seyahat kısıtlamaları olmak üzere alınan çeşitli önlemler hareketliliği azaltırken turizm faaliyetini de belirgin olarak etkilemiştir.

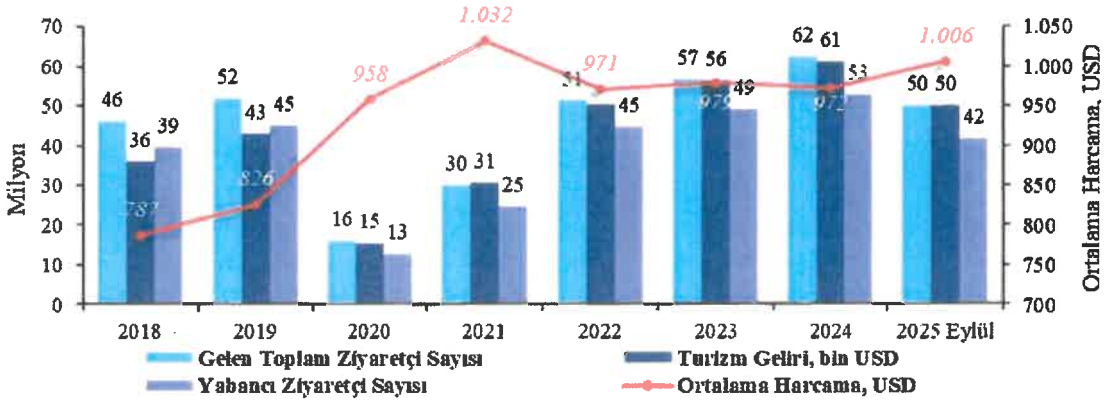
TÜİK verilerine göre toplam turizm geliri 2025 Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,7 artarak 50 milyar USD olmuştur. Ziyaretçilerden elde edilen turizm geliri

[7] T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım ve Finans Ofisi – Turizm Sektörü Raporu, Ekim 2025.
https://www.invest.gov.tr/tr/library/publications/lists/investpublications/turizm-sektoru-raporu.pdf?download

MARTI Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

49,5 milyar USD olurken kalanı transfer yolculardan elde edilen turizm geliri olmuştur. Ziyaretçilerin turizm gelirinin %16'sını ülkemizi ziyaret eden yurt dışı ikametli vatandaşlar oluşturmuştur.[8] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın verilerine göre 2025 Ocak-Eylül döneminde ortalama harcama tutarı, 2024 yıl sonuna göre %3,5 artarak 1.006 USD olarak gerçekleşmiştir.[9]

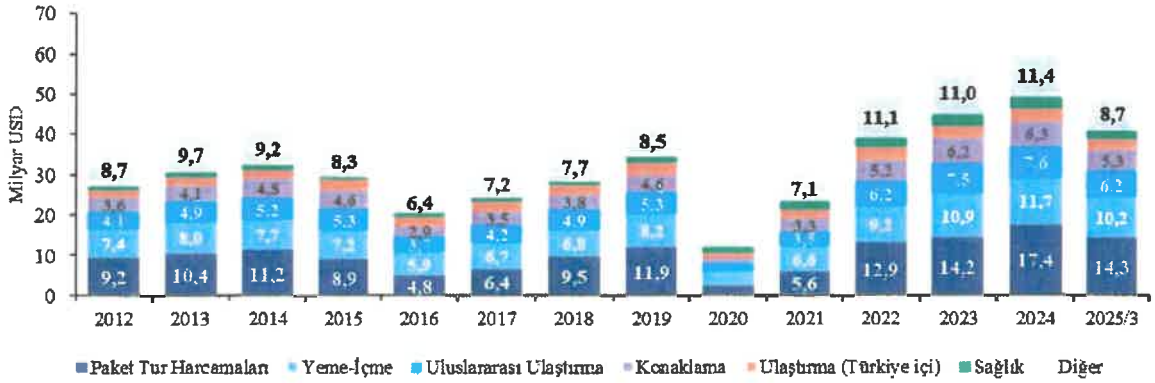
Türkiye Turizm Geliri, Gideri ve Ortalama Harcamanın Yıllara Göre Dağılımı



Kaynak: TÜİK, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

Ziyaretçiler, seyahatlerini kişisel veya paket tur ile organize etmektedirler. 2025 Ocak Eylül döneminde ziyaretçiler tarafından yapılan harcamaların 35,2 milyar USD'sini kişisel harcamalar, 14,3 milyar USD'sini ise paket tur harcamaları oluşturmuştur. 2025 Ocak-Eylül döneminde ziyaretçilerin %69'u gezi, eğlence, sportif ve kültürel faaliyetler amacıyla gelirken %19'u akraba ve arkadaş ziyareti amacıyla, %6'sı alışveriş amacıyla gelmiştir.[4]

Harcama Türlerine Göre Turizm Geliri



Kaynak: TÜİK – Turizm İstatistikleri

[8] TÜİK – Turizm İstatistikleri, https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul,-2025-54157

[9] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Turizm İstatistikleri, https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201116/turizm-gelirleri-ve-giderleri.html

Info Yatırım Menkul Değerler
Barbaros Mah. Ihlamur Bl. No:
İç Kapı No:
Boğaziçi Kule
Mersis No:0478003678700011
T.C. Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre 2025 yılında ülkemize gelen ziyaretçilerin sayısı 2024 yılı ilk 9 ayına (Ocak-Eylül) göre %1,65 artış göstermiştir. [10]

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

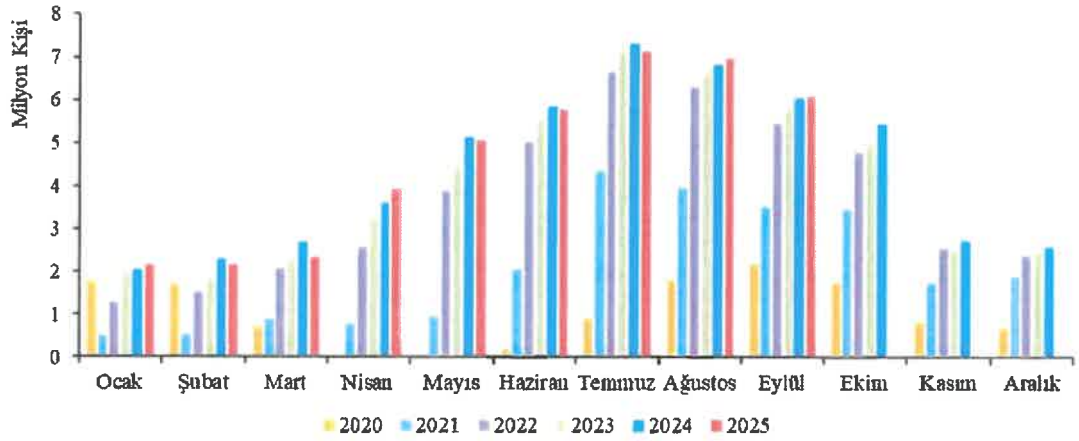
Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Yıllara ve Aylara Göre Dağılımı							
Aylar	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	***2025/24 Δ***
Ocak	1.787.435	509.787	1.281.666	2.005.967	2.047.027	2.171.118	*6,1%*
Şubat	1.733.112	537.976	1.541.393	1.870.414	2.294.579	2.171.942	*-5,3%*
Mart	718.097	905.323	2.079.565	2.335.728	2.701.244	2.346.403	*-13,1%*
Nisan	24.238	790.687	2.574.423	3.321.824	3.611.244	3.900.546	*8,0%*
Mayıs	29.829	936.282	3.873.212	4.500.242	5.130.119	5.037.447	*-1,8%*
Haziran	214.768	2.047.596	5.014.821	5.584.021	5.860.446	5.772.328	*-1,5%*
Temmuz	932.927	4.360.952	6.664.970	7.148.044	7.333.812	7.116.096	*-3,0%*
Ağustos	1.814.701	3.982.168	6.304.770	6.660.700	6.825.403	6.965.343	*2,1%*
Eylül	2.203.482	3.513.453	5.475.453	5.786.027	6.054.431	6.087.374	*0,5%*
Ekim	1.742.303	3.471.540	4.803.198	4.987.112	5.448.459		
Kasım	833.991	1.763.982	2.551.483	2.525.345	2.733.663		
Aralık	699.330	1.892.520	2.399.441	2.483.756	2.588.856		
Toplam	**12.734.213**	**24.712.266**	**44.564.395**	**49.209.180**	**52.629.283**		
Ocak-Eylül Toplam	**9.458.589**	**17.584.224**	**34.810.273**	**39.212.967**	**41.858.305**	**41.568.597**	***-0,7%***

Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

[10] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Turizm İstatistikleri, https://yigm.ktb.gov.tr/TR-393711/2025.html

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaç Kule Levent/İstanbul
İç Kapı No:18 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478[illegible]
Mersis No:0478003[illegible]
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MÜDÜRLÜĞÜ ŞUBESİ 2026
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

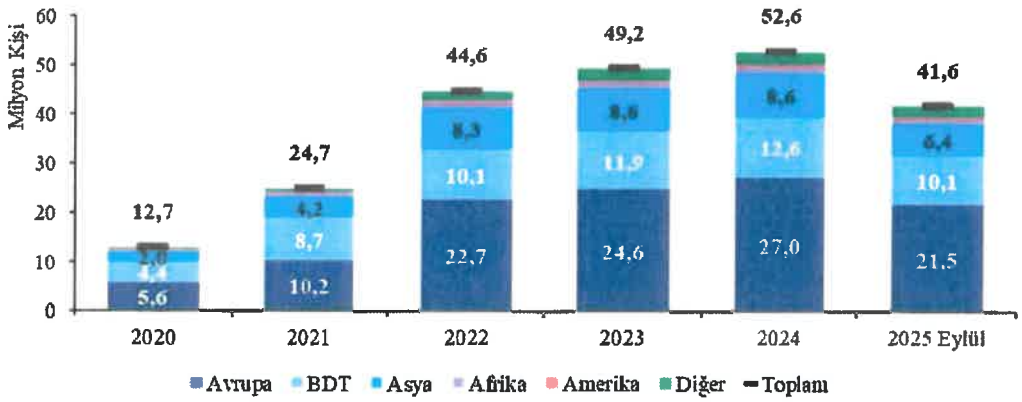
Türkiye'ye Gelen Yabancı Ziyaretçi Sayısının Aylara Göre Dağılımı



2025 yılı Ocak - Eylül döneminde Türkiye'ye en çok ziyaretçi gönderen ülke sıralamasında Rusya Federasyonu %13,29 (5.525.621) ile birinci, Almanya %12,55 (5.217.774) ile ikinci, İngiltere (Birleşik Krallık) %8,52 (3.542.533) ile üçüncü sıradadır. İngiltere (Birleşik Krallık) ülkesini İran ve Bulgaristan izlemektedir.

2023-2025 Yıllarında Ülkemize Gelen Yabancı Ziyaretçilerin Milliyetlerine Göre Karşılaştırılması (Ocak - Eylül)								
2023			2024			2025 Ocak-Eylül		
Ülke	Yab. Ziy. Sayısı	Pay	Ülke	Yab. Ziy. Sayısı	Pay	Ülke	Yab. Ziy. Sayısı	Pay
1 Rusya Fed.	6.313.675	12,8%	1 Rusya Fed.	6.710.198	12,7%	1 Rusya Fed.	5.525.621	13,3%
2 Almanya	6.193.259	12,6%	2 Almanya	6.620.612	12,6%	2 Almanya	5.217.774	12,6%
3 İngiltere	3.800.922	7,7%	3 İngiltere	4.433.782	8,4%	3 İngiltere	3.542.533	8,5%
4 Bulgaristan	2.893.092	5,9%	4 İran	3.277.852	6,2%	4 İran	2.284.381	5,5%
5 İran	2.504.494	5,1%	5 Bulgaristan	2.918.581	5,5%	5 Bulgaristan	2.038.361	4,9%
Diğer	27.503.738	55,9%	Diğer	28.668.258	54,5%	Diğer	22.959.927	55,2%

Kıtalar Bazında Yabancı Ziyaretçi Sayısı



Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

İNFO YATIRIM Menkul Değerler A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İn'emiyr Sk. No:4 Ataşehir
İç Kapı No:18 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. Mersis No:0478003678700001
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2026 Şubat
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yabancı Ziyaretçilerin Türkiye'de En Çok Ziyaret Ettiği İlk 5 İl								
2023			2024			2025 Ocak-Eylül		
İl	Yab. Ziy. Sayısı	Pay	İl	Yab. Ziy. Sayısı	Pay	İl	Yab. Ziy. Sayısı	Pay
1 İstanbul	17.370.030	35,3%	1 İstanbul	18.582.322	35,3%	1 İstanbul	14.158.502	34,1%
2 Antalya	14.749.811	30,0%	2 Antalya	15.902.862	30,2%	2 Antalya	13.223.709	31,8%
3 Edirne	4.715.580	9,6%	3 Edirne	4.834.945	9,2%	3 Edirne	3.458.074	8,3%
4 Muğla	3.325.492	6,8%	4 Muğla	3.660.450	7,0%	4 Muğla	3.059.966	7,4%
5 Artvin	1.830.295	3,7%	5 İzmir	1.719.524	3,3%	5 İzmir	1.327.669	3,2%

TCMB tarafından yapılan çalışmada, %10 düzeyindeki turizm şokunun GSYİH büyümesi üzerinde birikimli etkisinin bir ve iki çeyrek sonra sırasıyla 0,5-0,7 yüzde puan ve 0,6-1,2 yüzde puan civarında olduğu yönündedir. Turist sayısında %10'luk artışın, GSYİH'yi yaklaşık 0,7 yüzde puan artırdığına işaret etmektedir. İşgücü piyasası üzerine etkiler incelendiğinde, turist sayısındaki %10'luk artışın toplam istihdamda ilk iki çeyrekte sırasıyla %0,2 ve %0,4 oranında yükseliş sağladığı görülmektedir. Toplam istihdam yerine turizm sektörü ile yakından ilişkili konaklama ve yiyecek hizmetleri sektörü istihdamı konulduğunda ise bu sektörlerdeki istihdam kazancı ikinci çeyrek sonunda %1,3'e kadar yükselmektedir.[11]

TÜİK verilerine göre turizm sektörlerinde doğrudan turizm amaçlı istihdam edilen kişi sayısı 2023 yılında bir önceki yıla göre %4,6 artarak 998 bin kişi olmuştur (2019:1.008 kişi). Turizm sektöründeki istihdamın toplam istihdam içindeki payı %3,2 olmuştur (2019: %3,6).[12]

[11] Çelgin, Mert, Selçuk, & Abdullah (2021), Turizmin Büyüme ve İstihdam Üzerindeki Etkileri, Ekonomi Notları, https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/d6acf2cb-5491-43f9-a742-519f01ec12a9/en2102eng.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-d6acf2cb-5491-43f9-a742-519f01ec12a9-nGvo3hz

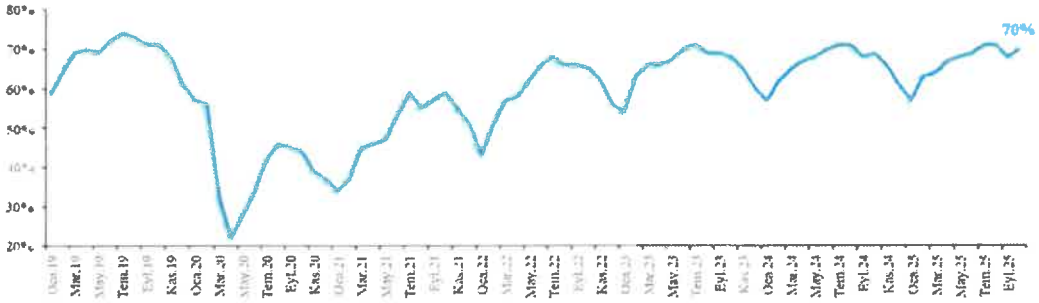
[12] TÜİK, Turizm Uydu Hesabı, 2023, https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Uydu-Hesabi-2023-[illegible]

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No 3 Ağaoğlu My Kewan İç Kapı No:18 [illegible] Ataşehir/İstanbul Boğaziçi Kurumsal [illegible] Mersis No:0478003678700047
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

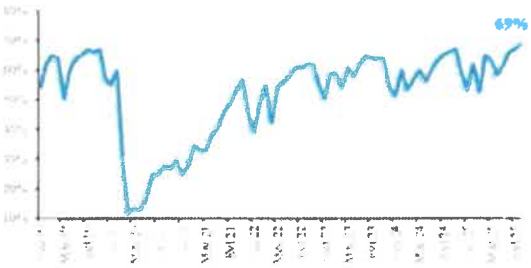
Dünyada ve Türkiye'de Konaklama Verileri

UNTWO verilerine göre Ekim 2025 itibarıyla otel doluluk oranı %70 olarak gerçeklemiştir. Aynı dönemde Afrika'da %69, Amerika'da %65, Asya & Pasifik'te %69, Avrupa'da %76, Orta Doğu'da %74 olarak gerçekleşmiştir. [13]

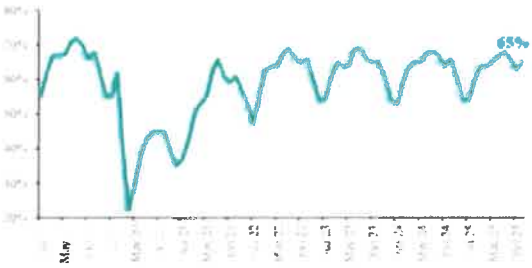
Küresel Bazda Otel Doluluk Oranları



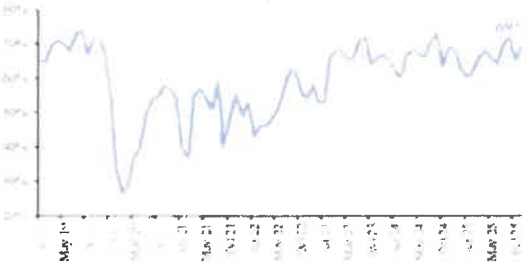
Afrika



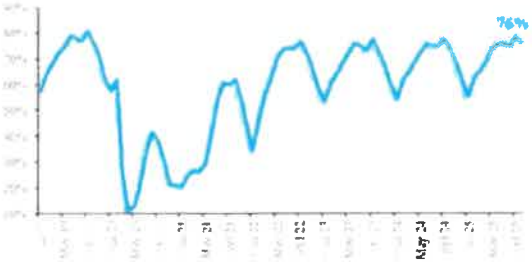
Amerika



Asya & Pasifik



Avrupa



Orta Doğu

[13] UNWTO – Tourism Data, https://www.untourism.int/tourism-data/un-tourism-tourism-dashboard

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bv. No:2 Ataşehir/İstanbul My Network İç Kapı No:138 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.4780036787
Mersis No:0478003678700011

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SENATOSU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı verilerine göre Türkiye'de Temmuz 2025 itibarıyla 7.567 adet turizm belgeli konaklama tesisi bulunmakta olup bu tesislerin toplam yatak sayısı 1.198.611 adettir.[14]

Turizm Belgeli Konaklama Tesislerinin Tesis ve Yatak Sayısı

Türlerine Göre Turizm İşletme Belgeli Konaklama Tesislerinin Yatak Sayısı 2024		
	Tesis Sayısı	Yatak Sayısı
Otel	3.892	972.431
Motel	9	524
Tatil Köyü	79	58.008
Termal Otel	105	33.265
Termal Tatil Köyü	1	294
Termal Müstakil Apart Otel	4	239
Pansiyon	1.572	31.783
Kamping	27	2.454
Diğer	1.216	84.570

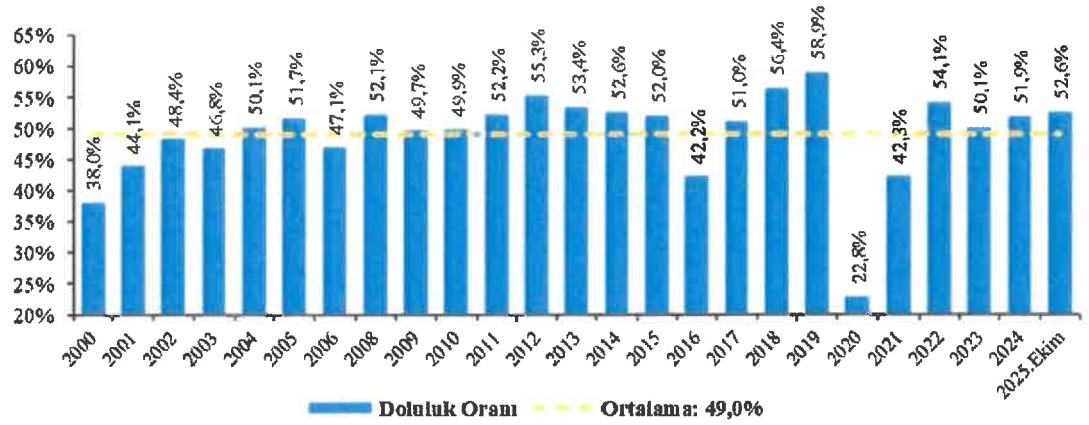
Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı

[14] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Tesis İstatistikleri, https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201131/tesis-istatistikleri.html

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No:0478003678700001
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

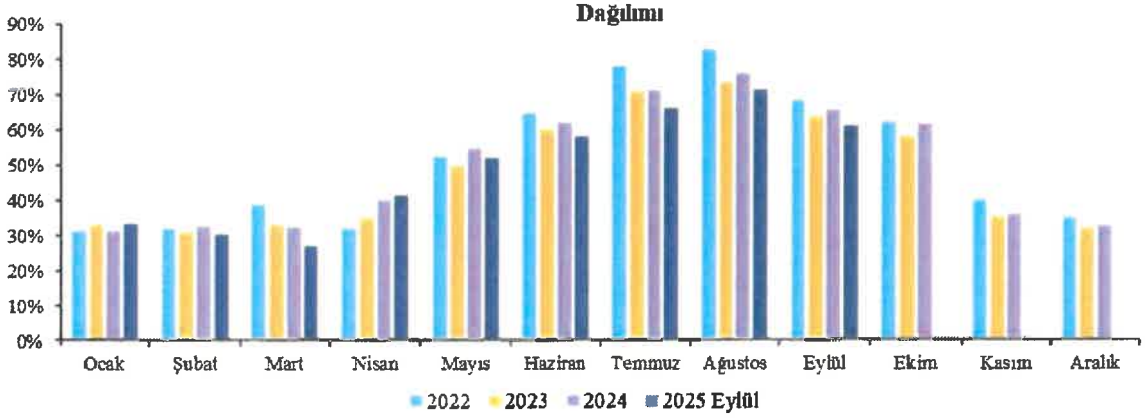
Türkiye'de konaklama tesislerinin (İşletme ve Basit Belgeli konaklama tesisleri) 2025 Ocak-Eylül döneminde doluluk oranı %52,6 olarak gerçekleşmiştir. [15]

İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Doluluk Oranları



Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İnfo Yatırım hesaplamaları

İşletme ve Basit Belgeli Konaklama Tesislerinde Doluluk Oranlarının Aylara Göre Dağılımı



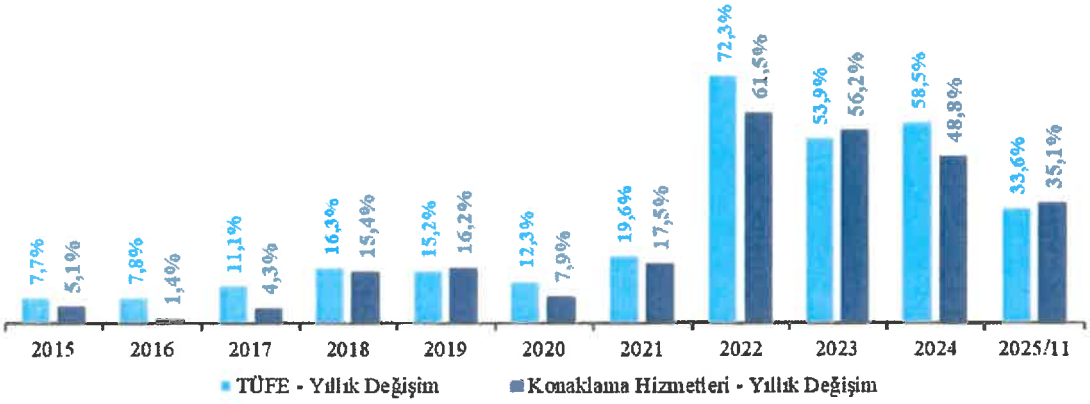
Kaynak: T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İnfo Yatırım hesaplamaları

[15] T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Konaklama İstatistikleri, https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201125/aylik-bultenler.html

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İnönü Cad. No:
İç Kapı No:
Boğaziçi Kampüsü
Mersis No:
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TÜİK verilerine göre Türkiye genelinde Kasım 2025 itibarıyla yıllık enflasyon oranı %33,6 olarak gerçekleşirken konaklama hizmetleri sektörünün yıllık enflasyon oranı %35,1 olarak gerçekleşmiştir.

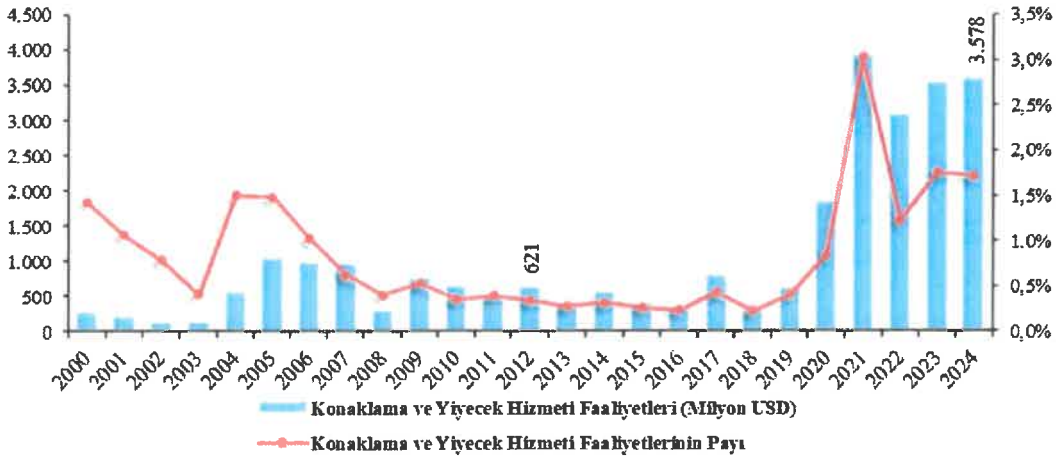
Türkiye Geneli ve Konaklama Hizmetleri TÜFE, Yıllık Değişim



Kaynak: TÜİK, TCMB - EVDS

TCMB verilerine göre yurt dışında yerleşik kişilerin Türkiye'deki doğrudan yatırımları incelendiğinde 2024 yılında toplam doğrudan yatırım tutarı, bir önceki yıla göre %3,3 artışla 208.612 milyon USD olarak gerçekleşmiştir. Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri sektörlerine ise doğrudan yatırım tutarı 2024'te yıllık %1,2 artışla 3.578 milyon USD olarak gerçekleşmiştir. Konaklama ve yiyecek hizmeti faaliyetleri sektörlerinin toplam yurt dışında yerleşik kişilerin Türkiye'deki doğrudan yatırımlarındaki payı 2024 yılında %1,7 olarak gerçekleşmiştir. [16]

Yurt Dışında Yerleşik Kişilerin Türkiye'deki Doğrudan Yatırımları ve Konaklama & Yiyecek Hizmeti Faaliyetlerinin Payı



Kaynak: TCMB – EVDS

[16] TCMB – EVDS
https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php?

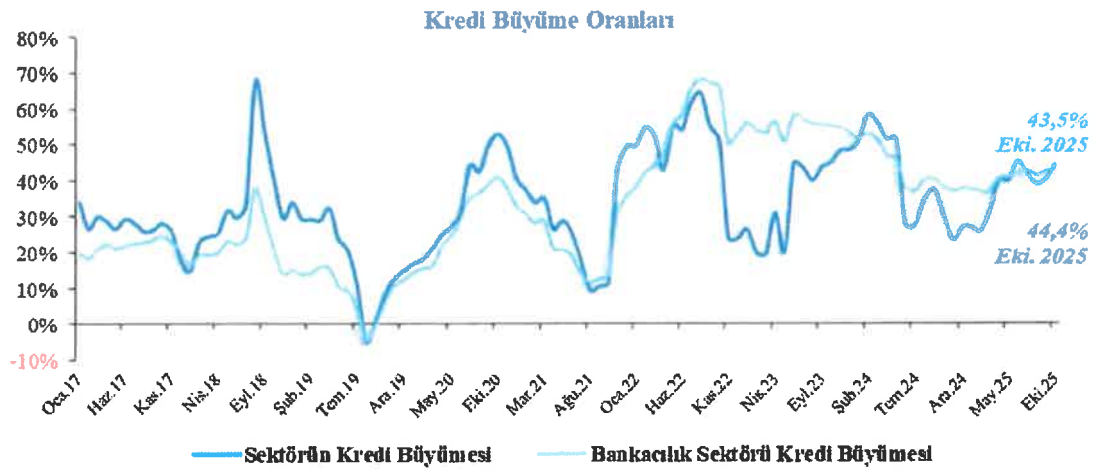
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü 2026
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:18 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0478003676...
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

BDDK verilerine göre otel sektörünün toplam hacmi Ekim 2025'te, bir önceki yılın aynı dönemine göre TL bazlı %44,4 artışla 503.444,6 mn TL olarak gerçekleşmiştir. Bankacılık sektörünün toplam kredi büyümesi ise aynı dönemde TL bazlı %43,5 olarak gerçekleşmiştir. Sektörün kredi hacminin bankacılık toplam kredilerinden aldığı pay Ocak 2016'da yılında %2,1 iken 2025 Ekim ayında %2,2 olarak gerçeklemiştir.[17]

Otel Sektörü ve Bankacılık Sektörü Kredileri					
	Sektör Toplam Nakdi Krediler, bin ₺	Bankacılık Sektörü Top. Nakdi Krediler, bin ₺	Sektör Toplam Nakdi Krediler, bin $	Bankacılık Sektörü Top. Nakdi Krediler, bin $	Sektörün Payı
2016	41.294.141	1.791.668.468	11.797.254	511.858.744	2,3%
2017	48.803.094	2.161.199.675	12.711.425	562.913.634	2,3%
2018	65.316.796	2.489.628.606	12.287.052	468.335.818	2,6%
2019	75.209.872	2.805.032.950	12.843.016	478.994.092	2,7%
2020	105.659.220	3.727.104.678	13.716.942	483.861.979	2,8%
2021	157.899.817	5.057.754.461	11.481.064	367.754.706	3,1%
2022	195.603.105	7.739.842.180	10.423.069	412.431.643	2,5%
2023	290.475.540	11.863.554.647	9.977.487	407.498.912	2,4%
2024	369.703.536	16.340.144.270	10.580.271	467.626.472	2,3%
Ekim 2025	503.444.582	22.119.385.070	12.274.306	539.284.998	2,3%

Kaynak: BDDK Aylık Bülten, İnfo Yatırım hesaplamaları

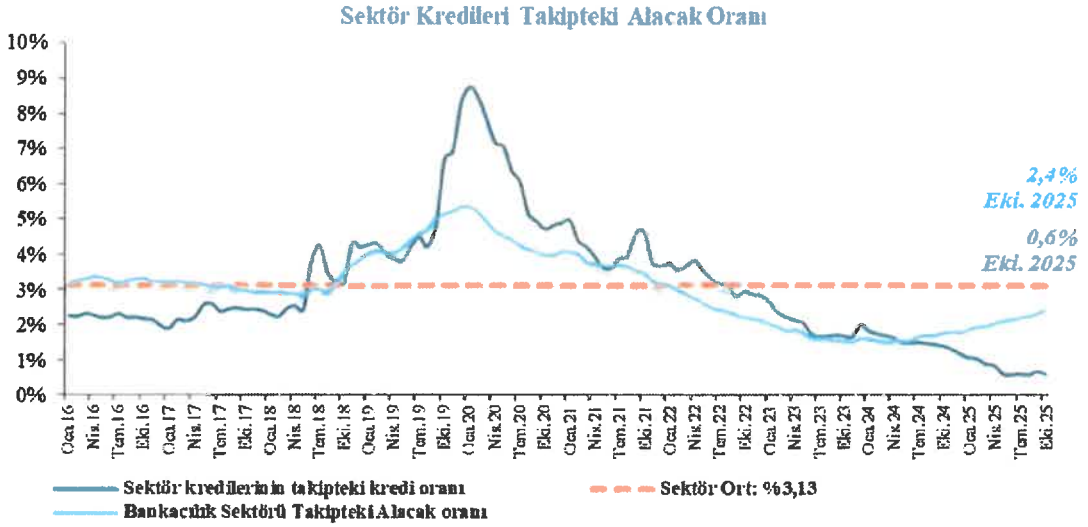
Not: USD bazlı nakdi kredi tutarları, ilgili ayın ortalama USD/TL kuru ile toplam nakdi kredi tutarları USD'ye çevrilmiştir.



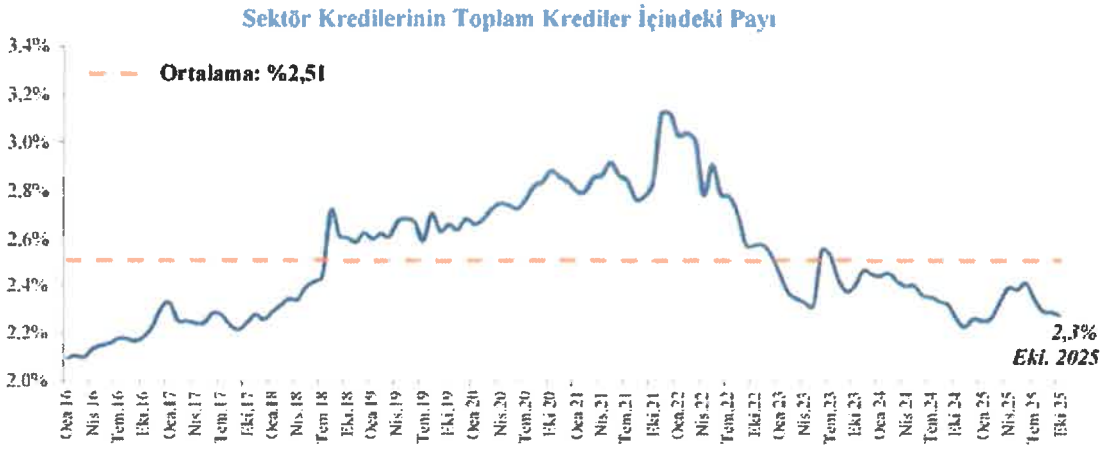
Kaynak: BDDK

[17] BDDK - Aylık Bülten, https://www.bddk.org.tr/bultenaylik

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama



Kaynak: BDDK



Kaynak: BDDK

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:
İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	01.04.2022-31.03.2023	(%)	01.04.2023-31.03.2024	(%)	01.04.2024-31.03.2025	(%)	01.04.2024-30.09.2024	(%)	01.04.2025-30.09.2025	(%)
Yurt İçi Satışlar	406.583.101	113,0	736.475.663	118,0	1.371.915.755	120,1	1.100.622.551	121,6	1.492.279.009	115,3
Diğer Gelirler	8.207.202	2,3	17.729.677	2,8	24.924.189	2,2	18.912.739	2,1	29.266.304	2,3
Satıştan İadeler (-)	-6.391.969	-1,8	-9.888.172	-1,6	-19.201.690	-1,7	-10.452.098	-1,2	-4.713.380	-0,4
Satış İskontoları (-)	-48.431.667	-13,5	-120.425.764	-19,3	-233.562.018	-20,4	-202.840.836	-22,4	-220.900.565	-17,1
Diğer İndirimler (-)	-18.757	0,0	-11.534	0,0	-1.437.597	-0,1	-779.906	-0,1	-1.650.[illegible]	-0,1
Toplam	**359.947.910**	**100,0**	**623.879.870**	**100,0**	**1.142.638.639**	**100,0**	**905.462.450**	**100,0**	**1.294.280.536**	**100,0**

MANTI Otelcilik İnşaat A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No: 6 Ağaoğlu My Office Apt. Kat: 3 Daire: 3 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No: [illegible]
Bogaziçi Kurumlar V.D. [illegible]
Mersis No: [illegible]
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01.04.2025-30.09.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	454.198.388	216.970.890	704.785.229	104.212.542	32.124.297	0	**1.512.291.347**
Kira Gelirleri	8.444.778	728.571	13.168.871	5.740.722	1.138.364	45.000	**29.266.307**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-74.211.346	-34.920.585	-115.165.087	-17.637.307	-5.335.574	-7.219	**-247.277.118**
Toplam	**388.431.821**	**182.778.877**	**602.789.013**	**92.315.957**	**27.927.087**	**37.781**	**1.294.280.536**

01.04.2024-30.09.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	288.477.700	142.378.708	647.587.453	76.492.641	21.274.191	0	**1.176.210.693**
Kira Gelirleri	3.281.137	146.247	10.211.431	4.451.394	790.670	37.800	**18.918.680**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-70.714.424	-34.544.181	-159.432.596	-19.618.637	-5.347.923	-9.162	**-289.666.923**
Toplam	**221.044.413**	**107.980.774**	**498.366.288**	**61.325.398**	**16.716.938**	**28.638**	**905.462.450**

01.04.2024-31.03.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	285.476.026	102.228.302	566.223.193	156.263.235	24.471.516	0	**1.134.662.272**
Kira Gelirleri	4.230.165	212.633	13.025.963	6.457.870	924.281	73.270	**24.924.182**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-3.972.779	-1.746.942	-8.949.159	-1.973.164	-304.893	-878	**-16.947.815**
Toplam	**285.733.412**	**100.693.993**	**570.299.997**	**160.747.941**	**25.090.904**	**72.392**	**1.142.638.639**

01.04.2023-31.03.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	189.814.856	68.195.824	391.740.773	96.845.669	17.491.966	0	**764.089.088**
Kira Gelirleri	2.991.010	21.186	9.503.136	4.703.903	446.539	63.900	**17.729.675**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-38.962.529	-13.780.840	-81.057.173	-20.514.508	-3.623.842	0	**-157.938.892**
Toplam	**153.843.337**	**54.436.170**	**320.186.736**	**81.035.065**	**14.314.663**	**63.900**	**623.879.870**

01.04.2022-31.03.2023, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	97.559.352	30.842.903	226.638.192	33.715.288	11.101.648	0	**399.857.383**
Kira Gelirleri	2.506.035	190.678	3.486.397	1.350.590	169.575	0	**7.703.275**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-11.690.010	-3.625.458	-26.884.008	-4.096.526	-1.316.746	0	**-47.612.748**
Toplam	**88.375.377**	**27.408.123**	**203.240.581**	**30.969.352**	**9.954.477**	**0**	**359.947.910**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle hasılatının coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Hasılat (TL)	01.04.2022-31.03.2023	(%)	01.04.2023-31.03.2024	(%)	01.04.2024-31.03.2025	(%)	01.04.2024-30.09.2024	%	01.04.2025-30.09.2025	(%)
Ege Bölgesi	156.707.329	43,5	303.693.134	48,7	572.338.642	50,1	407.096.162	45,0	691.491.523	53,4
Akdeniz Bölgesi	203.240.581	56,5	320.186.736	51,3	570.299.997	49,9	498.366.288	55,0	602.789.013	46,6
Toplam	**359.947.910**	**100,0**	**623.879.870**	**100,0**	**1.142.638.639**	**100,0**	**905.462.450**	**100,0**	**1.294.280.536**	**100,0**

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 1923
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Mimar Sinan Cad. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No: 20 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi 7670087
Mersis No: 0478009676700001
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:
İşbu izahnamenin 5. bölümünde belirtilen risk unsurları dışında bir unsur yoktur.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:
1. 01.06.2006 tarihinden bu yana İhraççı tarafından işletilmekte olan Martı Myra Otel'in, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerleme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20'si, 2018 yılı için %22,5'i, 2019 yılı için %25'i, 2020 yılı için %25'i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Martı GYO ile İhraççı arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine karar verilmiş olup ilgili protokol imzalanmıştır. İşletme maliyetlerindeki yüksek artışın karlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan, 29.04.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Myra Otel için %13,5 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Martı Marina Otel'in, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerleme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22'si, 2017 yılı için %24'ü, 2018 yılı için %26'sı, 2019 yılı için %26'sı, 2020 yılı için %26'sı + KDV olarak uygulanması; 04.10.2006 tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin 2. maddesinin ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında değişen parsel numaraları ve kiralamaya konu ilave olan bölümler uyarınca revize edilmesine ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda İhraççı ve Martı GYO arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine karar verilmiş olup ilgili ek protokol imzalanmıştır. İşletme maliyetlerindeki yüksek artışın karlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 31.03.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Marina & Yacht Club tesisi için %21 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina & Yacht Club için %17 ve Martı Myra Otel için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina & Yacht Club için 2023

MARTI Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Otel için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç köyü İçmeler mevkii 1 numaralı özel parsel, 55.634,60 m^2 yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 kilometre mesafede, 420 metre sahil şeridine sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket'in bağlı ortaklığı Martı GYO tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payı'na ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak, bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş, akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare Mahkemesi'nde Martı GYO tarafından dava açılmış olup 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na iletilmesi akabinde nakde dönen kısım T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından iade edilecektir.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi 2020/566 Esas, 2020/2026 karar ve 31.12.2020 tarihli kararla idare tarafından yapılan istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. İşbu kararın Danıştay'a temyiz yolu kapalı ve kesindir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2021 tarihli yazısında, Martı GYO tarafından ön iznin iptaline ilişkin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı işleminin iptali istemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2021/390 sayılı dosyasıyla açılan davada, mahkemece verilen 21.05.2021 tarihli "yürütmenin durdurulması" kararının yerine getirilmesini teminen, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu'nun 22.06.2021 tarihli ve 9/1 nolu kararı uyarınca; ön iznin iptaline ilişkin Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu'nun 25.12.2020 tarihli ve 17/14 nolu kararı iptal edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi'nce verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Martı GYO'ya verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur. Süreç, Anayasa Mahkemesi'nde devam etmektedir

3. İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.733.271

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:
İhraççının işbu İzahname'nin 7.2.1. numaralı bölümünde yer alan açıklamalarının dayanağı kaynaklar aşağıda yer almaktadır:

- UNWTO – Tourism Data
  https://www.untourism.int/tourism-data/un-tourism-tourism-dashboard
- UNWTO – World Tourism Barometer, Kasım 2025
  https://www.untourism.int/un-tourism-world-tourism-barometer-data
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Yatırım ve Finans Ofisi – Turizm Sektörü Raporu, Ekim 2025
  https://www.invest.gov.tr/tr/library/publications/lists/investpublications/turizm-sektoru-raporu.pdf?download
- TÜİK – Turizm İstatistikleri
  https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Istatistikleri-III.-Ceyrek:-Temmuz-Eylul,-2025-54157
- TÜİK, Turizm Uydu Hesabı, 2023
  https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Turizm-Uydu-Hesabi-2023-57892
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı – Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü Turizm İstatistikleri
  https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201116/turizm-gelirleri-ve-giderleri.html
  https://yigm.ktb.gov.tr/TR-393711/2025.html
  https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201131/tesis-istatistikleri.html
  https://yigm.ktb.gov.tr/TR-201125/aylik-bultenler.html
- Çelgin, Mert, Selçuk, & Abdullah (2021), Turizmin Büyüme ve İstihdam Üzerindeki Etkileri, Ekonomi Notları
  https://tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/d6acf2cb-5491-43f9-a742-519f01ec12a9/en2102eng.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-d6acf2cb-5491-43f9-a742-519f01ec12a9-nGvo3hz
- TCMB – EVDS
  https://evds2.tcmb.gov.tr/index.php
- BDDK - Aylık Bülten,
  https://www.bddk.org.tr/bultenaylik

7.6. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:
Yoktur

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

İhraççı, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte Martı Grubu'nu oluşturmakta olup Martı Grubu'nun faaliyetleri ağırlıklı olarak turizm, konaklama ve gayrimenkul yatırımları alanlarında yoğunlaşmaktadır.

İhraççı, Grup bünyesinde turizm işletmeciliği faaliyetlerini yürüten ana operasyonel şirket konumunda olup otel işletmeciliği, konaklama hizmetleri, tesis yönetimi ve bu faaliyetlere bağlı yan hizmetleri gerçekleştirmektedir. Martı GYO ise Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkul yatırımlarının geliştirilmesi, portföyünde bulunan gayrimenkullerin işletilmesi, kiralanması ve bu yatırımlardan gelir elde edilmesine yönelik faaliyetlerde bulunmaktadır.

İhraççı ile Martı GYO arasındaki ilişkiler; başta kira, hasılat paylaşımı esaslı işletme modelleri, hizmet alım-satımı ve diğer ticari işlemlerdir. Öte yandan, İhraççı'nın ana ortağı konumunda bulunan Narin Ailesi'nin pay sahibi olduğu ve kontrolünde bulunan şirketler de bulunmaktadır. Bu şirketler, ilgili muhasebe ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca ilişkili taraf olarak değerlendirilmekte olup söz konusu taraflarla gerçekleştirilen işlemler emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yürütülmekte ve kamuya açıklanan finansal tablolarda gerekli bilgilere yer verilmektedir.

İhraççının ana ortağı Narin Ailesi'nin İhraççı dışında yürüttükleri görevler ve pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Nurullah Emre NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.397.500,00	1,14
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	15.000	5,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	26.589.875	280.000	1,05
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	20.000	40,00
	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	358.244	3.773,84	1,05
	Virya Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	455.809	4.801,62	1,05
	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	21.418.868	225.632,48	1,05
Mine NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.448.002,46	1,1
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Onursal Başkan	Devam Etmekte	-	0	0,00

MARTI İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000	60,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800	65,60
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	150.000	50,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	26.589.875	8.593.290	32,32
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
Pakize Oya NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	1.090.980.000	13.676.922,00	1,3
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0	0,00
	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	26.589.875	0	0,00
	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaoğlu My Office Blok
İç Kapı No:18 Beşiktaş/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar Vergisi Mükellefiyeti
Mersis No:0478003...

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2026 Şubat

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.00	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	358.244	0	0,00
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Yönetim Kurulu Üyelisi	Devam Etmekte	-	-	-
	Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	TOBB – Turizm Meclisi	Meclis Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	-	-	-
	Kadın Girişimciler Kurulu	İcra Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği	Turizm Çalışma Grubu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Türkiye Kadın Girişimciler Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	21.418.868	0	0,00
	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	0	0,00

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıda gösterilmiştir.

Maddi Duran Varlıklar-Net Defter Değeri (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Gayrimenkuller	5.362.774.000	11.635.947.499	16.270.318.009	19.663.749.959
Tesis Makine ve Cihazlar	31.347.199	90.600.008	96.078.222	115.999.438
Taşıtlar	480.731	-3.557.461	-4.183.269	0
Döşeme Demirbaşlar	16.556.822	21.710.047	21.998.855	24.573.839
Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Varlıklar	2.076	0	0	0
Yapılmakta Olan Yatırımlar (*)	54.613.149	135.840.825	169.116.272	256.511.863
Diğer	108.225	0	808.135	7.644.809
Toplam	**5.465.882.202**	**11.880.540.918**	**16.554.136.224**	**20.068.479.908**

(*) 01.04.2025-30.09.2025 dönemi itibarıyla görülen "yapılmakta olan yatırımlar" kalemi; Martı Resort Otel ve Martı Le Parla Otel'in modernisazyon kapsamında, konaklama üniteleri tadilatı, yangın tesisi yenileme giderleri, etüd-proje giderlerinden oluşmaktadır.

İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemlerinde gerçekleştirdiği maddi duran varlık yatırımları; ağırlıklı olarak tesislerin operasyonel verimliliğini artırmaya ve güvenlik–altyapı gerekliliklerini karşılamaya yönelik modernizasyon çalışmalarından oluşmaktadır. Bu kapsamda yatırımlar; endüstriyel mutfak ekipmanları, güvenlik ve kamera sistemleri, HVAC (ısıtma–havalandırma–klima) altyapısı, yangın algılama ve söndürme sistemleri, elektrik ve enerji altyapılarının yenilenmesi, çamaşırhane ekipmanları, soğuk oda üniteleri vb. tesis, makine ve cihaz alımları ile ofis hizmetlerine yönelik döşeme ve demirbaş yatırımlarından oluşmaktadır. Bu çerçevede İhraççı, gayrimenkul portföyünü korumak ve operasyonel kapasitesini artırmak amacıyla düzenli bakım, yenileme ve modernizasyon harcamalarını finansal tablo dönemleri boyunca sürdürmüştür. Söz konusu yatırımlar, özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

MARTI Otel İletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının gayrimenkullerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Sahip Olunan Gayrimenkuller 30.09.2025	**Ekspertiz Raporu Tarihi**	**Ekspertiz Raporunda Tespit Edilen Değer (TL)**
İhraççının Bünyesinde Bulunan Varlıklar		
Martı Resort Otel	03.10.2025	3.722.000.000
Martı Resort Otel Arsalar	03.10.2025	334.200.000
Martı La Perla Otel	03.10.2025	1.659.000.000
Martı Hemitia Otel	03.10.2025	650.000.000
Hisarönü Arsa	03.10.2025	129.600.000
Orhaniye Tarla	03.10.2025	950.000
Martı Otel Çerkezköy Arsa	03.10.2025	780.200.000
İhraççının Bağlı Ortaklığı Martı GYO Bünyesinde Bulunan Varlıklar		
Martı Myra Otel	03.10.2025	9.022.000.000
Martı Marina & Yacht Club	03.10.2025	3.690.000.000
Çamyuva/Antalya Arsa	03.10.2025	93.000.000
Karacasu/Aydın Arazi	03.10.2025	41.700.000
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	03.10.2025	785.100.000
Martı GYO Çerkezköy Arsa	03.10.2025	1.106.929.500

Martı Resort Otel:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 26.219 m² büyüklüğündeki 1.520 parsel üzerinde geliştirilmiş 280 oda ve 584 yatak kapasiteli oteldir.

Martı Resort Otel Arsalar:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 166 Parsel olarak kayıtlı 1.265 m² yüzölçümlü "tarla" ve 167 parsel olarak kayıtlı 3.650 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkullerdir.

Martı La Perla Otel:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler mahallesinde yer alan 5.678 m² büyüklüğündeki 1605 parsel üzerinde geliştirilmiş 197 oda ve 394 yatak kapasiteli oteldir.

Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile İhraççı ve Martı GYO arasında, İhraççı ve Martı GYO'nın borçlarının tespiti ve yapılandırılmasına ilişkin "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" 23.02.2021 tarihinde, ek tadil sözleşmesi 30.03.2021 tarihinde imzalanmış olup bu sözleşmelerle birlikte "Geri Alım Sözleşmesi ve Otel Kiralama Sözleşmeleri" de imzalanmıştır. Sözleşmeler, tarafları bağlayıcı şekilde 19.04.2021 tarihinde Martı Resort Otel ve La Perla Otel mülkiyet devirleri ile yürürlüğe girmiştir.

Martı Hemitia Otel:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesinde yer alan 6.928,55 m² yüzölçümlü 103 ada 8 parsel üzerinde geliştirilmiş, 30 odalı ve 58 yatak kapasiteli oteldir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:8 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:8 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziç Kurumlar V.D. 7190023
Mersis No: 0478003678700001

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 5 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hisarönü Arsa:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, Hisarönü mahallesinde yer alan 219 Ada 3 Pasrel olarak kayıtlı 9.740,71 m² yüzölçümlü "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

Orhaniye Tarla:
Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye mahallesinde yer alan 105 ada 1 parsel ve 106 ada 2 parsel olarak kayıtlı "tarla" vasıflı gayrimenkuldür.

Martı Otel Çerkezköy Arsa:
Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa mahallesinde 928 ada 1 parselde yer alan 15.437,68 m² ve 929 ada 3 parselde yer alan 24.672,92 m² büyüklüğündeki arsa nitelikli taşınmazlardır.

Martı Myra Otel:
Martı Myra Otel, Tekirova/Kemer Antalya'da 412 parselde kayıtlı, 89.258,00 m² alan üzerinde, deniz kenarında 30 otel bloğu, bir vip otel bloğu ve diğer yapılarda toplam 58.446 m² kapalı alan, 280 metre sahil şeridine sahip, 5531 oda, 1.209 yatak kapasitesine sahip beş yıldızlı tatil köyüdür. Martı GYO'nun mülkiyetinde bulunan Martı Myra Otel, İhraççı tarafından işletilmektedir.

Martı Marina & Yacht Club:
Martı Marina & Yacht Club, Muğla ili, Marmaris ilçesi, Orhaniye Köyü'nde Keçibükü Mevkii, 1 paftada kayıtlı 4.647,68 m² yüzölçümlü 103/6 Parsel, 5.710,00 m² yüzölçümlü 103/10 Parsel, 6.097,75 m² yüzölçümlü 103/12 Parsel ile Maliye Hazinesi'nden Üst hakkı tesis edilerek tescil edilen 84,63 m² yüzölçümlü 103/9 (1831) Parsel ve 68.203,42 m² DHTA bulunan deniz parselleri üzerinde yer almaktadır. 103/9 parsel ve 68.203,42 m²'lik alan üzerinde 6 adet kazıklı iskele, 5 adet yüzer iskele, 4 adet rıhtım alanı bulunmaktadır. Martı GYO'nun mülkiyetinde bulunan Martı Marina & Yacht Club, İhraççı tarafından işletilmektedir.

Çamyuva/Antalya Arsa:
Çamyuva/Kemer, Antalya'da bulunan arsa üzerindeki Hazine Üst Hakkı. *(127 ada 1 nolu parselde bulunan 6.305 m² yüzölçümlü arsanın üst hakkı Martı GYO adına yapılan kesin tahsis işleminin verilen süre içerisinde personel lojmanı yatırımının tamamlanamaması ve Turizm İşletme Belgesi'nin alınmaması nedeniyle Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca iptal edilmiş ve inşaatın devamı tatil edilmiş olup kesin tahsis kararının iptali işlemine ilişkin Antalya 2. İdare Mahkemesi'nde açılan dava halen derdesttir. Üst hakkı tapusu halen Martı GYO üzerindedir.)*

Karacasu/Aydın Arazi:
Karacasu/Aydın'da bulunan Martı GYO adına kayıtlı 155 ada 225 parsel nolu 37.755,96 m² yüzölçümlü arsa ile 155 ada 226 parsel nolu 268,92 m² yüzölçümlü tarla vasıflı taşınmazlardır. Martı GYO'nun portföyünde bulunmaktadır.

Ayın Koyu Arsa ve Butik Otel (Natamam Bina):
Muğla ili, Marmaris ilçesi, Ayın Mevkii'de bulunan arsa ve tarla 9 adet taşınmaz. Martı GYO'nun portföyünde bulunmaktadır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İstanbul Ticaret Odası İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaoğlu My Office Ofis İç Kapı No:[illegible] Ataşehir/İstanbul Boğaziçi Kurumlar Vergisi [illegible] Mersis No:0478003678[illegible] Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Martı GYO Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi Arsalar:
Tekirdağ ili Çerkezköy ilçesi Gazi Mustafa Kemal Paşa mahallesinde 314 ada 1 parselde yer alan 16.316,32 m² yüzölçümlüü "arsa", 316 ada 1 parselde yer alan 17.617,23 m² yüzölçümlü "arsa", 326 ada 2 parselde yer alan 1.652,44 m² yüzölçümlü "arsa", 327 ada 2 parselde yer alan 718,84 m² yüzölçümlü "arsa" niteliğindeki taşınmazlardır.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:
Yoktur

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:
Yoktur.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:
Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:
30.09.2025 dönemi itibarıyla İhraççının varlıkları üzerinde bulunan ipoteklere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı (TL)**
Martı Hemithea Otel	İpotek	Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	Kredi	05.10.2012	20.000.000

30.09.2025 dönemi itibarıyla İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO'nun varlıkları üzerinde bulunan ipoteklere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı (TL)**
Martı Myra Otel	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi	11.01.2013	92.000.000
		Denizbank A.Ş.		27.05.2014	36.000.000
		Denizbank A.Ş.		23.01.2015	30.000.000
		Denizbank A.Ş.		12.07.2017	137.000.000
Martı Marina & Yacht Club	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi	18.06.2015	42.500.000
		Deniz Faktoring A.Ş.		18.06.2015	6.000.000
		Denizbank A.Ş.		14.07.2017	11.671.508
		Denizbank A.Ş.		06.07.2015	35.000.000
		Deniz Faktoring A.Ş.		06.07.2015	10.000.000
	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi	13.02.2015	11.812.500

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. İç Kapı No Boğaziçi Ku Mersis No
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ayın Koyu Arsa ve Butik Otel (Natamam Bina)		Denizbank A.Ş.		14.07.2017	7.887.500
Karacasu/Aydın Arazi	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi	29.01.2016	1.150.000
		Denizbank A.Ş.		19.07.2017	266.500

30.09.2025 tarihi itibarıyla İhraççının varlıkları üzerinde;

- Martı Hemithea Otel (103/8 numaralı parsel) üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi, toplumun yararlanmasına ayrılan yapı, turizm tesisi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı, 3402 sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, 9.892 TL bedel ile 198 adet malzemeye ait teferruat listesi, 6.352 TL bedel ile 141 adet malzemeye ait teferruat listesi, 2.232 TL bedel ile 160 adet malzemeye ait teferruat listesi,
- Orhaniye 105/1 numaralı parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 264.842 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı, "doğal sit, korunacak hassas alandır, kesin yapılanma yasağı vardır" beyanı,
- Orhaniye 106/2 numaralı parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 20.000.000 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 299.467 TL tutarında kira şerhi ile 3402 sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulaması tabi beyanı, sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı beyanı, "doğal sit, korunacak hassas alandır, kesin yapılanma yasağı vardır" beyanı,
- Martı Resort Otel Arsa 166 numaralı parsel üzerinde Muğla Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün 983.598 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi,
- Martı Resort Otel Arsa 167 numaralı parsel üzerinde Marmaris Sosyal Güvenlik Merkezi'nin 1.678.795 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi,
- Hisarönü Arsa üzerinde (219/3 numaralı parsel) Marmaris Sosyal Güvenlik Müdürlüğü'nün 1.678.795 TL haczi, Beyoğlu Vergi Daresi Müdürlüğü'nün 10.645.241 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi,
- Martı Otel Çerkezköy Arsa 928/1 numaralı parsel üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesi'nin 560.787 TL haczi, Kemer Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 809.733 TL haczi,
- Martı Otel Çerkezköy Arsa 929/3 numaralı parsel üzerinde Büyük Mükellefler Vergi Dairesi'nin 6.577.457 TL haczi
- Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine tüm parseller üzerinde müşterek toplam 707.953 TL haciz,
- Denizbank A.Ş. lehine yukarıdaki 103/8, 105/1, 106/2, 219/3, 166 ve 167 numaralı parseller üzerinde toplam 802.128.039,71 TL ve Deniz Faktoring A.Ş. lehine toplam 25.746.188 TL olmak üzere toplam 827.874.227,71 TL haciz

bulunmaktadır .

30.09.2025 tarihi itibarıyla İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO'nun varlıkları üzerinde;

- Martı Marina & Yacht Club üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 2.307.903 TL kira şerhi,
- Martı Myra Otel üzerinde Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin 23.076.270 TL tutarında kira şerhi,
- Karacasu/Aydın Arazi üzerinde Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı beyanı,

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaoğlu
İç Kapı No:108 Beşiktaş İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 8760036787
Mersis No:0478003678700011

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

- Mal ve hizmet tedariki yapılan firmalar lehine tüm parseller üzerinde müşterek toplam 2.151.587 TL ihtiyati haciz,
- Beyoğlu Vergi Dairesi lehine 103/6, 103/10, 103/12, 103/9, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1, 233/4, 233/7 parseller üzerinde 3.037.061 TL ve 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1, 233/4, 233/7 parseller üzerinde 10.645.242 TL, 232/1, 232/2, 233/1, 233/4 parseller üzerinde 2.738.416 TL ve 229/12 parsel üzerinde 1.936.653 TL kamu haczi,
- T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1- 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5 D:2, 323/3 B1 D:11, 323/3 B3 D:43, 158/7, 127/1 parseller üzerinde 3.888.878 TL ve 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1-233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2 TL parseller üzerinde 2.322.031 TL ve 127/1 parsel üzerinde 1.839.502 TL kamu haczi,
- Kemer Belediyesi lehine 158/7, 127/1 parseller üzerinde 1.045.756 TL kamu haczi,
- Beyoğlu SGK lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1-233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 158/7, 127/1 parseller üzerinde müşterek 482.544 TL, 323/3, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2 parseller üzerinde 408.921 TL kamu haczi,
- Denizbank A.Ş. lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1, 233/4, 233/7, 155/225, 155/226, 158/7, 127/1, 314/1, 316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5-D2, 323/3 B1-D11, 323/3 B3-D43 parseller üzerinde müşterek 290.530.264 TL kamu haczi,
- Deniz Faktoring A.Ş. lehine 103/6, 103/9, 103/10, 103/12, 228/1, 229/6, 229/7, 229/12, 232/1, 232/2, 233/1-233/4, 233/7-155/226, 158/7-127/1, 314/1,316/1, 326/2, 327/2, 323/3 A5-D2, 323/3 B1-D11, 323/3 B3-D43 parseller üzerinde 14.072.782 TL ihtiyati haciz bulunmaktadır.

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO'nun sahip olduğu varlıkların rayiç değerlerine ilişin bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi				
Cinsi	**Edinme Tarihi - Süre**	**Ekspertiz Değeri (KDV Hariç, TL)**	**Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**
İhraççının Sahip Olduğu Varlıklar				
Martı Resort Otel	1993	3.722.000.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0097	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı Resort Otel Arsalar	1986	334.200.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0096	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı La Perla Otel	1993	1.659.000.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0098	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı Hemitia Otel	2011	650.000.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0101	Yatırım Amaçlı Değildir.
Hisarönü Arsa	2011	129.600.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0099	Yatırım Amaçlı Değildir.
Orhaniye Tarla	2010	950.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0100	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı Otel Çerkezköy Arsa	2022-2023	780.200.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0102-0122	Yatırım Amaçlı

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Martı GYO'nun Sahip Olduğu Varlıklar				
Martı Myra Otel	1988-2069	9.022.000.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0092	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı Marina & Yacht Club	2009-2058	3.690.000.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0091	Yatırım Amaçlı Değildir.
Çamyuva/Antalya Arsa	1988-2037	93.000.000	03.010.2025/ 2025-ÖZEL-0093	Yatırım Amaçlı Değildir.
Karacasu/Aydın Arazi	2004	41.700.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0094	Yatırım Amaçlı Değildir.
Muğla, Marmaris, Ayın Koyu Arsa ve Natamam Binalar	1991	785.100.000	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0090	Yatırım Amaçlı Değildir.
Martı GYO Çerkezköy Arsa	2010	1.106.929.500	03.10.2025/ 2025-ÖZEL-0095	Yatırım Amaçlı

Bununla birlikte yatırım amaçlı gayrimenkuller için yabancı para çevrim farkları da hesaplanmakta olup konu ile ilgili ayrıntılı açıklamalar KAP'da (www.kap.org.tr) ve Şirket'in web adresinde (www.marti.com.tr) yayımlanan 31.03.2023, 31.03.2024, 31.03.2025, 30.09.2025 tarihleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarının 17 numaralı dipnotunda yer almaktadır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi

İşbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla İhraççının maddi olmayan duran varlıklarının detayı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar-Net Defter Değeri (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	359.805	527.881	391.674	357.464
Toplam	**359.805**	**527.881**	**391.674**	**357.464**

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

MARTI Gayrimenkul İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

İhraççı, Mart ayı sonu itibarıyla sona eren özel hesap dönemine sahip olup finansal durumuna ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Finansal Durum Tablosu (TL) (*) (***)	**Bağımsız Denetimden Geçmiş**			**Sınırlı Denetimden Geçmiş**
Finansal Tablo Türü	**Konsolide**			
Dönem	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Dönen Varlıklar	**398.680.678**	**216.414.551**	**254.853.888**	**713.121.246**
Nakit ve Nakit Benzerleri	189.254.423	6.628.203	9.998.055	10.573.426
Finansal Yatırımlar	16.402.993	751.416	878.795	97.399.079
Ticari Alacaklar	87.451.467	114.712.731	72.930.031	378.314.967
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*86.943.245*	*9.322.179*	*52.782.916*	*46.112.371*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*508.222*	*105.390.552*	*20.147.115*	*332.202.596*
Diğer Alacaklar	31.289.283	13.069.690	14.998.975	27.267.537
İlişkili Taraf Harici Diğer Alacaklar	*11.337.720*	*11.430.293*	*9.836.183*	*27.131.226*
İlişkili Taraflar Ticari Olmayan Diğer Alacaklar	*19.951.563*	*1.639.397*	*5.162.792*	*136.311*
Stoklar	15.341.815	32.329.979	44.057.120	77.992.022
Peşin Ödenmiş Giderler	37.322.347	39.618.868	98.896.663	97.724.582
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	*37.322.347*	*38.564.463*	*96.528.342*	*95.096.331*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	*0*	*1.054.405*	*2.368.331*	*2.628.251*
Diğer Dönen Varlıklar	21.618.350	9.303.664	13.094.249	23.849.633
Duran Varlıklar	**6.280.621.909**	**12.917.207.573**	**18.658.509.438**	**22.626.493.612**
Ticari Alacaklar	0	803.898	632.793	83.612.070
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*0*	*803.898*	*632.793*	*0*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*0*	*0*	*0*	*83.612.070*
Diğer Alacaklar	23.464.341	25.887.204	32.205.012	32.839.959
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*23.464.341*	*25.887.204*	*32.205.012*	*32.839.959*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	603.385.353	964.699.988	1.991.396.870	2.350.999.961
Maddi Duran Varlıklar	5.465.882.202	11.880.540.918	16.554.136.224	20.068.479.908
Kullanım Hakkı Varlıkları	26.273.934	39.739.563	53.341.549	60.155.950
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	359.805	527.881	391.674	357.464
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*359.805*	*527.881*	*391.674*	*357.464*
Peşin Ödenmiş Giderler	25.738.635	5.008.121	26.405.316	30.048.300
İlişkili Taraflar Harici Peşin Ödenen Giderler	*25.738.635*	*5.008.121*	*2.405.319*	*2.458.323*
İlişkili Taraflar Peşin Ödenen Giderler	*0*	*0*	*23.999.997*	*27.499.977*
Ertelenmiş Vergi Varlığı	135.517.639	0	0	0
Toplam Varlıklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**416.593.350**	**606.974.247**	**1.168.844.922**	**1.963.850.15[illegible]**
Finansal Borçlar	113.666.597	180.904.200	397.455.966	718.216.482

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaoğlu My Office İç Kapı No:18 Beşiktaş / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi
Mersis No:0478003[illegible]
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	155.846.163	141.193.244	305.582.335	293.613.914
Ticari Borçlar	28.262.902	64.976.661	107.291.064	254.489.084
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*27.241.351*	*64.318.549*	*83.652.418*	*244.779.595*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*1.021.551*	*658.112*	*23.638.646*	*9.709.489*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	11.234.872	24.314.209	72.127.389	121.992.442
Diğer Borçlar	54.978.207	72.353.739	107.916.651	305.083.921
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*43.728.933*	*68.773.974*	*101.007.056*	*221.195.969*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*11.249.274*	*3.579.765*	*6.909.595*	*83.887.952*
Ertelenmiş Gelirler	40.744.450	87.386.904	129.793.998	155.208.547
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*38.255.474*	*87.386.904*	*129.793.998*	*155.208.547*
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*2.488.976*	*0*	*0*	*0*
Kısa Vadeli Karşılıklar	11.860.159	35.845.290	48.677.519	117.245.769
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	*442.706*	*1.379.111*	*1.417.199*	*3.235.426*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*11.417.453*	*34.466.179*	*47.260.320*	*114.010.353*
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**2.163.371.311**	**3.637.880.556**	**6.571.465.270**	**7.769.437.942**
Finansal Borçlar	2.122.165.518	3.441.711.406	3.826.568.614	4.143.558.467
Diğer Borçlar	24.229.270	42.697.028	52.731.469	41.000.060
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*24.229.270*	*42.697.028*	*52.731.469*	*41.000.060*
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.010.350	38.920.943	48.284.460	70.276.075
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	*11.010.350*	*38.920.943*	*48.284.460*	*70.726.075*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	114.328.688	2.630.114.652	3.510.174.484
Ertelenmiş Gelirler	5.966.173	222.491	13.766.075	4.428.856
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*5.966.173*	*222.491*	*13.766.075*	*4.428.856*
Özkaynaklar	**4.099.337.926**	**8.888.767.321**	**11.173.053.134**	**13.604.326.757**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.596.689.019**	**3.567.089.891**	**4.658.455.989**	**5.813.551.845**
Ödenmiş Sermaye	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	2.497.948	2.497.948	2.497.948	2.497.948
Geri Alınmış Paylar (-)	-10.326.615	-1.077.137	-1.077.137	-1.077.137
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	21.885.735	20.964.392	20.964.392	20.964.392
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflanmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	1.392.829.485	2.526.479.119	3.000.249.389	3.525.078.798
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç ve Kayıpları	*1.392.829.485*	*2.432.827.362*	*2.667.971.012*	*2.753.409.908*
Yabancı Para Çevrim Farkları	*0*	*93.641.757*	*332.278.377*	*771.668.890*
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-30.010.882	1.132.879.072	1.439.727.062	1.919.570.476
Yabancı Para Çevrim Farkları	*-30.010.882*	*1.132.879.072*	*1.439.727.062*	*1.919.570.476*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.747.563	4.612.245	4.612.245	4.612.245
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-384.638.389	-384.798.897	-637.445.471	-408.517.910
Net Dönem Karı/Zararı	704.174	-334.466.851	228.927.561	150.423.033
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	**2.502.648.907**	**5.321.677.430**	**6.514.597.145**	**7.790.774.912**
Toplam Kaynaklar	**6.679.302.587**	**13.133.622.124**	**18.913.363.326**	**23.339.614.858**

(*) Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkenin para birimi TL olmasına rağmen, geçerli para birimi Euro'dur. Şirket Yönetimi her bilanço dönemi itibarıyla fonksiyonel para birimine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmektedir. Şirket Yönetimi bu değerlendirmeyi yaparken "TMS 21 Kur Değişiminin

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İstanbul Ticaret Odası 2026

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:18 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0478003...

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Etkileri" standartı gereği öncelikli olarak mal ve hizmetlerin satış fiyatları ile mal ve hizmetlere ilişkin işçilik, hammadde ve diğer maliyetleri en çok etkileyen para birimini dikkate almaktadır.
Yabancı para işlemleri, yabancı para ile fonksiyonel para birimi arasındaki işlem tarihindeki spot kur uygulanmak suretiyle bulunan tutar üzerinden fonksiyonel para birimi cinsinden kayıtlara alınır.
Her bilanço tarihinde,
-Parasal yabancı kalemler kapanış kurları üzerinden,
-Tarihi maliyeti ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan yabancı kalemler işlemin gerçekleştiği tarihteki kurlar üzerinden,
-Yabancı para makul değeri ile kayıtlarda izlenen parasal olmayan kalemler, makul değerlerinin belirlendiği tarihteki kurlar üzerinden
Euro'ya çevrilir.
Hazırlanan finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası olarak sunulmuş olup Euro olarak hazırlanan finansal tabloların sunum amacına yönelik olarak Türk Lirası'na çevrimindeki ana hatlar aşağıda belirtilmiştir:
-Varlık, yükümlülükler ve dönemin finansal tablolarına alınmış gelir ve gideri sonucunda oluşanlar hariç özkaynaklar kalemleri (bazı özkaynaklar kalemleri hariç) bilanço tarihi itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden Türk Lirası'na çevrilir. Özkaynaklar hesaplarından sermaye ve sermaye yedekleri tarihsel nominal değerleri ile taşınmakta olup bunlara ilişkin çevrim farkları özkaynaklar içerisinde yabancı para çevrim farkları hesabında gösterilmektedir.
-Gelir tablosu, aylık ortalama döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilerek sunulmaktadır.
-Bu işlemler sonucunda oluşan diğer tüm farklar özkaynaklar ve diğer kapsamlı gelir/gider ile ilişkilendirilmektedir.
(**) İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO'ya ait finansal durum tablosu ve kar veya zarar tablosu, tam konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiş olup İhraççı ile Martı GYO arasındaki işlemler ve bakiyeler konsolidasyon kapsamında karşılıklı olarak elimine edilmektedir.

İhraççının toplam varlıkları yıllar itibarıyla artmakta olup 31.03.2023 tarihi itibarıyla 6,7 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %96,6 artışla 13,1 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde 31.03.2024 tarihine göre %44,0 artışla 18,9 milyar TL'ye, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %23,4 artışla 23,3 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının varlıklarının büyük bölümü duran varlıklarından oluşmakta olup 30.09.2025 tarihi itibarıyla duran varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı %96,9'dur. İhraççının varlıklarında görülen artış, sahip olunan maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarına bağlı olarak oluşmuştur.

İhraççının dönen varlıkları 31.03.2023 tarihinde 398,7 milyon TL iken 31.03.2024 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerlerindeki *(temel olarak kredi geri ödemeleri kapsamında düşüş görülmüştür.)* düşüşe bağlı olarak 31.03.2023 tarihine göre %45,7 düşüşle 216,4 milyon TL'ye gerilemiş olup 31.03.2025 tarihi itibarıyla ise stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artış kapsamında 31.03.2024 tarihine göre %17,8 artışla 254,9 milyon TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihi itibarıyla da ticari alacaklardaki artış kapsamında 31.03.2025 tarihine göre %179,8 artışla 713,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.09.2025 tarihi itibarıyla dönen varlıkların toplam aktifler içerisindeki payı %3,1'dir.

İhraççının duran varlıkları 31.03.2023 tarihi itibarıyla 6,3 milyar TL iken 31.03.2024 tarihi itibarıyla 31.03.2023 tarihine göre %105,7 artışla 12,9 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihi itibarıyla 31.03.2024 tarihine göre %44,4 artışla 18,7 milyar TL'ye, 30.09.2025 tarihi itibarıyla da

MARTI İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

31.03.2025 tarihine göre %21,3 artışla 22,6 milyar TL'ye yükselmiş olup söz konusu artış, sahip olunan yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışlarına bağlı olarak oluşmuştur.

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2023 tarihi itibarıyla 416,6 milyon TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %45,7 artışla 607,0 milyon TL'ye, 31.03.2025 tarihinde de 31.03.2024 tarihine göre %92,6 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %68,2 artışla 2,0 milyar TL'ye yükselmiş olup söz konusu artış, finansal borçlardaki artış kapsamında oluşmuştur. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %8,4 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının uzun vadeli yükümlülükleri 31.03.2023 tarihi itibarıyla 2,2 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde finansal borçlardaki artışa bağlı olarak 31.03.2023 tarihine göre %68,2 artışla 3,6 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde temel olarak ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2024 tarihine göre %80,6 artışla 6,6 milyar TL'ye yükselmiş olup 30.09.2025 tarihinde de temel olarak ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki artışa bağlı olarak 31.03.2025 tarihine göre %18,2 artışla 7,8 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.09.2025 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin %52,8'i Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile akdedilen yapılandırma sözleşmesi kapsamındaki finansal borçlardan, %45,2'lik kısmı ise ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %33,3 olarak gerçekleşmiştir.

Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

İhraççının kısa ve uzun vadeli finansal borçlarının işbu İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla detayı aşağıda yer almaktadır. İhraççının kısa ve uzun vadeli finansal borçları 31.03.2023 tarihi itibarıyla 2,4 milyar TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %57,4 artışla 3,8 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihinde de 31.03.2024 tarihine göre %20,3 artışla 4,5 milyar TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %13,8 artışla 5,2 milyar TL'ye yükselmiştir.

Finansal Borçlar (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	**269.512.760**	**322.097.444**	**703.038.301**	**1.011.830.396**
Banka Kredileri	81.891.521	178.977.962	391.732.221	708.231.501
Uzun Vadeli Kredilerin Anapara Taksit ve Faizleri	155.846.163	141.193.244	305.582.335	293.613.914
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	3.494.623	1.926.238	5.723.745	9.984.981
Diğer (*)	28.280.453	0	0	0
Uzun Vadeli Borçlanmalar	**2.122.165.518**	**3.441.711.406**	**3.826.568.614**	**4.143.558.467**
Banka Kredileri	2.096.831.068	3.435.893.819	3.802.393.558	4.104.175.754
İlişkili Olmayan Taraf Kullanım Haklarına İlişkin Yükümlülükler	25.334.450	5.817.587	24.175.056	39.382.713
Toplam	**2.391.678.278**	**3.763.808.850**	**4.529.606.915**	**5.155.388.863**

(*) İhraççının Tacirler Yatırım, İnfo Yatırım ve Weiser Global Capital Markets Ltd.'den kullanmış olduğu finansal borç tutarlarından oluşmaktadır.

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

İhraççının banka kredilerinin vade bilgisi finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Banka Kredileri (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Vadesi Geçmiş	99.104.507	100.331.052	122.158.028	0
1 Yıl İçinde	166.913.626	219.840.154	575.156.528	1.001.845.415
1-5 Yıl İçinde	445.309.936	473.672.782	3.802.393.558	1.411.449.395
5-10 Yıl içinde	1.651.521.136	2.962.221.037	0	2.692.726.359
Toplam	**2.362.849.205**	**3.756.065.025**	**4.499.708.114**	**5.106.021.169**

İhraççının 31.03.2023 tarihi itibarıyla 4,1 milyar TL olan özkaynakları, 31.03.2024 tarihi itibarıyla sahip olunan varlıklara ilişkin yaptırılan değerleme raporları kapsamında oluşan yeniden değerleme ve ölçüm kazançları kalemi ile yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle 31.03.2023 tarihine göre %116,8 artışla 8,9 milyar TL'ye, 31.03.2025 tarihi itibarıyla 228,9 milyon TL'lik dönem karı ile birlikte yeniden değerleme ve ölçüm kazançları kalemi ile yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle 31.03.2024 tarihine göre %25,7 artışla 11,2 milyar TL'ye yükselmiş olup 30.09.2025 tarihi itibarıyla da yabancı para çevrim farklarındaki artışın etkisiyle 31.03.2025 tarihine göre %21,8 artışla 13,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %58,3 olarak gerçekleşmiştir.

Rasyolar	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,96	0,36	0,22	0,36
Likidite Oranı ((Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Diğer Dönen Varlıklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,70	0,20	0,07	0,25
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	1,59	2,09	1,44	1,40
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar)	0,00	-0,09	0,05	0,03

İhraççının cari oranı, 31.03.2023 tarihi itibarıyla 0,96 seviyesine iken, 31.03.2024 tarihinde 0,36, 31.03.2025 tarihinde 0,22 seviyesine gerilemiş, 30.09.2025 tarihinde ise 0,36 seviyesine yükselmiştir. Likidite oranı, 31.03.2023 tarihi itibarıyla 0,70 seviyesine iken, 31.03.2024 tarihinde 0,20, 31.03.2025 tarihinde 0,07 seviyesine gerilemiş, 30.09.2025 tarihinde ise 0,25 seviyesine yükselmiştir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Özkaynakların toplam yükümlülüklere oranı, 31.03.2023 tarihi itibarıyla 1,59 seviyesine iken, 31.03.2024 tarihinde 2,09 seviyesine yükselmiş, 31.03.2025 tarihinde 1,44 seviyesine, 30.09.2025 tarihinde de 1,40 seviyesine gerilemiştir.

Özsermaye karlılığı, 31.03.2023 tarihi itibarıyla 0,00 seviyesine iken, 31.03.2024 tarihinde -0,09, 31.03.2025 tarihinde 0,05, 30.09.2025 tarihi itibarıyla ise 0,03 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, mali yapı oranları, işletmenin ne ölçüde borçla finanse edildiğini ve borçla finansmanının işletme için ne kadar yararlı olduğunu ölçmeye yarar. Mali yapı oranlarıyla, işletmenin finansmanında kullanılan yabancı fonların oranı ölçülmeye ve işletmenin gelirleriyle sabit ödemelerini kaç defa karşıladığı belirlenmeye çalışılır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	**Bağımsız Denetimden Geçmiş**			**Sınırlı Denetimden Geçmiş**	
Finansal Tablo Türü	**Konsolide**				
Dönem	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Hasılat	359.947.910	623.879.870	1.142.638.639	905.462.450	1.294.280.536
Satışların Maliyeti	-232.159.988	-495.575.447	-858.089.182	-551.223.588	-732.897.122
Brüt Kar / (Zarar)	**127.787.922**	**128.304.423**	**284.549.457**	**354.238.862**	**561.383.414**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-11.850.408	-42.879.216	-36.129.978	-15.821.230	-32.750.435
Genel Yönetim Giderleri (-)	-107.226.183	-203.895.969	-286.829.116	-148.541.173	-253.811.764
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	267.345.878	320.751.334	316.549.126	102.284.529	117.300.814
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-94.311.933	-162.204.947	-174.829.707	-88.014.097	-299.731.850
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	**181.745.276**	**40.075.625**	**103.309.782**	**204.146.891**	**92.390.179**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	4.468.862	3.968.165	378.017.955	127.757.881	60.868.168
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-336.654	-229.636.866	0	-153.170	-106.504.047
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	**185.877.484**	**-185.593.076**	**481.327.737**	**331.751.602**	**46.754.300**
Finansal Gelirler	98.443.490	9.298.815	11.581.923	79.688.093	562.737.246
Finansal Giderler (-)	-149.747.656	-202.500.854	-309.987.722	-5.999.330	-300.322.746
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	**134.573.318**	**-378.795.115**	**182.921.938**	**405.440.365**	**309.168.800**
Ertelenmiş Vergi Geliri / (Gideri)	26.654.293	-50.838.615	479.135.362	22.419.867	-265.840.842
Dönem Karı / (Zararı)	**107.919.025**	**-429.633.730**	**662.057.300**	**427.860.232**	**43.327.958**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	*107.214.851*	*-95.166.879*	*433.129.739*	*66.978.804*	*-107.095.075*
Ana Ortaklık Payları	*704.174*	*-334.466.851*	*228.927.561*	*360.881.428*	*150.423.033*

İhraççının hasılatı, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 359,9 milyon TL iken, 04.01.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %73,3 artışla 623,9 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %83,2 artışla 1,1 milyar TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %42,9 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının işbu İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No 3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No: 10 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.
Mersis No 0478003678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Hasılat (TL)	01.04.2022-31.03.2023	(%)	01.04.2023-31.03.2024	(%)	01.04.2024-31.03.2025	(%)	01.04.2024-30.09.2024	(%)	01.04.2025-30.09.2025	(%)
Yurt İçi Satışlar	406.583.101	113,0	736.475.663	118,0	1.371.915.755	120,1	1.100.622.551	121,6	1.492.279.009	115,3
Diğer Gelirler	8.207.202	2,3	17.729.677	2,8	24.924.189	2,2	18.912.739	2,1	29.266.304	2,3
Satıştan İadeler (-)	-6.391.969	-1,8	-9.888.172	-1,6	-19.201.690	-1,7	-10.452.098	-1,2	-4.713.380	-0,4
Satış İskontoları (-)	-48.431.667	-13,5	-120.425.764	-19,3	-233.562.018	-20,4	-202.840.836	-22,4	-220.900.565	-17,1
Diğer İndirimler (-)	-18.757	0,0	-11.534	0,0	-1.437.597	-0,1	-779.906	-0,1	-1.650.832	-0,1
Toplam	**359.947.910**	**100,0**	**623.879.870**	**100,0**	**1.142.638.639**	**100,0**	**905.462.450**	**100,0**	**1.294.280.536**	**100,0**

01.04.2025-30.09.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	454.198.388	216.970.890	704.785.229	104.212.542	32.124.297	0	**1.512.291.347**
Kira Gelirleri	8.444.778	728.571	13.168.871	5.740.722	1.138.364	45.000	**29.266.307**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-74.211.346	-34.920.585	-115.165.087	-17.637.307	-5.335.574	-7.219	**-247.277.118**
Toplam	**388.431.821**	**182.778.877**	**602.789.013**	**92.315.957**	**27.927.087**	**37.781**	**1.294.280.536**

01.04.2024-30.09.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	288.477.700	142.378.708	647.587.453	76.492.641	21.274.191	0	**1.176.210.693**
Kira Gelirleri	3.281.137	146.247	10.211.431	4.451.394	790.670	37.800	**18.918.680**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-70.714.424	-34.544.181	-159.432.596	-19.618.637	-5.347.923	-9.162	**-289.666.923**
Toplam	**221.044.413**	**107.980.774**	**498.366.288**	**61.325.398**	**16.716.938**	**28.638**	**905.462.450**

01.04.2024-31.03.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	285.476.026	102.228.302	566.223.193	156.263.235	24.471.516	0	**1.134.662.272**
Kira Gelirleri	4.230.165	212.633	13.025.963	6.457.870	924.281	73.270	**24.924.182**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-3.972.779	-1.746.942	-8.949.159	-1.973.164	-304.893	-878	**-16.947.815**
Toplam	**285.733.412**	**100.693.993**	**570.299.997**	**160.747.941**	**25.090.904**	**72.392**	**1.142.638.639**

01.04.2023-31.03.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	189.814.856	68.195.824	391.740.773	96.845.669	17.491.966	0	**764.089.088**
Kira Gelirleri	2.991.010	21.186	9.503.136	4.703.903	446.539	63.900	**17.729.675**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-38.962.529	-13.780.840	-81.057.173	-20.514.508	-3.623.842	0	**-157.938.892**
Toplam	**153.843.337**	**54.436.170**	**320.186.736**	**81.035.065**	**14.314.663**	**63.900**	**623.879.870**

01.04.2022-31.03.2023, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	97.559.352	30.842.903	226.638.192	33.715.288	11.101.648	0	[illegible]
Kira Gelirleri	2.506.035	190.678	3.486.397	1.350.590	169.575	0	**7.703.275**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-11.690.010	-3.625.458	-26.884.008	-4.096.526	-1.316.746	0	[illegible]
Toplam	**88.375.377**	**27.408.123**	**203.240.581**	**30.969.352**	**9.954.477**	**0**	**359.947.910**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Ca. [illegible]
İç Kapı No: 68 [illegible]
Boğaziçi Kulesi [illegible]
Mersis No: [illegible]

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının satışların maliyeti, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 232,2 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %113,5 artışla 495,6 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %73,2 artışla 858,1 milyon TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %33,0 artışla 732,9 milyon TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyetinin önemli bir kısmı satılan hizmet maliyetlerinden oluşmaktadır.

Satışların Maliyeti (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Satılan Ticari Mal Maliyeti	169.420	252.801	335.134	219.918	362.009
Satılan Hizmet Maliyeti	231.990.568	495.322.646	857.754.048	349.409.725	483.804.356
Amortisman Maliyeti	0	0	0	50.458.903	75.311.521
Ücret Giderleri	0	0	0	151.135.042	173.419.236
Toplam	**232.159.988**	**495.575.447**	**858.089.182**	**551.223.588**	**732.897.122**

İhraççının brüt karı 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 127,8 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %0,4 artışla 128,3 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %121,8 artışla 284,5 milyon TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %58,5 artışla 561,4 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in brüt kar marjı, ilgili dönemler itibarıyla sırasıyla %36, %21, %25, %39 ve %43 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının genel yönetim giderleri, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 107,2 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %90,2 artışla 203,9 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %40,7 artışla 286,8 milyon TL'ye yükselmiş olup 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %70,9 artışla 253,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in genel yönetim giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi ve kırılımı aşağıda gösterilmiş olup önemli bir kısmını personel giderlerinin oluşturduğu görülmektedir. Personel giderleri dönemler itibarıyla sırasıyla %141,6, %14,1 ve %105,3 oranında artış göstermiş olup bu artışın gerekçesi olarak Şirket'in çalışan sayısının artması ve ortalama maaşlarda gerçekleşen artışlar gösterilebilir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Personel Giderleri	52.668.360	127.230.560	145.118.154	74.551.081	153.041.567
Danışmanlık Giderleri	8.077.740	3.214.022	6.959.352	2.854.709	7.871.273
Haberleşme Giderleri	0	0	0	673.990	903.058
Kırtasiye Giderleri	0	0	0	268.208	433.278
Bina Bakım, Onarım Giderleri – Güvenlik	5.311.387	14.262.448	22.443.017	13.768.748	1.830.649
Kıdem Tazminatı Giderleri	0	0	0	454.752	2.430.083
Seyahat Giderleri	3.188.754	4.039.980	8.683.919	2.943.598	3.833.942
Kiralama Giderleri	2.991.653	7.731.667	11.628.870	5.803.494	8.143.374
Müşavirlik ve Denetim Giderleri	12.105.352	6.822.243	11.943.436	4.263.319	11.532.434
Amortisman Giderleri ve İtfa Payı	2.010.834	7.631.103	22.982.408	12.257.333	14.879.920
Sigortalama Giderleri	3.602.804	6.310.352	6.781.592	5.395.458	4.299.152

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Bul. No:3 Ağaoğlu My Home İç Kapı No:18 Ataşehir/İstanbul Boğaziçi Kurumlar Vergisi Mükellefi Mersis No:0478003675[illegible]
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Vergi, Resim, Harçlar	8.376.992	11.101.027	24.606.732	8.432.704	12.978.459
Temsil ve Ağırlama Giderleri	0	15.552.567	25.681.636	5.560.683	5.024.861
İzin Ücret Karşılığı Giderleri	0	0	0	0	1.818.222
Diğer Giderler	8.892.307	0	0	11.313.096	24.791.491
Toplam	**107.226.183**	**203.895.969**	**286.829.116**	**148.541.173**	**253.811.764**

İhraççının pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 11,9 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %261,8 artışla 42,9 milyon TL'ye yükselmiş 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %15,7 düşüşle 36,1 milyon TL'ye gerilemiş olup 01.04.2025-30.09.2025 döneminde ise 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %107,0 artışla 32,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi ve kırılımı aşağıda gösterilmiş olup önemli bir kısmını reklam ve tanıtım giderlerinin oluşturduğu görülmektedir.

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Reklam ve Tanıtım Giderleri	6.060.666	32.427.305	25.210.061	10.326.758	19.792.442
Personel Giderleri	3.448.420	6.740.517	5.242.544	2.086.535	9.402.091
Seyahat Giderleri	159.606	27.155	315.554	222.600	580.841
Temsil ve Ağırlama Giderleri	1.016.406	52.572	3.540.887	2.659.616	2.201.566
Kiralama Giderleri	74.100	744.087	22.362	17.492	9.503
Taşıt Kira Giderleri	0	0	0	299.150	272.009
Benzin Giderleri	0	0	0	34.805	58.614
Diğer Giderler	1.091.210	2.887.580	1.798.570	174.274	433.369
Toplam	**11.850.408**	**42.879.216**	**36.129.978**	**15.821.230**	**32.750.435**

İhraççının esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi ve kırılımı aşağıda gösterilmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderlerin önemli bir kısmı, kur farkı gelir ve giderlerinden oluşmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Kur Farkı ve Reeskont Gelirleri	34.100.753	94.206.537	137.756.729	69.875.292	93.158.371
Konusu Kalmayan Şüpheli Alacak Gelirleri	498.853	178.755	640.294	3.497.900	37.051
Konusu Kalmayan Dava Karşılık Gelirleri	3.049.052	1.340.864	3.260.761	1.640.118	1.692.497
Konusu Kalmayan Karşılık Gelirleri (İzin)	0	0	175.967	204.357	0
Satışlardan Elimine Edilen Faiz Geliri (*)	0	27.613.416	16.947.832	25.410.755	20.012.324
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışları	219.438.152	192.422.566	137.712.884	0	0

MARTI Gayrimenkul A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sk. No 3 Ağaoğlu İş Merkezi İç Kapı No 18 Ataşehir/İstanbul
Boğaziç Kurumlar V.D. 3780036787
Mersis No 0478003678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Önceki Dönem Gelir ve Karları	1.810.623	0	0	0	0
Komisyon Karları	28.496	0	0	0	0
Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	8.419.949	4.989.196	20.054.659	1.656.107	2.400.571
Toplam	**267.345.878**	**320.751.334**	**316.549.126**	**102.284.529**	**117.300.814**

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Komisyon Giderleri	0	8.847.783	30.291.058	20.308.901	42.960.009
Şüpheli Alacak Karşılık Giderleri	1.896.166	1.271.165	1.608.915	518.602	3.620.866
Dava Karşılık Giderleri	3.758.041	2.580.874	3.449.317	558.415	1.244.828
Kur Farkı ve Reeskont Giderleri	53.013.809	102.634.762	87.408.888	46.432.743	138.246.576
Çalışmayan Kısım Gider ve Zararları	22.947.576	19.674.882	18.160.676	65.210	630.957
Maliye Kampı Gideri	0	4.201.405	0	0	0
Alımlardan Elimine Edilen Faiz (*)	0	17.584.772	27.020.709	13.455.111	31.024.039
Cari Dönem Reeskont Gideri	0	0	0	1.020.070	81.252.826
Önceki Dönem Gider ve Zararları	5.372.989	0	0	0	0
Komisyon Giderleri	6.791.281	0	0	0	0
Diğer	532.071	5.409.304	6.890.144	5.655.045	751.749
Toplam	**94.311.933**	**162.204.947**	**174.829.707**	**88.014.097**	**299.731.850**

(*) Şirketlerin normal ticari döngüsü içerisinde satışların ve alışların içerisindeki yer alan ortalama vade sürelerine göre ayrıştırılan vade farklarıdır. Satışlardaki ve alımlardaki vade farklarının sınıflaması özellikle şirket brüt karlılığının doğru olarak hesaplanması açısından önemlidir. Uygulama kolaylığı hariç olmak üzere tüm vade farkları, süreye bakılmaksızın hasılattan ve maliyetten ayrıştırılarak faiz geliri/ faiz gideri olarak kayda alınır (TFRS 15.65).

İhraççının yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi ve kırılımı aşağıda gösterilmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Faiz Gelirleri	0	0	0	4.782.672	5.406.652
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	0	0	378.017.955	122.975.209	55.461.516
Hisse Senedi Değer Artışı	0	3.968.165	0	0	0
Diğer Gelirler	4.468.862	0	0	0	0
Toplam	**4.468.862**	**3.968.165**	**378.017.955**	**127.757.881**	**60.868.168**

MARTI Otel Yatırımları A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Farkı	336.654	35.997.213	0	0	82.851.212
Gerçeğe Uygun Değer Farkları Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar Değer Farkı	0	0	0	0	23.652.835
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Zararı	0	171.211.112	0	0	0
Diğer Giderler	0	22.428.541	0	0	0
Uzun Vadeli Finansal Yatırımların Satış Zararı	0	0	0	153.170	
Toplam	**336.654**	**229.636.866**	**0**	**153.170**	**106.504.047**

İhraççının finansman gelir ve giderlerinin finansal tablo dönemleri itibarıyla gelişimi ve kırılımı aşağıda gösterilmiş olup önemli bir kısmı kur farkı gelir ve giderlerinden oluşmaktadır.

Finansman Gelirleri (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Faiz Gelirleri	6.235.362	2.722.910	279.769	279.771	0
Kur Farkı Gelirleri	89.262.172	0	5.294.441	79.408.322	452.296.055
Önceki Dönemde Gider Yazılan Cari	0	0	0	0	0
Dönemde Konusu Kalmayan Kredi Faizleri (*)	0	0	0	0	110.441.191
Grup Şirket ve Şahıs Ortak Faiz Geliri - Satıcı Faiz Geliri	0	6.575.905	6.007.713	0	0
Finansal Varlık Satış Gelirleri	2.945.956	0	0	0	0
Toplam	**98.443.490**	**9.298.815**	**11.581.923**	**79.688.093**	**562.737.246**

(*) Şirket, Türkiye İş Bankası A.Ş.'ye olan kredi borcu kapsamında Banka ile protokol imzalamıştır ve vadesi geçen bu borcu kapatmıştır. Tablodaki ilgili tutar, Protokol kapsamında kapanan kredinin önceki dönemde gider yazılan cari dönemde konusu kalmayan kredi faizinden oluşmaktadır.

Finansman Giderleri (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Faiz Giderleri	51.736.885	105.065.547	229.736.530	5.999.330	294.130.585
Kur Farkı Giderleri	88.381.166	78.937.840	0	0	6.192.161
Faktoring Faiz ve Masrafları	6.550.205	15.019.315	50.035.360	0	0
Diğer	3.079.400	3.478.152	30.215.832	0	0
Toplam	**149.747.656**	**202.500.854**	**309.987.722**	**5.999.330**	**300.322.746**

Bu bilgiler ışığında İhraççının 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 107,9 milyon TL tutarında net dönem karı bulunmakta iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 429,6 milyon TL tutarında net dönem zararı görülmüş, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde ise 662,1 milyon TL tutarında net dönem karı gerçekleşmiştir. İhraççının 01.04.2024-30.09.2024 dönemine 427,9 milyon TL

MAKTI Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:18 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:18 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D.4780036787000111
Mersis No:0478003678700011
T.C. İSTANBUL ALTIN VE SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

olan net dönem karı, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde %89,9 düşüşle 43,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Net dönem karı (ana ortaklık payları) kalemi ise 01.04.2022-31.03.2023, 01.04.2023-31.03.2024, 01.04.2024-31.03.2025, 01.04.2024-30.09.2024 ve 01.04.2025-30.09.2025 dönemleri itibarıyla sırasıyla 0,7 milyon TL, -334,5 milyon TL, 228,9 milyon TL, 360,9 milyon TL, 150,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

İhraççının hasılatı, 01.04.2022-31.03.2023 döneminde 359,9 milyon TL iken, 01.04.2023-31.03.2024 döneminde 01.04.2022-31.03.2023 dönemine göre %73,3 artışla 623,9 milyon TL'ye, 01.04.2024-31.03.2025 döneminde 01.04.2023-31.03.2024 dönemine göre %83,2 artışla 1,1 milyar TL'ye, 01.04.2025-30.09.2025 döneminde de 01.04.2024-30.09.2024 dönemine göre %42,9 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının işbu İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**(%)**	**01.04.2023-31.03.2024**	**(%)**	**01.04.2024-31.03.2025**	**(%)**	**01.04.2024-30.09.2024**	**(%)**	**01.04.2025-30.09.2025**	**(%)**
Yurt İçi Satışlar	406.583.101	113,0	736.475.663	118,0	1.371.915.755	120,1	1.100.622.551	121,6	1.492.279.009	115,3
Diğer Gelirler	8.207.202	2,3	17.729.677	2,8	24.924.189	2,2	18.912.739	2,1	29.266.304	2,3
Satıştan İadeler (-)	-6.391.969	-1,8	-9.888.172	-1,6	-19.201.690	-1,7	-10.452.098	-1,2	-4.713.380	-0,4
Satış İskontoları (-)	-48.431.667	-13,5	-120.425.764	-19,3	-233.562.018	-20,4	-202.840.836	-22,4	-220.900.565	-17,1
Diğer İndirimler (-)	-18.757	0,0	-11.534	0,0	-1.437.597	-0,1	-779.906	-0,1	-1.650.832	-0,1
Toplam	**359.947.910**	**100,0**	**623.879.870**	**100,0**	**1.142.638.639**	**100,0**	**905.462.450**	**100,0**	**1.294.280.536**	**100,0**

01.04.2025-30.09.2025, TL	**Martı Resort Otel**	**Martı La Perla Otel**	**Martı Myra Otel**	**Martı Marina & Yacht Club**	**Martı Hemitia Otel**	**Diğer**	**Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı**
Satış Gelirleri	454.198.388	216.970.890	704.785.229	104.212.542	32.124.297	0	**1.512.291.347**
Kira Gelirleri	8.444.778	728.571	13.168.871	5.740.722	1.138.364	45.000	**29.266.307**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-74.211.346	-34.920.585	-115.165.087	-17.637.307	-5.335.574	-7.219	**-247.277.118**
Toplam	**388.431.821**	**182.778.877**	**602.789.013**	**92.315.957**	**27.927.087**	**37.781**	**1.294.280.536**

01.04.2024-30.09.2024, TL	**Martı Resort Otel**	**Martı La Perla Otel**	**Martı Myra Otel**	**Martı Marina & Yacht Club**	**Martı Hemitia Otel**	**Diğer**	**Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı**
Satış Gelirleri	288.477.700	142.378.708	647.587.453	76.492.641	21.274.191	0	**1.176.210.693**
Kira Gelirleri	3.281.137	146.247	10.211.431	4.451.394	790.670	37.800	**18.918.680**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-70.714.424	-34.544.181	-159.432.596	-19.618.637	-5.347.923	-9.162	**-289.666.923**
Toplam	**221.044.413**	**107.980.774**	**498.366.288**	**61.325.398**	**16.716.938**	**28.638**	**905.462.450**

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

01.04.2024-31.03.2025, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	285.476.026	102.228.302	566.223.193	156.263.235	24.471.516	0	**1.134.662.272**
Kira Gelirleri	4.230.165	212.633	13.025.963	6.457.870	924.281	73.270	**24.924.182**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-3.972.779	-1.746.942	-8.949.159	-1.973.164	-304.893	-878	**-16.947.815**
Toplam	**285.733.412**	**100.693.993**	**570.299.997**	**160.747.941**	**25.090.904**	**72.392**	**1.142.638.639**

01.04.2023-31.03.2024, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	189.814.856	68.195.824	391.740.773	96.845.669	17.491.966	0	**764.089.088**
Kira Gelirleri	2.991.010	21.186	9.503.136	4.703.903	446.539	63.900	**17.729.675**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-38.962.529	-13.780.840	-81.057.173	-20.514.508	-3.623.842	0	**-157.938.892**
Toplam	**153.843.337**	**54.436.170**	**320.186.736**	**81.035.065**	**14.314.663**	**63.900**	**623.879.870**

01.04.2022-31.03.2023, TL	Martı Resort Otel	Martı La Perla Otel	Martı Myra Otel	Martı Marina & Yacht Club	Martı Hemitia Otel	Diğer	Turizm Otelcilik Faaliyetleri Toplamı
Satış Gelirleri	97.559.352	30.842.903	226.638.192	33.715.288	11.101.648	0	**399.857.383**
Kira Gelirleri	2.506.035	190.678	3.486.397	1.350.590	169.575	0	**7.703.275**
Düzeltme ve Eliminasyonlar	-11.690.010	-3.625.458	-26.884.008	-4.096.526	-1.316.746	0	**-47.612.748**
Toplam	**88.375.377**	**27.408.123**	**203.240.581**	**30.969.352**	**9.954.477**	**0**	**359.947.910**

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:
İhraççının, bağlı ortaklığı Martı GYO ile birlikte ana faaliyet konusu, turizm (otel ve marina işletmeciliği) ile gayrimenkul yatırımları olup bu kapsamda turizm sektörünün görünümü ve turist sayısındaki gelişmelerin faaliyetlere doğrudan etkisi bulunmaktadır. İhraççının ciro artışı 2022, 2023, 2024 ve 2025 yıllarındaki döviz kurlarındaki yükseliş ile birlikte artan turizm faaliyetlerinden olumlu etkilenmiştir, buna karşılık döviz kurlarındaki yükseliş, İhraççının döviz cinsinden finansal borçlarının TL cinsinden karşılıklarında artışa sebep olmuş, bu nedenle hem finansal borçlarında hem de finansman ve kur farkı giderlerinde önemli artışlarla karşı karşıya kalmış ve önemli tutarlar dönem zararı yazmak durumunda kalmıştır.

İhraççının bağlı ortaklığı Martı GYO bünyesinde bulunan Martı Marina & Yacht Club ve Martı Myra Otel, İhraççı tarafından işletilmekte olup İhraççı, Martı GYO'ya, ilgili tesislerin işletilmesinden elde edilen ciro üzerinden belirlenen oranlarda kira ödemesi yapmaktadır. Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina & Yacht Club için %17 ve Martı Myra Otel için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina & Yacht Club için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Otel için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

İhraççının 30.09.2025 tarihi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

Borçluluk Durumu (TL)	**Sınırlı Denetimden Geçmiş**
	30.09.2025
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.965.850.159**
Garantili	0
Teminatlı	1.001.845.415
Garantisiz/Teminatsız	964.004.744
Uzun Vadeli Yükümlülükler (Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları Hariç)	**7.769.437.942**
Garantili	0
Teminatlı	4.104.175.754
Garantisiz/Teminatsız	3.665.262.188
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**9.735.288.101**
Özkaynaklar	**13.604.326.757**
Ödenmiş Sermaye	600.000.000
Yasal Yedekler	4.612.245
Diğer Yedekler	12.999.714.512
Toplam Kaynaklar	**23.339.614.858**
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	**7.993.093**
B. Nakit Benzerleri	**2.580.333**
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	**97.399.079**
D. Likidite (A+B+C)	**107.972.505**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	**0**
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	**708.231.501**
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	**293.613.914**
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	**9.984.981**
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**1.011.830.396**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**903.857.891**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	**4.104.175.754**
L. Tahviller	**0**
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	**39.382.713**
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	**4.143.558.467**
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**5.047.416.358**

MARTI Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:2 Ağaoğlu My Office Residence
İç Kapı No:19 Beşiktaş/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 8190047003
Mersis No:0478003678700011

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Sabit 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Dolaylı ve şarta bağlı yükümlülük bulunmamaktadır.

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO'nun, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan kredilerinin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla imzalanan "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*"ne ilişkin ayrıntılı bilgiler, işbu İzahname'nin 7.4. numaralı bölümünde yer almaktadır.

11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) olarak hesaplanmaktadır. İhraççının cari yükümlülüklerini karşılamak üzre yeterli işletme sermayesi yoktur. 30.09.2025 tarihi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 713.121.246 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.965.850.159 TL olup net işletme sermayesi açığı 1.252.728.913 TL'dir. (31.03.2025: 913.991.034 TL, 31.03.2024: 390.559.696 TL, 31.03.2023: 17.912.672 TL)

Finansal Kalemler (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Dönen Varlıklar	398.680.678	216.414.551	254.853.888	713.121.246
Kısa Vadeli Yükümlülükler	416.593.350	606.974.247	1.168.844.922	1.965.850.159
Net İşletme Sermayesi	**-17.912.672**	**-390.559.696**	**-913.991.034**	**-1.252.728.913**

İhraççının kısa vadeli yükümlülükleri 31.03.2023 tarihi itibarıyla 416,6 milyon TL iken, 31.03.2024 tarihinde 31.03.2023 tarihine göre %45,7 artışla 607,0 milyon TL'ye, 31.03.2025 tarihinde de 31.03.2024 tarihine göre %92,6 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiş, 30.09.2025 tarihinde de 31.03.2025 tarihine göre %68,2 artışla 2,0 milyar TL'ye yükselmiş olup söz konusu artış, finansal borçlardaki artış kapsamında oluşmuştur. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 30.09.2025 tarihi itibarıyla %8,4 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin; %90'lık kısmının, kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında, %10'luk kısmının da operasyonel giderlerin finanse edilmesi kapsamında işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasını planlamakta olup bununla birlikte Şirket faaliyetlerinden sağlanacak kaynaklarla da işletme sermayesi açığı giderilmeye çalışılacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Türkiye'de meydana gelen politik ve ekonomik gelişmeler, piyasa koşulları, sektörel dinamikler, global çapta devam etmekte olan askeri operasyonların seyri, döviz kurlarındaki dalgalanmalar, gayrimenkul ve turizm sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyetleri, enflasyon beklentileri, inşaat yatırımlarındaki girdi maliyetleri ve girdi maliyetlerine bağlı olarak inşaat stoklarındaki değer artışları, küresel ısınma, deniz seviyesinin yükselmesi ve aşırı hava olayları gibi çevresel faktörler, enerji fiyatlarındaki eğilimler, Şirket'in yer aldığı sektörün faaliyetlerini temel olarak etkileyen eğilimler arasındadır.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

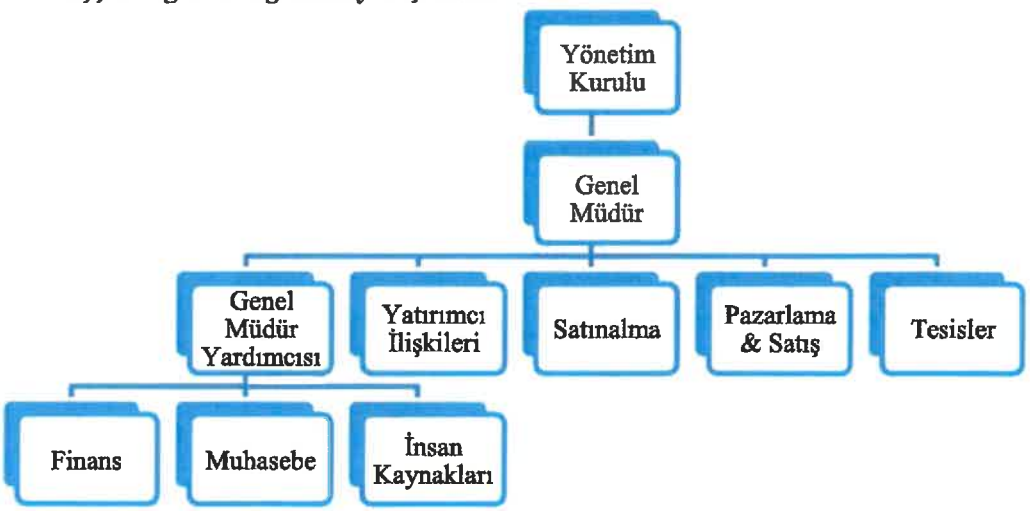
İşbu İzahname'nin 5. bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler ve 12.1. numaralı bölümde belirtilen hususlar dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Pakize Oya NARİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 Yıl / 11 Ay	75.645.658,71	12,61
Nurullah Emre NARİN	Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 11 Ay	69.683.457,91	11,61
Mine NARİN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	3.000.000	0,50
Hasan Emre TEMELLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Hüseyin Ferit VOLKAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Zekeriya Serhan ALTINORDU	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Mehmet ERDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Ersin TARANOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Aydın ORHAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	(*)	0,00	0,00

(*) Şirket'in 17.09.2025 tarihli olağan genel kurul toplantısında, boş bulunan yönetim kurulu bağımsız üyeliğine, mevcut üyelerin görev süreleri sonuna kadar görev yapmak üzere Aydın ORHAN seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri, Şirket'in 04.01.2024 tarihli genel kurulunda 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Nurullah Emre NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.397.500	1,14
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü İstanbul 1923 Şubat 2026
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ağaoğlu My Office İç Kapı No:... Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi Mükellefiyeti
Mersis No:0476003676700011
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Sanayi ve Ticaret A.Ş.					
	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	15.000	5,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	26.589.875	280.000	1,05
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	20.000	40,00
	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	358.244	3.773,84	1,05
	Virya Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	455.809	4.801,62	1,05
	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	21.418.868	225.632,48	1,05
Mine NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.448.002,46	1,14
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Onursal Başkan	Devam Etmekte	-	-	-
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000	60,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800	65,60

MARTI Otel Yatırımları A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Sanayi ve Ticaret A.Ş.					
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	150.000	50,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	26.589.875	8.593.290	32,32
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
Pakize Oya NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Devam Etmekte	1.090.980.000	13.676.922	1,25
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0	0,00
	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	26.589.875	0	0,00
	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00

MARTI İşletmeleri A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 1923 İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü Onaylıdır

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. Mimar Sinan Sok. No:3 Şeref Apartmanı İç Kapı No:2 Beşiktaş/İstanbul Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi Mersis No:0478003678300001

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	358.244	0	0,00
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Yönetim Kurulu Üyelisi	Devam Etmekte	-	-	-
	Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	TOBB – Turizm Meclisi	Meclis Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	-	-	-
	Kadın Girişimciler Kurulu	İcra Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği	Turizm Çalışma Grubu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Türkiye Kadın Girişimciler Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	21.418.868	0	0,00
	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Hasan Emre TEMELLİ	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	190.000	95,00
	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	194.000	97,00
Hüseyin Ferit VOLKAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Türkiye Tanıtma Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Turizm Yatırımcılar Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Turizm Otelciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Skall Uluslarası Turizm Dostluk Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Propeller Kulübü	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Galatasaray Spor Kulübü ve Galatasaray Cemiyeti Derneği	Divan Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
Zekeriya Serhan ALTINORDU	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Mehmet ERDOĞAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	TAV Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Makedonya Üsküp Uluslararası Balkan Üniversitesi	Mütevelli Yönetim Kurulu Üyesi,	Devam Etmekte	-	-	-
	TTYD Türkiye Turizm Yatırımcılar Derneği	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	İstanbul Ticaret Odası	Komite Üyesi,	Devam Etmekte	-	-	-
	Türk Özel Sektör Havacılık İşletmeleri Derneği	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmekte	-	-	-
	HİB Hizmet İhracatçılar Birliği Kurucu üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
Ersin TARANOĞLU	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
Aydın ORHAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Elif YALÇIN	Mali İşler Direktörü	Mali İşler Direktörü	0	0,00
Burak ORKUT	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	0	0,00
Uğur HARPUT	Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	0	0,00
Barış KORKMAZ	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	0	0,00

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Yoktur.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:
İhraççının yönetim kurulu başkanı olan Pakize Oya NARİN, yönetim kurulu üyesi Mine NARİN ve yönetim kurulu başkan yardımcısı Nurullah Emre NARİN kardeştir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Bv. No:3 Beşiktaş/İstanbul
İç Kapı No:88 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 4780036787
Mersis No: 0478003678700011

T.C. İSTANBUL TİCARET SENATOSU 1923 Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Pakize Oya NARİN - Yönetim Kurulu Başkanı

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

Pakize Oya NARİN, Martı Otel İşletmeleri, Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş., Amosos Turizm A.Ş., Lila Müzik Yapım A.Ş., Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş., Punya Turizm A.Ş., Virya Turizm A.Ş., Atrius Gayrimenkul A.Ş., Enuma Turizm A.Ş., Suvon Gayrimenkul A.Ş., Asana Gayrimenkul A.Ş., Atrius Turizm A.Ş., Selene Gayrimenkul A.Ş., Virya Gayrimenkul A.Ş., Hepatu Gayrimenkul A.Ş. ve Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği'nde yönetim kurulu başkanı, Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş., Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., Vira Turizm A.Ş., Damu Turizm A.Ş., Sarruma Turizm A.Ş., Astarte Turizm A.Ş., Demeter Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Martı GYO'da yönetim kurulu üyeliği, Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda kurucu ve yönetim kurulu üyeliği, Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu'nda üye, TOBB – Turizm Meclisi'nde meclis başkan yardımcısı ve Kadın Girişimciler Kurulu'nda icra kurulu üyesi, TUSİAD'da turizm çalışma grubu üyesi, Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği'nde üye, Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği'nde üye, Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı'nda üye, Türkiye Kadın Girişimciler Derneği'nde üye olarak görevlerini yürütmektedir.

Nurullah Emre NARİN - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı, Genel Müdür

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

Halen, Aruna Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş., Martı GYO ve Karizma Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı, Turmar Otelcilik ve Tuzim A.Ş., Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş., Punya Turizm A.Ş., Virya Turizm A.Ş., Atrius Gayrimenkul A.Ş., Enuma Gayrimenkul A.Ş., Suvon Gayrimenkul A.Ş., Asana Gayrimenkul A.Ş., Atrius Turizm A.Ş., Selene Gayrimenkul A.Ş., Virya Gayrimenkul A.Ş., Hepatu Gayrimenkul A.Ş.ve Martı Otel İşletmeleri'nde yönetim kurulu başkan yardımcılığı, Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş., Vira İstanbul Turizm A.Ş., Damu Turizm A.Ş., Sarruma Turizm A.Ş., Astarte Turizm A.Ş. ve Demeter Turizm A.Ş.'de yönetim kurulu üyeliği görevlerini yürütmektedir

Mine NARİN - Yönetim Kurulu Üyesi

Mine NARİN, orta ve lise eğitimini St. George Avusturya Lisesi'nde tamamlayıp Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra iş yaşamına

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

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

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

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

İstanbul Mövenpick Hotel, Ramada Plaza İstanbul, Ramada Asia, The Plaza Hotel İstanbul, Martı Hotel, Marmaris ve Antalya'daki Martı Otelleri, Bodrum'daki Club M ve Rexene Resort

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

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

Ersin TARANOĞLU - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

Mehmet ERDOĞAN – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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

Aydın ORHAN – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Aydın ORHAN, 21 Mayıs 1957 tarihinde Senirkent'te doğmuştur. İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden 1981 yılında lisans, 1982 yılında ise Deniz Ticaret ve Sigorta Hukuku alanında yüksek lisans derecesi almıştır. Akademik kariyerine devam ederek 2018 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde doktora eğitimini tamamlamıştır. Mesleki faaliyetlerini ağırlıklı olarak Ticaret ve Sözleşmeler Hukuku, Birleşme ve Devralmalar, Taşıma Hukuku, Marka ve Telif Hakları ile Fikri Mülkiyet Hukuku alanlarında sürdürmektedir. İleri düzeyde İngilizce bilen Aydın ORHAN, İstanbul 1 No'lu Barosu'na

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kayıtlıdır (Sicil No: 12442). Ayrıca Bornova Anadolu Lisesi Eğitim Vakfı mütevellisi olup İstanbul Golf Kulübü ve İzmir Golf Kulübü üyesidir.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Şirketin Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Nurullah Emre NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.397.500,00	1,14
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	600.000.000	69.683.457,91	11,61
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	15.000	5,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	26.589.875	280.000	1,05
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	20.000	0,00

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.S.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	358.244	3.773,84	1,05
	Virya Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	455.809	4.801,62	1,05
	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	21.418.868	225.632,48	1,05
Mine NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	1.090.980.000	12.448.002,46	1,1
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	3.000.000	0,50
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Onursal Başkan	Devam Etmekte	-	-	-
	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000	60,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800	65,60
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	150.000	50,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	26.589.875	8.593.290	32,32
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	49.000	98,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
Pakize Oya NARİN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	1.090.980.000	13.676.922,00	1,[illegible]
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	600.000.000	75.645.658,71	17,61

Martı İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ilıca Sok. Şelale Sok. No:1 Beşiktaş İstanbul
İç Kapı No:2 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0478003807300001
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Aruna Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	0	0,00
	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0	0,00
	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	26.589.875	0	0,00
	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	0	0,00
	Vira İstanbul Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Damu Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Sarruma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Astarte Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Demeter Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	0	0,00
	Punya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Virya Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	60.000	20.000	33,33
	Atrius Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Enuma Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.00	30,00
	Suvon Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Asana Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	15.000	30,00
	Atrius Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	304.350	101.450	33,33
	Selene Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	358.244	0	0,00
	Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı	Yönetim Kurulu Üyelisi	Devam Etmekte	-	-	-
	Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	TOBB – Turizm Meclisi	Meclis Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	-	-	-

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

	Kadın Girişimciler Kurulu	İcra Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği	Turizm Çalışma Grubu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Turistlik Otelciler ve İşletmeciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Güney Ege Turistlik Otelciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Kemer Yöresi Tanıtım Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Türkiye Kadın Girişimciler Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Hepatu Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	21.418.868	0	0,00
	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	-	-	-
Hasan Emre TEMELLİ	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	0	0,00
	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	190.000	95,00
	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	194.000	97,00
Hüseyin Ferit VOLKAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	0	0,00
	Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Türkiye Tanıtma Vakfı	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Turizm Yatırımcılar Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Turizm Otelciler Birliği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Skall Uluslarası Turizm Dostluk Derneği	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Propeller Kulübü	Üye	Devam Etmekte	-	-	-
	Galatasaray Spor Kulübü ve Galatasaray Cemiyeti Derneği	Divan Üyesi	Devam Etmekte	-		

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İnönü Cad. No:10 Beşiktaş İstanbul
İç Kapı No:14 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kule Ataşehir
Mersis No: 0478035...
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Zekeriya Serhan ALTINORDU	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
Mehmet ERDOĞAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	0	0,00
	TAV Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	Makedonya Üsküp Uluslararası Balkan Üniversitesi	Mütevelli Yönetim Kurulu Üyesi,	Devam Etmekte	-	-	-
	TTYD Türkiye Turizm Yatırımcılar Derneği	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
	İstanbul Ticaret Odası	Komite Üyesi,	Devam Etmekte	-	-	-
	Türk Özel Sektör Havacılık İşletmeleri Derneği	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Etmekte	-	-	-
	HİB Hizmet İhracatçılar Birliği Kurucu üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-	-
Ersin TARANOĞLU	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	0	0,00
Aydın ORHAN	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.090.980.000	0	0,00
	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	600.000.000	0	0,00

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:
Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.11.2025 tarihli ve 2025/60 sayılı Bülteni'nde yayımlanan kararı uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı Nurullah Emre NARİN ile Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Pakize Oya NARİN hakkında, Kurulca onaylanmış pay satış bilgi formu hazırlanmadan Borsa'da pay satışı yapılması nedeniyle, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 27. maddesi, VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin 7/3 maddesi ve Kurul'un 14.02.2023 tarih ve 9/178 sayılı İlke Kararı uyarınca idari para cezası uygulanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.02.2023 tarihli ve 2023/12 sayılı kararı ile Şirket'e SPKn'nin 103. maddesinin 7. fıkrası uyarınca idari para cezası uygulanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.02.2022 tarihli ve 6/145 sayılı kararı ile Şirket'e, II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 24. maddesinin 3. fıkrası uyarınca idari para cezası uygulanmıştır.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:
Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:
Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:
Yoktur.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerine sağlanan faydalar, 01.04.2025-30.09.2025 dönemi itibarıyla 9.959.085 TL olup tamamı ücret ve benzeri faydalardan oluşmaktadır.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticileri için ayrılan kıdem tazminatı karşılıkları, 01.04.2025-30.09.2025 dönemi itibarıyla 5.326.141 TL'dir.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Pakize Oya NARİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 Yıl / 11 Ay	75.645.658,71	12,61
Nurullah Emre NARİN	Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkanı Yardımcısı, Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 11 Ay	69.683.457,91	11,61
Mine NARİN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	3.000.000	0,50
Hasan Emre TEMELLİ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Hüseyin Ferit VOLKAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Zekeriya Serhan ALTINORDU	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Mehmet ERDOĞAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Ersin TARANOĞLU	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 11 Ay	0,00	0,00
Aydın ORHAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	(*)	0,00	0,00

MARTI Otel Yatırımları A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

(*) Şirket'in 17.09.2025 tarihli olağan genel kurul toplantısında, boş bulunan yönetim kurulu bağımsız üyeliğine, mevcut üyelerin görev süreleri sonuna kadar görev yapmak üzere Aydın ORHAN seçilmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri, Şirket'in 04.01.2024 tarihli genel kurulunda 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
Elif YALÇIN	Mali İşler Direktörü	Mali İşler Direktörü	0	0,00
Burak ORKUT	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	Martı Myra Otel Tesis Genel Müdürü	0	0,00
Uğur HARPUT	Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	Martı Resort Otel ve Martı La Perla Otel Genel Müdürü	0	0,00
Barış KORKMAZ	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	Martı Marina Tesis Genel Müdürü	0	0,00

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:
Yoktur

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:
İhraççı, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı yerine getirmesi amacıyla, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitelerini oluşturmuştur.

Denetim Komitesi:
Denetim Komitesi; İhraççı muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini ile her türlü iç-dış veya bağımsız denetimin yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tüm tedbirlerin alınmasından sorumludur.

Ortaklığın hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenir ve genel kurulun onayına sunulmak üzere yönetim kuruluna bildirilir.

Komite üyeliğine; görevlerinin gerektirdiği niteliklere sahip olan ve icra fonksiyonu olmayan bağımsız yönetim kurulu üyeleri seçilmişlerdir.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet ERDOĞAN	Başkan	Bağımsız
Ersin TARANOĞLU	Üye	Bağımsız

MARTI Otelleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Halamut Sk. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:[illegible] Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. [illegible]
Mersis No:0476003567000017
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal Yönetim Komitesi, İhraççının kurumsal yönetim ilkelerine uyumu; yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerin belirlenmesi, ücret, ödül ve performans değerlemesi ile kariyer planlaması, yatırımcı ilişkileri ve kamuyu aydınlatma konularında çalışmalar yapmak suretiyle yönetim kuruluna destek vermektedir. Komite, İhraççının performansını artırıcı yönetim uygulamalarının hayata geçirilmesinde, İhraççının oluşturduğu veya oluşturacağı sistem ve süreçlerin gözden geçirilmesi, değerlendirilmesi ve önerilerde bulunulması faaliyetlerine katılmaktadır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet Erdoğan	Başkan	Bağımsız
Hüseyin Ferit VOLKAN	Üye	Bağımsız Değil
Sebahattin DURMUŞ	Üye	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Aday gösterme komitesi ve ücret komitesinin görevlerinin kurumsal yönetim komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mehmet ERDOĞAN	Başkan	Bağımsız
Zekeriya Serhan ALTINORDU	Üye	Bağımsız Değil

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" çerçevesinde belirlenen gruplardan 2. grupta (*) bulunmaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, yönetim kurulu yapılanmasını ve komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiş olup kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamaktadır.

(*) Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.01.2025 tarihli 2025/3 sayılı Bülteni'nde İhraççı, *"2024 yılı verilerine göre 2. grup şartlarını sağlamamakla birlikte, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesinin 3. fıkrası uyarınca 2. grupta yer almaya devam edecektir."* dipnotu ile "2. Grup Şirketler" listesinde sınıflandırılmıştır.

İhraççının Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ile Beyanı www.marti.com.tr ve www.kap.org.tr'de yer almaktadır.

İşbu İzahname'nin 16.3. numaralı bölümünde belirtildiği üzere; Şirket bünyesinde Yönetim Kurulu'na bağlı Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Bu komite Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder, Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi, pay sahiplerinin haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlayan birimdir. Birimde çalışan personelin iletişim bilgileri şu şekildedir:

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Sebahattin DURMUŞ	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı	Şirket Merkezi	yatirimciiliskileri@marti.com.tr	+90 (212) 334 88 50	+90 (212) 334 88 52

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla ortalama personel sayısı aşağıda yer almaktadır.

	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Personel Sayısı	608	609	327	475

İlgili dönemlerdeki personelin büyük bir kısmı tesislerde görev almaktadır.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi					
Ortağın Ticaret Unvanı, Adı/Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı				
	Pay Grubu	İhraççının 17.09.2025 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (30.01.2026)	
		(TL)	(%)	(TL)	(%)
Pakize Oya NARİN	A	3.000.000,00	12,61	3.000.000,00	12,61
	B	72.645.658,71		72.645.658,71	
Nurullah Emre NARİN	A	3.000.000,00	11,61	3.000.000,00	11,61
	B	66.683.457,91		66.683.457,91	
Mine NARİN	B	3.000.000,00	0,50	3.000.000,00	0,50
Pardus Portföy BİST 30 Dışı Şirketler Hisse Senedi (TL) Fonu (Hisse Senedi Yoğun Fon)	B	64.439.345,00	10,74	36.500.000,00	6,08
Diğer	B	387.231.538,38	64,54	415.170.883,38	69,20
Toplam	**A+B**	**600.000.000,00**	**100,00**	**600.000.000,00**	**100,00**

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yoktur.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyaz Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı A grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. 9.000.000 adet A grubu nama/yazılı payların 3.000.000 adedi Mine	1,00	9.000.000	1,50

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. İç Kapı No: 12 Beşiktaş/İSTANBUL Boğaziçi Kurumlar V.D. 7190 087 Mersis No: 0190 0190 0100 0016
T.C. Sermaye Piyasası Kurulu 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

		NARİN'e, 3.000.000 adedi Nurullah Emre NARİN'e, 3.000.000 adedi ise Pakize Oya NARİN'e aittir.			
B	Hamiline	Yoktur.	1,00	591.000.000	98,50
Toplam				**600.000.000**	**100,00**

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

İhraççının ana pay sahipleri Nurullah Emre NARİN, Pakize Oya NARİN ve Mine NARİN'dir. Söz konusu ortaklar, İhraççının A grubu imtiyazlı paylarına ve aynı zamanda İhraççının imtiyazsız B grubu paylarına sahiptirler. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı A grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. 9.000.000 adet A grubu nama yazılı payların 3.000.000 adedi Mine NARİN'e, 3.000.000 adedi Nurullah Emre NARİN'e, 3.000.000 adedi ise Pakize Oya NARİN'e aittir.

İhraççının yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik TTK, SPKn. ve ilgili mevzuatlarda yer alan hükümler ve ana sözleşmede yer alan kurumsal yönetim ilkeleri dışında alınmış bir tedbir bulunmamakla birlikte; Şirket payları Borsa'da işlem gören halka açık bir şirket olduğundan, İhraççının halka açık şirketlere özgü denetimlere tabi olmasının ve tüm finansal tablolarının pay sahiplerinin incelemesine açık tutulmasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyici tedbirler arasında olduğu düşünülmektedir.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

İhraççının yönetim kurulu başkanı olan Pakize Oya NARİN, yönetim kurulu üyesi Mine NARİN ve yönetim kurulu başkan yardımcısı Nurullah Emre NARİN kardeştir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket ile ilişkili tarafları arasında yapılan işlemlere ilişkin ayrıntılı açıklamalar KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Şirket'in web adresinde (www.marti.com.tr) yayımlanan 31.03.2023, 31.03.2024, 31.03.2025 ve 30.09.2025 tarihleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarının "İlişkili Taraf Açıklamaları" dipnotunda yer almaktadır.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

Şirket	İlişkinin Niteliği
Narin Tekstil	Şirket'in yönetim kurulu başkanı Pakize Oya NARİN ve yönetim kurulu başkan yardımcısı Nurullah Emre NARİN'in ortağı olduğu şirkettir.
Turmar Otelcilik	Şirket'in yönetim kurulu başkan yardımcısı Nurullah Emre NARİN, yönetim kurulu üyesi Mine NARİN'in ortağı olduğu şirkettir.
Zemin Sigorta	Zekeriya Serhan ALTINORDU'nun yetkili yönetici olduğu şirkettir.
Zemin Yatırım	Zemin Sigorta'nın sermayesinin %85'ine sahip olan şirkettir.
Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Şirket'in yönetim kurulu üyesi Mine NARİN'in ortağı olduğu şirkettir.

Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Turmar Otelcilik	0	130.938.607	20.350.950	502.274.292
Zemin Sigorta	0	0	0	62.610
Diğer	508.222	0	0	0
Reeskont	0	-25.548.055	-203.835	-86.522.236
Toplam	**508.222**	**105.390.552**	**20.147.115**	**415.814.666**

Turmar Otelcilik'ten olan ticari alacakların tamamı, konaklama ve tekne baglama alacaklarından oluşmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (TL)	31.03.2023	31.03.2024	31.03.2025	30.09.2025
Şahıs Ortaklar	0	644.817	5.136.051	136.311
Zemin Sigorta	0	26.728	26.741	0
Narin Tekstil (*)	16.979.420	967.852	0	0
Narin Tekstil (Avans İade Protokolü) (*)	2.972.143	0	0	0
Toplam	**19.951.563**	**1.639.397**	**5.162.792**	**136.311**

(*) Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş. (Kibele) ile Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş., tüm aktif ve pasifiyle beraber 27.12.2017 tarihinde birleşmiştir. Birleşme tarihinden itibaren Kibele Proje Yönetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin hesap bakiyeleri Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin hesaplarına devir olmuştur.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket, muhtelif inşaat projeleri ile ilgili olarak Kibele'ye avans ödemeleri yapmıştır. Avansların ilgili olduğu projeler genel ekonomik konjonktür, projelerin gerçekleştirileceği arsalara ilişkin olarak yaşanan bir takım imar sorunları vb. sebeplerle hayata geçirilememiştir. Bu nedenle söz konusu avansların tasfiyesine dönük olarak 26.03.2018 tarihinde Şirket'in bağlı ortaklığı Martı GYO ve Narin Tekstil arasında bir protokol imzalanmıştır. 31.03.2023 tarihi itibarıyla protokole konu avanslar ile protokole konu olmayan avans alacaklarının ana paralarının tamamı ile faizlerinin büyük bir kısmı, Narin Tekstil'in Şirket'e ve Martı GYO'ya gayrimenkul devirleri ile kapatılmış olup bakiye, protokol kapsamında olan 2.972.143 TL faiz ile protokol kapsamında olmayan 16.979.420 TL faiz olmak üzere toplam 19.951.563 TL faiz alacak tutarı kalmıştır. 30.09.2025 tarihi itibarıyla ise ilgili işleme ilişkin herhangi bir alacak kalmamıştır.

Şirket'in ilişkili taraflara ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Zemin Sigorta (*)	134.888	484.135	1.078.315	1.597.257
Narin Tekstil (**)	614.677	144.012	453.012	1.697.471
Zemin Yatırım (***)	127.405	0	0	467.409
Turmar Otelcilik (****)	0	29.965	22.107.319	5.918.163
Şahıs Ortaklar	0	0	0	29.189
Diğer	144.581	0	0	0
Toplam	**1.021.551**	**658.112**	**23.638.646**	**9.709.489**

(*) Söz konusu tutar, sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır.
(**) Söz konusu tutar, depo ve arşiv kira fatura borçlarından oluşmaktadır.
(***) Söz konusu tutar, danışmanlık hizmeti kapsamındaki borçlardan oluşmaktadır.
(****) Söz konusu tutar, ofis kira fatura borçlarından oluşmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflara diğer borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Narin Tekstil	0	1.737.783	1.996.184	1.178.787
Zemin Sigorta	0	196.389	35.858	0
Zemin Yatırım	0	0	363.387	0
Turmar Otelcilik	653.407	1.384.923	4.514.166	0
Şahıs Ortaklar (*)	10.595.867	260.670	0	82.709.165
Toplam	**11.249.274**	**3.579.765**	**6.909.595**	**83.887.952**

(*) Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacı kapsamında, ortakların perder pey vermiş oldukları nakit borçlardan oluşmaktadır.

Şirket'in ilişkili taraflara peşin ödenmiş giderleri aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Narin Tekstil	0	0	23.999.997	27.499.977
Diğer	0	1.054.405	2.368.331	2.628.251
Toplam	**0**	**1.054.405**	**26.368.328**	**30.128.228**

Şirket'in ilişkili taraflardan alınan avansları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (TL)	**31.03.2023**	**31.03.2024**	**31.03.2025**	**30.09.2025**
Turmar Otelcilik	2.488.976	0	0	0
Toplam	**2.488.976**	**0**	**0**	**0**

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü 1923
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Mimar Sinan Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:3 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Finans Merkezi 34746 Ataşehir/İstanbul
Mersis No: 0380003678000027
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri faydalar ise aşağıda gösterilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2025-30.09.2025
Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler	5.296.306	9.622.500	16.109.990	9.959.085

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

a) İlişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlara ilişkin bilgiler:

Şirket'in ilişkili taraflardan gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Mal ve Hizmet Satışları	**381.399.389**	**478.395.315**	**1.145.331.502**	**853.400.810**	**1.272.893.565**
Turmar Otelcilik (*)	381.134.884	478.273.413	1.144.399.236	852.819.156	1.272.679.724
Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	242.365	120.989	932.266	581.654	213.841
Şahıs Ortak	0	913	0	0	0
Diğer	22.140	0	0	0	0
Kira Gelirleri	**0**	**0**	**0**	**0**	**103.680**
Şahıs Ortak	0	0	0	0	103.680
Faiz ve Kur Farkı Gelirleri	**3.916.035**	**0**	**0**	**0**	**0**
Narin Tekstil	3.916.035	0	0	0	0
Toplam	**385.315.424**	**478.395.315**	**1.145.331.502**	**853.400.810**	**1.272.997.245**

(*) Mal ve hizmet satışlarının tamamı, konaklama ve liman satış bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Mal ve hizmet satışlarının tamam, pazarlama satış destek hizmet bedellerinden oluşmaktadır

Şirket'in ilişkili taraflara olan giderleri aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Giderler (TL)	01.04.2022-31.03.2023	01.04.2023-31.03.2024	01.04.2024-31.03.2025	01.04.2024-30.09.2024	01.04.2025-30.09.2025
Mal ve Hizmet Alımları	**11.307.472**	**3.451.731**	**29.208.479**	**16.612.868**	**11.316.000**
Turmar Otelcilik (*)	10.208.224	2.355.662	2.398.738	15.157.685	9.433.645
Zemin Yatırım (**)	153.500	382.400	25.666.210	288.000	504.000
Zemin Sigorta (***)	908.513	658.229	684.000	915.012	1.298.342
Şahıs Ortak	0	55.440	459.531	252.171	80.013
Diğer	37.235	0	0	0	0
Kira Giderleri	**2.736.863**	**2.196.750**	**35.513.983**	**32.686.888**	**5.226.510**
Turmar Otelcilik (*)	2.034.285	1.645.500	2.551.060	1.000.000	2.102.120
Narin Tekstil (****)	580.500	461.250	32.383.626	31.492.200	2.880.000
Şahıs Ortak	122.078	90.000	579.297	194.688	244.390
Toplam	**14.044.335**	**5.648.481**	**64.722.462**	**49.299.756**	**16.542.510**

(**) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, acenta hizmet bedelleri ile yansıtma faturalarından, kira tutarının tamamı, ofis, arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

(***) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, sigorta poliçe bedellerinden oluşmaktadır

(****) Mal ve hizmet alımlarının tamamı, depo ve arşiv kira bedellerinden oluşmaktadır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

b) Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülükler:
Yoktur.

c) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi:
Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:
Şirket'in ilişkili taraflardan olan ve Şirket'in hasılatı içerisinde sınıflandırılan gelirlerin Şirket'in hasılatı içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	**01.04.2022-31.03.2023**	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2024-30.09.2024**	**01.04.2025-30.09.2025**
Mal ve Hizmet Satışları	**357.855.054**	**478.395.315**	**1.080.258.429**	**853.400.810**	**1.272.893.565**
Turmar Otelcilik (*)	357.590.549	478.273.413	1.079.676.775	852.819.156	1.272.679.724
Güllü Konak Otelcilik ve Turizm Gıda Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. (**)	242.365	120.989	581.654	581.654	213.841
Şahıs Ortak	0	913	0	0	0
Diğer	22.140	0	0	0	0
Toplam	357.855.054	478.395.315	1.080.258.429	853.400.810	1.272.893.565
Hasılat	**359.947.910**	**623.879.870**	**1.142.638.639**	**905.462.450**	**1.294.280.536**
İlişkili Taraflardan Gelirler / Hasılat	%99,4	%76,7	%94,5	%94,3	%98,3

(*) Mal ve hizmet satışlarının tamamı, konaklama ve liman satış bedellerinden oluşmaktadır.
(**) Mal ve hizmet satışlarının tamam, pazarlama satış destek hizmet bedellerinden oluşmaktadır

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının çıkarılmış sermayesi 600.000.000 TL olup birim pay değeri 0,01 TL olan 60.000.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhraççının kayıtlı sermaye tavanı 3.000.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin %10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:
İhraççının işbu İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla, MKK'dan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

	01.04.2022-31.03.2023	**01.04.2023-31.03.2024**	**01.04.2024-31.03.2025**	**01.04.2025-30.09.2025**
Dönem Başı	80.056.071,29	377.916.936,66	362.897.101,68	363.937.151,09
Dönem Sonu	377.916.936,66	362.897.461,69	363.937.151,09	358.807.156,2[illegible]
Dönem Sonu İtibarıyla Fiili Dolaşımdaki Pay Oranı	62,99	60,48	60,66	59,8[illegible]

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. Ağaoğlu Myrtle Avenue
İç Kapı No: 13 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 7[illegible]
Mersis No: 0478003787200001
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İhraççının sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup ayni olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:
Yoktur.

20.5. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:
Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:
Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:
Yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:
Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:
İhraççının payları, 09.02.1990 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

İşbu İzahname kapsamında ihraç edilecek A grubu nama yazılı paylar, Borsa'da işlem görmeyecek olup B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa'da işlem görecektir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:
Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:
İhraççının Esas Sözleşmesi ve İç Yönergesi'ne kurumsal internet sitesi www.marti.com.tr'den veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

İhraççının amaç ve faaliyetleri, Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 3. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda Şirket, otel, motel, tatil köyü, yat limanı, restoran ve buna benzer turistik tesisler kurmak, işletmek, işlettirmek, kiraya vermek, kurulu veya kurulacak tesisler kiralamak, bu amaçla ortaklıklar kurmak, her türlü işbirliği sözleşmeleri yapmak, konusu ile ilgili işleri veya bunlardan bir kısmını doğrudan doğruya kendi nam ve hesabına veya turistik amaçlı yerli veya yabancı şahıs şirket ve müesseseler ile milli çıkarlara uygun işbirliği yaparak ortaklıklar kurmak, ortaklıklara iştirak etmek, aracılık faaliyeti ve portföy işletmeciliği niteliğinde olmamak kaydıyla menkul kıymetler almak veya elden çıkarmak başta olmak üzere esas sözleşmesinin ilgili maddesinde belirtilen konularda faaliyet gösterebilir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim kuruluna ve Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan Komitelere ilişkin esaslar Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi, "Yönetim Kurulunun Süresi" başlıklı 10. maddesi, "Yönetim Kuruluna Geçici Olarak Seçim" başlıklı 11. maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Şahısları İle İlgili Konular" başlıklı 12. maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13. maddesi, "Yönetim Kurulu Başkan ve Yardımcısının Seçilmesi" başlıklı 14. maddesi, "Yönetim Kurulunun Yetkilerini Devretmesi, Murahhas Azalar ve Komiteler" başlıklı 15. maddesi, "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16. maddesi, "Yönetim Kurulu Ücreti" başlıklı 17. maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 40. maddesinde yer verilmiştir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;
Şirket'in işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak Genel Kurul tarafından hissedarlar arasından veya dışarıdan seçilecek en az 5 en fazla 9 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yönetilir.

Yönetim Kurulu oluşumunda, Yönetim Kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı A grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir.

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir ve Genel Kurul tarafından seçilir.

Tüzel kişi ya da kişiler Yönetim Kurulu Üyesi olabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirket'in internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim Kurulu Üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

Tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması şarttır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Süresi" başlıklı 10. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu Üyeleri en çok 3 yıl için seçilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür.

Genel Kurul, Yönetim Kurulu Üyelerini kısmen veya bütün halinde her zaman değiştirebilir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kuruluna Geçici Olarak Seçim" başlıklı 11. maddesi çerçevesinde;
Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

A grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilen bir üyenin Yönetim Kurulu'ndan herhangi bir sebeple ayrılması halinde, A grubu pay sahipleri, yeni bir Yönetim Kurulu üyesi adayı belirler ve Yönetim Kurulu söz konusu adayı TTK'nın 363. maddesi uyarınca ve bir sonraki Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere Yönetim Kurulu üyesi olarak seçer

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Üyelerinin Şahısları İle İlgili Konular" başlıklı 12. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu Üyeleri, kendi işlerinde göstermeleri gereken dikkat, basiret ve faaliyeti Şirket işlerinde de göstermek zorundadırlar. Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirket işleri hakkındaki görüş, mutalaa ve tekliflerini ancak doğrudan doğruya, Başkana veya toplantı esnasında Yönetim Kuruluna yapabilirler.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Şirket'te çalışanlara işler hakkında doğrudan doğruya talimat veremezler.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Toplantıları" başlıklı 13. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Yardımcısının çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Yardımcısına yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Yardımcısı yine de Kurulu toplantıya çağırmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir. Yönetim Kurulu toplantısına uzaktan erişim sağlayan her türlü teknolojik yöntemle iştirak edilebilir. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulu üye sayısının yarıdan bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya

MARTI Otel Yatırımları A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 27 Şubat 2026
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Başkan ve Yardımcısının Seçilmesi" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu her yıl Olağan Genel Kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Yardımcısı/Başkan Yardımcıları Genel Kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği Yönetim Kurulu Üyeleri arasından seçilir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Yetkilerini Devretmesi, Murahhas Azalar ve Komiteler" başlıklı 15. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu sahip olduğu iktidar ve yetkinin gerekli ve zorunlu gördüğü kısımlarını Şirket işlerinin yürütülmesi ve aldığı kararların uygulanması için üyelerinden seçebileceği bir veya birkaç Murahhas Azaya veya Şirket Genel Müdür veya Müdürünü görevlendirebileceği gibi üyelerinden bazılarınında Şirkette belirli iş ve görevleri üstlenmelerine karar verebilir.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirket'in gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile yeterli sayıda sair komite oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları esas sözleşme hükümleri de dikkate alınarak etraflı olarak belirlenir.

Yönetim Kurulu her zaman Komitelerin görev ve çalışma alanlarını yeniden belirleyebileceği gibi üyeliklerinde de gerekli gördüğü değişikleri yapabilir.

Komiteler Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde yapılandırılır. Komite sayısının Yönetim Kurulu bağımsız üye sayısını aşması ve/veya Yönetim Kurulu üyeleri arasında söz konusu Komitenin çalışma alanının gerektirdiği nitelikleri taşıyan kişi bulunmaması gibi nedenlerle ve mevzuatın müsaade

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. İhlamur Sk. No:3 Ataşehir/İstanbul İç Kapı No:10 Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi Mersis No:0476003878700011
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

ettiği ölçüde Denetimden Sorumlu Komite hariç diğer Komiteler için Komite Başkanı konusunda uzman üçüncü kişiler arasından seçilebilir.

Komiteler bağımsız olarak çalışmalarını yürütür ve Yönetim Kuruluna önerilerde bulunur.

Ancak Komitelerin Şirket işlerine ilişkin olarak icrai karar alma yetkileri yoktur; Komitelerin önerdikleri hususlarda karar alma yetkisi Yönetim Kuruluna aittir.

Komiteler çalışmalarının gerektirdiği sıklıkta ve Komite Başkanının daveti üzerine toplanır. Tüm çalışmalar yazılı olarak sürdürülür ve gerekli kayıtlar tutulur.

Birkaç Komitede yer almaları halinde Komite Üyelerinin ve Yönetim Kurulu Üyelerinden Şirket'te belirli iş ve görev üstlenenlerin ve Yönetim Kurulunca kendisine yetki verilen Şirket Genel Müdürü veya Müdürünün görevleri dolayısıyla aralarındaki gerekli koordinasyonu Yönetim Kurulu Başkanı, bulunmadığı zamanlarda ise kendisinin tayin edeceği Başkan Yardımcısı temin eder. Yönetim Kurulu gerek ve ihtiyaç gördüğü takdirde, dışarıdan seçebileceği Genel Müdür, Müdür veya Şirket çalışanlarına Şirket adına imza yetkisi verebilir. Bunların hizmet süreleri ve yetkileri Yönetim Kurulunun süresiyle sınırlı değildir. Şirket'le ilgili bütün belge, senet, vekaletname ve sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların Şirket'in ünvanı altında konmuş ve Şirket'i temsile yetkisi olduğu Yönetim Kurulunca yayınlanan ve düzenlenen sirkülerde gösterilen kayıt ve şartlarla 2 (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulunun Görevleri" başlıklı 16. maddesi çerçevesinde;
Şirket'in yönetimi ve pay sahiplerine veya üçüncü şahıslara karşı dışarıda ve Mahkemeler huzurunda temsili Yönetim Kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu, Şirket işlerinin ve bütün mallarının yönetimi ve kuruluş amacı ile ilgili her türlü sözleşmelerin ve işlemlerin yerine getirilmesi konusunda mutlak bir yetkiye sahip olup bu sıfatla Şirket'in imzasını kullanma hakkına ve gerektiğinde sulh olmak, ibra etmek ve hakem tayin etmek yetkisine de sahiptir.

Bu bağlamda :
a- Gerek ilgili mevzuat ve gerek Esas Sözleşme ile açıkca yasaklanmayan ve önceden pay sahipleri Genel Kurul kararı alınması gerekmeyen konular hakkında karar almak,
b- Yönetim Kurulu Genel Kurul'dan, bir sonraki Genel Kurula kadar geçerli olmak üzere gayrimenkul alım/satım yetkisi alarak Şirket işleri için ihtiyaç gördüğü gayrimenkulleri satın almak ve gerektiğinde satmak,
c- Gayrimenkuller üzerinde yapılacak inşaatın nev'i, mahiyeti ve irtifakı hakkında karar verme ve sözleşme yapma yetkisindedir.
ç- Şirket Genel Müdür veya Müdürü de dahil olmak üzere, Şirket'te çalışacak bütün personeli seçme, tayin ve gerektiğinde görevden alma ve bu amaçlar için ilgililere gereken yetkileri vermek,
d- Şirket'in Murahhas Azalar dahil, personeli için gerektiğinde bir Emekli Sandığı veya fonu tesis etmek veya aynı amaç ile kurulmuş mevcut bir sandığa katılmak ve bunlara belirleyeceği miktar ve oranlarda devamlı olarak aidat vermek,

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü 1923
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İlhamur Bulvarı No:2 Kepez Plaza New Park İç Kapı No:188 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi 478 0 [illegible]
Mersis No:0[illegible]
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

e- Mesailerini takdire layık gördüğü Murahhas Azalar ile Yönetim Kurulu Üyelerinden Şirket'te görev yapanlara Şirket Genel Müdür veya Müdürü de dahil olmak üzere Şirket'te çalışanlara verilecek ikramiye, tazminat, prim, tedavi masrafları ve harcamalar gibi personeli ilgilendiren her türlü masraflar hakkında karar almak veya bu konularda ilgililere gereken yetkileri vermek,

f- Şirket'in menkul mallarını karşılık göstermek suretiyle borçlanmak,

g- Yönetim Kurulu bir sonraki Genel Kurula kadar geçerli olmak üzere Genel Kuruldan yetki almak suretiyle Şirket bünyesindeki gayrimenkulleri ipotek etmek ve rehin vermek,

h- Esas Sözleşmede yapılacak her türlü değişiklikler ve yeniden ilave edilecek maddeler hakkında Genel Kurula tekliflerde bulunmak,

ı- Genel Kurulu olağan ve olağanüstü olarak toplantıya davet ve bunların gündemlerini tespit etmek,

j- Genel Kurulca alınan kararları yerine getirmek,

k- Şirket'in bilanço ve kar - zarar hesabını düzenleme ve net karın nasıl dağıtılacağını tayin ve tespit etmek, bunları hazırlayacağı raporda belirtmek ve bu belgeleri Genel Kurul toplantısından en az bir ay önce Denetçilere vermek ve Denetçilerin raporları ile birlikte bunların tamamının Genel Kurul toplantısından en az (15) gün önce Şirket Merkezinde ve Şubelerinde pay sahiplerinin incelemesi için hazır bulundurmak ve bu konuyu Olağan Genel Kurul toplantı ilanlarında yer vermek,

l- Şirket hisse senetlerinden nama yazılı olanlarını hamiline ve hamiline yazılı olanlarını da nama yazılı senetlere tahvil ve değiştirilmesi konusunda 6. madde hükmüne istinaden karar almak gibi konular da Yönetim Kurulunun görev ve yetkisindedir. Bu yetkiler sınırlı sayıda değildir.

m- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15. maddesi hükmüne aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının Borsa bülteninde ilan edilmesi ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması kaydıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve derneklere bağışta bulunabilmek

Yönetim Kurulu Üyesinin Genel Kurulca görevden alınması ve icra ettikleri işlemlerin Genel Kurulca kabul edilmemesi halinde üçüncü kişiler tarafından kazanılmış olan haklar bozulamaz.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu Ücreti" başlıklı 17. maddesi çerçevesinde;
Yönetim Kurulu Üyesi Esas Sözleşme'nin 33. maddesi gereğince ayrılan ve ödenecek temettü hissesi dışında, her toplantı günü için miktarı Genel Kurul tarafından tayin ve tespit edilecek bir ücreti alırlar.

Söz konusu ücretin tespitinde kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır. Ayrıca her toplantı için katılanlara ödenecek huzur hakkı da Genel Kurul tarafından belirlenebilir.

Komite Başkan ve Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili Komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tespit olunur. Komite Başkan ve Üyelerinin aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkan ve Üyesi olması durumunda söz konusu Komite Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları Genel Kurul tarafından belirlenir.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No: 3 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No: 0396 0000 0000 0016
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Esas Sözleşme'nin; "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 40. maddesi çerçevesinde;
Şirket ve organları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyar. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu Kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Zorunlu olmayan ilkelere uyulmaması halinde, bu durum gerekçesiyle birlikte Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile kamuya açıklanır.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:
Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kurulu" başlıklı 9. maddesi çerçevesinde;
A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı a grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir.

Esas Sözleşme'nin; "Yönetim Kuruluna Başkan ve Yardımcısı Seçilmesi" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde;
Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

9.000.000 adet A grubu nama yazılı payların 3.000.000 adedi Mine NARİN'e, 3.000.000 adedi Nurullah Emre NARİN'e, 3.000.000 adedi ise Pakize Oya NARİN'e aittir.

Esas Sözleşme'nin; "Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde;
Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:
Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat uyarınca Şirket Esas Sözleşmesi'nde değişiklik yapılması suretiyle pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması mümkündür.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:
Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulların toplantıya çağırılmasına ilişkin usuller, Şirket'in www.marti.com.tr adresindeki kurumsal web adresinde yer alan "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge"sinde ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 20. maddesi, "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 21. maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 22. maddesi, "Toplantıda Bakanlık

MARTI Otomotiv İnşaat Taahhütleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Odası 1923 Şubat 2026
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 23. maddesi, "Genel Kurullarda Toplantı ve Karar Yeter Sayısı" başlıklı 24. maddesi, "Pay Sahiplerinin Oyu" başlıklı 25. maddesi, "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesi, "Genel Kurul Görüşmeleri" başlıklı 27. maddesi, "Genel Kurullarda Oyların Kullanma Şekli" başlıklı 28. maddesi, "Genel Kurulun Yetkileri" başlıklı 29. maddesi ve "İlanlar" başlıklı 36. maddesinde düzenlenmiştir.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 20. maddesi çerçevesinde;
Genel Kurul, Olağan ve Olağanüstü olarak toplanır.

Olağan Genel Kurul, Şirket'in hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü Genel Kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel Kurul toplantı ve karar nisapları için, toplantıların yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen nisaplar uygulanır.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Olağan ve olağanüstü tüm genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki nisaplar Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Ancak Sermaye Piyasası Kanunu'nun Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde yer alan toplantı nisaplarında değişiklik yapan hükümleri saklıdır.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilan etmiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak düzenlenir.

Şirket yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından ilan edilen biçime ve içeriğe uygun olacak bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Kayden izlenen paylar açısından genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklıdır.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 21. maddesi çerçevesinde;
Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve Tebliğ

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik ve Tebliğ hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi; genel kurula katılacak pay sahipleri ile ilgili olarak ise Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uygulanır.

Esas Sözleşme'nin; "Toplantı Yeri" başlıklı 22. maddesi çerçevesinde;
Genel Kurullar, Şirket'in yönetim merkezinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Genel Kurul gerektiğinde İstanbul şehrinde, elverişli bir yerde de toplanabilir.

Esas Sözleşme'nin; "Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması" başlıklı 23. maddesi çerçevesinde;
Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık Temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi hükmü uygulanır. Bakanlık temsilcisinin gıyabında yapılacak genel kurul toplantılarında alınacak kararlar ve Bakanlık Temsilcisinin imzasını taşımayan toplantı tutanakları geçerli değildir.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurullarda Toplantı ve Karar Yeter Sayısı" başlıklı 24. maddesi çerçevesinde;
Genel Kurullar, Türk Ticaret Kanunu'nda veya Esas Sözleşmede aksine hüküm bulunan haller hariç olmak üzere, Şirket sermayesinin en az dörtte birini temsil eden pay sahiplerinin huzuru ile toplanırlar ve çoğunlukla karar alırlar.

Türk Ticaret Kanunu'nda aksine hüküm bulunan haller hariç olmak üzere, Genel Kurulların ilk toplantısında yukarıda yazılı yeter sayılar sağlanamadığı takdirde, pay sahipleri tekrar toplantıya davet edilirler. İkinci toplantıda hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin miktarı ne olursa olsun Genel Kurul görüşme yapmaya ve hazır bulunanların çoğunluğu ile karar vermeye yetkilidir.

Esas Sözleşme'nin; "Pay Sahiplerinin Oyu" başlıklı 25. maddesi çerçevesinde;
Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin, her hisse için bir oyu olacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım İstanbul Borsası A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Bir hisse senedinin birden çok sahibi bulunduğu takdirde bunlar aralarında seçecekleri bir temsilci aracılığıyla oy haklarını kullanabilirler.

Esas Sözleşme'nin; "Temsilci Tayini" başlıklı 26. maddesi çerçevesinde;
Genel kurul toplantılarında, pay sahipleri, paylarından doğan hakları kullanmak için genel kurula kendisi katılabileceği gibi, kendilerini diğer pay sahipleri veya dışarıdan tayin edecekleri temsilci veya vekiller aracılığı ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidir. Yetki belgesinin şeklini Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Temsilci sıfatıyla veya vekaleten oy kullanılmasında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Bir pay birden çok kişinin ortak mülkiyetinde ise, bunlar ancak kendi içlerinden veya dışarıdan seçecekleri bir temsilci vasıtasıyla genel kurula katılıp oy kullanabilirler.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurul Görüşmeleri" başlıklı 27. maddesi çerçevesinde;
Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında; Şirket Genel Kurul Toplantılarının Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge hükümleri uygulanır.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurullarda Oyların Kullanma Şekli" başlıklı 28. maddesi çerçevesinde;
Genel Kurul toplantılarında oy kullanımına ilişkin hususlarda ve vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata uyulur. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

Esas Sözleşme'nin; "Genel Kurulun Yetkileri" başlıklı 29. maddesi çerçevesinde düzenlendiği üzere Şirket Genel Kurulunun yetkileri;
1- Yönetim Kurulunun yetkisinde bulunmayan işleri görüşmek ve karara bağlamak,
2- Yönetim Kuruluna gereken durumlarda özel izinler vermek ve bunların şartlarını tayin ve Şirket işlemlerinin ne suretle yönetileceğini tesbit etmek,
3- Yönetim Kurulu ve Denetçilerin Şirket işlemleri hakkında tanzim ettikleri raporlarla bilanço, kar ve zarar hesapları ve temettünün dağıtılması hakkında karar vermek ve bunların yokluğu halinde gerekli kararları almak,
4- Yönetim Kurulunu ibra etmek ve sorumluluğuna karar vermek,
5- Yönetim Kurulu Üyelerini 10. madde hükümlerince seçmek ve azletmek,
6- Denetçileri seçmek ve gerek görüldüğü takdirde bunları azil ve yerlerine atama yapmak,
7- Yönetim Kurulu Üyelerine ve Denetçilere verilecek ücret ve huzur haklarını tespit etmek,
8- Yönetim Kurulu Üyesinin önceden izin alması gereken konular hakkında karar almak,
9- Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Şirket işleri için ihtiyaç görülecek gayrimenkullerin satın alınması ve gerektiğinde satılması veya bunlardan ipotek ve rehin verilmesi konusunda Yönetim Kuruluna izin vermek,

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

10- Şirket'in Yönetimi veya Esas Sözleşmenin değiştirilmesi veya hükümlerinin uygulanması ile ilgili olarak toplantı gündemlerinde mevcut işler hakkında karar vermek gibi Esas Sözleşme ve kanunda açıkca belirtilmiş olan konulardır.

Esas Sözleşme'nin; "İlanlar" başlıklı 36. maddesi çerçevesinde;
Şirket tarafından yapılacak ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket'e ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelere uymak kaydıyla yapılır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

İlanda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde duyurularda bulunmasını öngördüğü tüm konulara yer verilir.

Türk Ticaret Kanunu'ndan ve Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan diğer ilan yükümlülükleri saklıdır.

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:
Esas Sözleşme'nin; "Payların Devri" başlıklı 7. maddesi çerçevesinde;
Payların devri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşme hükümlerinin saklı tutulması kaydı ile serbesttir.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:
Yoktur.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

No	Sözleşme / Konu	Taraflar	Özet Bilgi
1	Martı Myra Otel - Kira Sözleşmesi	Martı GYO, Martı Otel İşletmeleri	Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20'si, 2018 yılı için %22,5'i, 2019 yılı için %25'i, 2020 yılı için %25'i + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiştir.
	Martı Myra Otel - Ek Protokol		Yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak %13,5 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiştir.
	Martı Marina & Yacht Club - Kira Sözleşmesi	Martı GYO, Martı Otel İşletmeleri	Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22'si, 2017 yılı için %24'ü, 2018 yılı için %26'sı, 2019 yılı için %26'sı, 2020 yılı için %26'sı + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiştir.
	Martı Marina & Yacht Club - Ek Protokol		Yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak %21 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiştir.
	Martı Myra Oteli ve Martı Marina & Yacht Club - Covid-19 Sonrası Kira Oranı Revizyonu	Martı GYO, Martı Otel İşletmeleri	Uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina & Yacht Club için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak, Martı Myra Otel için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak belirlenmesine karar verilmiştir.
2	Bodrum Kızılağaç İçmeler Mevkii - 49 Yıllık Turizm Tahsisi	Martı GYO, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale, Martı GYO tarafından kazanılmıştır. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi'nce verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Martı GYO'ya verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur. Süreç Anayasa Mahkemesi'nde devam etmektedir
3	Denizbank A.Ş. & Deniz Faktoring A.Ş. - 23.02.2021 Tarihli Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi	Martı GYO, Martı Otel İşletmeleri, Denizbank A.Ş., Deniz Faktoring A.Ş.	Şirket'in toplam 81.066.087 USD ve Martı GYO'nin 46.739.271 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır.

1. 01.06.2006 tarihinden bu yana İhraççı tarafından işletilmekte olan Martı Myra Otel'in, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerleme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %17,5'i, 2017 yılı için %20'si, 2018 yılı için %22,5'i, 2019 yılı için %25'i, 2020 yılı için %25'i + KDV olarak uygulanması ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda Martı GYO ile İhraççı arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine karar verilmiş olup ilgili protokol imzalanmıştır. İşletme maliyetlerindeki yüksek artışın karlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet

MARTI İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan, 29.04.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Myra Otel için %13,5 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Martı Marina Otel'in, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerleme raporuna istinaden yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22'si, 2017 yılı için %24'ü, 2018 yılı için %26'sı, 2019 yılı için %26'sı, 2020 yılı için %26'sı + KDV olarak uygulanması; 04.10.2006 tarihli Tali Yat Limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin 2. maddesinin ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında değişen parsel numaraları ve kiralamaya konu ilave olan bölümler uyarınca revize edilmesine ve kira süresinin 5 yıl süre ile (01.01.2016-31.12.2020) uzatılmasına, bu karar doğrultusunda İhraççı ve Martı GYO arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine karar verilmiş olup ilgili ek protokol imzalanmıştır. İşletme maliyetlerindeki yüksek artışın karlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın beklentilerin altında kalacağı düşüncesiyle yıllık net hasılat kira oranlarının; 01.11.2019 tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan; 31.03.2019 tarihli değerleme raporu dikkate alınarak Martı Marina & Yacht Club tesisi için %21 + KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

Covid-19 salgınının turizm sektöründe yarattığı olumsuz etkiler nedeniyle yapılan indirimle Martı Marina & Yacht Club için %17 ve Martı Myra Otel için %13,5 olarak uygulanan yıllık net hasılat kira oranının; Covid-19 salgınının aşılama ile kontrol altına alınması neticesinde, 01.01.2023 tarihinden geçerli olmak üzere, Martı Marina & Yacht Club için 2023 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak ve Martı Myra Otel için 2023 yılı için %18 + KDV, 2024 yılı ve sonrası için %20 + KDV olarak uygulanması teklif edilerek mutabakatının alınmasına ve bu konuda ek protokol imzalanmasına karar verilmiş olup söz konusu işlemler için ek protokol imzalanmıştır.

2. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nın 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, Mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla ili Bodrum ilçesi Kızılağaç köyü İçmeler mevkii 1 numaralı özel parsel, 55.634,60 m^2 yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 kilometre mesafede, 420 metre sahil şeridine sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale Şirket'in bağlı ortaklığı Martı GYO tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payı'na ilişkin teminat mektubu, 30 gün içinde T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na teslim edilecektir. İmar planları onaylanıp inşaat ruhsatı aşamasına gelindiğinde, teminat mektubu iade alınarak bir defaya mahsus olmak üzere, 15.400.000 TL tutarında Altyapı Katılım Payı ödenecektir. İhale başlangıcında verilmiş olan 771.000 TL tutarındaki teminat mektubuna ek olarak 14.629.000 TL kesin ve süresiz teminat mektubu, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler

MARTI İnşaat İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İhlamur Sok. No:3 Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:3 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0476003...
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU İSTANBUL 2026 Şubat
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Genel Müdürlüğü'ne teslim edilmiştir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca Ön İzin yükümlülüklerin süresi içinde yerine getirilmemesi gerekçesi ile ön izin iptal edilmiş, akabinde 18.891.600 TL'lik teminat mektupları nakde dönmüştür. Bunun üzerine Muğla İdare Mahkemesi'nde Martı GYO tarafından dava açılmış olup 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni teminat mektuplarının T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na iletilmesi akabinde nakde dönen kısım T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından iade edilecektir.

İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi 2020/566 Esas, 2020/2026 karar ve 31.12.2020 tarihli kararla idare tarafından yapılan istinaf başvurusunun reddine karar verilmiştir. İşbu kararın Danıştay'a temyiz yolu kapalı ve kesindir.

T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü'nün 23.06.2021 tarihli yazısında, Martı GYO tarafından ön iznin iptaline ilişkin T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı işleminin iptali istemiyle Muğla 2. İdare Mahkemesi'nin E:2021/390 sayılı dosyasıyla açılan davada, mahkemece verilen 21.05.2021 tarihli "yürütmenin durdurulması" kararının yerine getirilmesini teminen, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonu'nun 22.06.2021 tarihli ve 9/1 nolu kararı uyarınca; ön iznin iptaline ilişkin Bakanlık Arazi Tahsis Komisyonu'nun 25.12.2020 tarihli ve 17/14 nolu kararı iptal edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi'nce verilecek kesin kararın gerekçeleri dikkate alınmak suretiyle ön izin durumu ve süresi hakkında yeniden yapılacak değerlendirmeye kadar Martı GYO'ya verilen ön izin işlemleri dondurulmuştur. Süreç, Anayasa Mahkemesi'nde devam etmektedir

3. İhraççı ve bağlı ortaklığı Martı GYO, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan finansal tablolarda yer alan kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "*Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi*" imzalamışlardır. Yapılandırma sözleşmesi, adı geçen şirketler ve finans kurumlarının yetkili organlarınca onaylanmıştır. Bu kapsamda Martı GYO'nın 46.739.271 USD ve İhraççının 81.066.087 USD nakdi kredi yükü, 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Sözleşmenin imza tarihinden itibaren ilk 2 yıl faiz ve ana para ödemesiz, diğer 7 yıl boyunca Ağustos ve Aralık aylarında yılda iki taksit faiz ödemeli ve yedinci yılın sonunda ana paranın tamamı ödenmek (yedinci yılın ikinci taksiti faiz ve ana paradan oluşacaktır) üzere toplam 9 yılda tasfiye edilecektir. Sözleşme kapsamında yapılandırılan USD kredilere yıllık %2,5 oranında basit usulde faiz ve yasal eklentiler uygulanacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Merkezi A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2024-31.03.2025 -01.04.2025-30.09.2025 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim/sınırlı denetim raporları hazırlanmış olup Şirket'in www.marti.com.tr ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş / Sonuç	Bağımsız Denetim/Sınırlı Denetim Raporunun KAP'ta Yayınlanma Tarihi
01.04.2022-31.03.2023	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower Sitesi No: 5 İç Kapı No: 216 Sarıyer/İstanbul	Erdoğan BAŞARSLAN	Sınırlı Olumlu	09.06.2023
01.04.2023-31.03.2024	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza No: 37 İç Kapı No: 108 Kağıthane/İstanbul	Ali ORDULU	Sınırlı Olumlu	29.08.2024
01.04.2024-31.03.2025	Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul	Gökhan TİRYAKİ	Sınırlı Olumlu	10.06.2025
01.04.2025-30.09.2025	Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul	Gökhan TİRYAKİ	-	19.11.2025

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İstanbul Ticaret Odası Sayı: 2026
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

bağımsız denetim raporu hazırlanmış olup TTK'nın 400. maddesinin 2. fıkrasında yer alan *"On yıl içinde aynı şirket için toplam yedi yıl denetçi olarak seçilen denetçi üç yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez."* hükmü kapsamında ilgili sürenin dolması çerçevesinde 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotların denetlenmesi ve ilgili bağımsız denetim raporunun hazırlanması için Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. seçilmiştir.

Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirket'in 01.04.2024-31.03.2025 hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerini yürütmek üzere Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine karar verilmiş olup söz konusu denetçi değişikliği Şirket'in 15.01.2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

Bununla birlikte Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirket'in 01.04.2025-31.03.2026 hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetlerini yürütmek üzere Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin bağımsız denetim kuruluşu olarak seçilmesine karar verilmiş olup söz konusu denetçi değişikliği Şirket'in 17.09.2025 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2024-31.03.2025, 01.04.2025-30.09.2025
Sorumlu Denetçi	Gökhan TİRYAKİ
Adresi	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul
Telefon	+90 (212) 640 12 18
Fax	+90 (212) 640 12 15
İnternet Adresi	www.titanyum.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği

Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2023-31.03.2024
Sorumlu Denetçi	Ali ORDULU
Adresi	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza No: 37 İç Kapı No: 108 Kağıthane/İstanbul
Telefon	+90 (212) 302 82 84
Fax	+90 (212) 302 84 53
İnternet Adresi	www.arsendenetim.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği, Santa fe Associates LTD. (SFAI)

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Finansal Tablo Dönemi	01.04.2022-31.03.2023
Sorumlu Denetçi	Erdoğan BAŞARSLAN
Adresi	Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower Sitesi No: 5 İç Kapı No: 216 Sarıyer/İstanbul
Telefon	+90 (212) 285 01 50
Fax	+90 (212) 285 03 40
İnternet Adresi	www.gureli.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği, Baker Tilly International

30.09.2025 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

"Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşmaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz."

Görüşün dayanağı:

"Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

31.03.2025 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Sınırlı olumlu görüşün dayanağı:
"Grup'un Denizbank A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarına ilişkin bu banka ile yapılan protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bu protokole göre Grup'un nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçlerin devam etmesinden dolayı Denizbank A.Ş. ile tarafımızca mutabakat yapabilme imkanı bulunamamıştır. Grup'un Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarının vadesi geçmiştir. Rapor tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası A.Ş. ile olan dava süreçlerinin devam etmesi nedeniyle tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara cevap alınamamıştır.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

31.03.2024 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:
"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konuların etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Sınırlı olumlu görüşün dayanağı:
"Grup'un Denizbank A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarına ilişkin bu banka ile yapılan protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalanmıştır. Bu protokole göre Grup'un nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Rapor tarihi itibarıyla yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçlerin devam etmesinden dolayı Denizbank A.Ş. ile tarafımızca mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır. Grup'un Türkiye İş Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi borçlarının vadesi geçmiştir. Rapor tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası A.Ş. ile olan dava süreçlerinin devam etmesi nedeniyle tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara cevap alınamamıştır. Ayrıca, rapor tarihi itibarıyla T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye tarafımızca gönderilmiş olan mutabakatlara da cevap alınamamıştır.

Grup, 01 Nisan 2023-31 Mart 2024 faaliyet dönemine ait Finansal Tablolarında "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" başlıklı dipnotunda yer alan 192.422.566 TL'lik Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış tutarını (01 Nisan 2022-31 Mart 2023: 219.438.152 TL) yatırım

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

faaliyetlerinden kaynaklanan gelirlerin Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından açıklanan "Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi" kapsamında "Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler)" içerisinde sunulması gerekmektedir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

31.03.2023 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:
"Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Sınırlı olumlu görüşün dayanağı:
"Grup'un Deniz Bank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olduğu kredilerin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri neticesinde 23.02.2021 tarihi itibarıyla "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" imzalamıştır. Bu kapsamda Grup'un toplam 137.203.885 USD nakdi kredisi 9 senelik bir vade ile (ilk 2 sene ödemesiz olmak üzere) yeniden yapılandırılmıştır. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları Grup yönetimi tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından yeniden yapılandırma anlaşmasındaki şartlarla ilgili süreçler devam etmesinden dolayı Denibank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkanı bulunamamıştır.

Grup, mülkiyeti T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parselleri ("Maliye Kampı Tesisleri") konsolide finansal durum tablosundaki maddi duran varlıklar içerisinde devam edilen yatırımlar içerisinde maliyet bedeli ile 28.804.823 TL olarak göstermektedir (31 Mart 2022: 22.504.243 TL). İlgili maliyet bedeli yatırıma ilişkin yapılan harcamalardan oluşmaktadır. Grup'a verilen ön iznin iptaline ilişkin davalar devam etmektedir. Grup yönetimi bahse konu gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları konsolide finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların konsolide finansal tablolarda sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDSélere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Gruptan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:
Yoktur.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:
Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:
Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:
Yoktur.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:
İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) www.kap.org.tr ve Şirket internet sitesi www.marti.com.tr üzerinden ulaşılabilir.

İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir;
Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmenin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır.

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

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

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası düzenlemelerine uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

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

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtımı" başlıklı 33. maddesi çerçevesinde;
Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:
a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü
b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:
d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:
e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin 2. fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve kar payı dağıtımında yönetim kurulu üyeleri ile Şirket çalışanlarına çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Info Yatırım Menkul Değerler
Barbaros Mah. Kıyı Sok. No: 5 Ataşehir
İç Kapı No: 7 Ataşehir
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No: 0475000...
T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI
Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Esas Sözleşme'nin; "Karın Dağıtılma Zamanı" başlıklı 34. maddesi çerçevesinde;
Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili Tebliğ hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Esas Sözleşme'nin; "Olağan ve Olağanüstü Yedek Akçeleri" başlıklı 35. maddesi çerçevesinde; Esas Sözleşmenin 33. maddesi gereğince olağan yedek akçe ayrılmadıkça pay sahiplerine kar dağıtılamaz. Ayrılan olağan yedek akçe Şirket sermayesinin yüzde yirmisine varıncaya kadar ayrılır ve bu miktar herhangi bir sebeple azalacak olursa yeniden ayrılmasına devam edilir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı yapılmamıştır.

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemi için kar dağıtımı yapılmaması hususu, Şirket'in 04.01.2024 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

01.04.2023-31.03.2024 dönemi kar dağıtımı yapılmaması hususu, Şirket'in 15.01.2025 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

01.04.2024-31.03.2025 dönemi kar dağıtımı yapılmaması hususu, Şirket'in 17.09.2025 tarihli olağan genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:
30.09.2025 tarihi itibarıyla, Şirket ve/veya bağlı ortaklığı aleyhine toplam 153 adet dava bulunmakta olup söz konusu davalardan 34 adedine ilişkin 8.051.714 TL tutarında dava karşılığı, finansal tablolarda ayrılmıştır. Karşılık tutarı; davaların türü, hukuki sürecin aşaması, taleplerin niteliği ve muhtemel yükümlülük ortaya çıkma olasılığı dikkate alınarak Türkiye Finansal Raporlama Standartları uyarınca hesaplanmıştır.

Bununla birlikte 30.09.2025 tarihi itibarıyla, Şirket ve/veya bağlı ortaklığı tarafından açılmış 64 adet dava bulunmaktadır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:
Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

İhraççının 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, bedelli sermaye artırımıyla 900.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %150,00 oranında sermaye artırımı yapmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%) (*)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (**)
A	Nama	Vardır. (***)	1.350.000.000	150,00	0,01	13.500.000,00	2,25
B	Hamiline	Yoktur.	88.650.000.000	150,00	0,01	886.500.000,00	147,75
Toplam			**90.000.000.000**	**150,00**		**900.000.000,00**	**150,00**

(*) Mevcut pay sayısına oranını ifade etmektedir.
(**) Mevcut 600.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.
(***) A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı a grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

Şirket'in 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, bedelli sermaye artırımıyla 900.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 13.500.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 886.500.000 nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %150,00 oranında sermaye artırımı yapmaktadır.

İhraç edilecek 13.500.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı payların sermaye artırımı öncesi 600.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %2,25, 886.500.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların sermaye artırımı öncesi 600.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı ise %147,75 olacaktır.

Artırılan sermayeyi temsil eden paylar A grubu nama ve B grubu hamiline yazılı olacaktır.

İhraç edilmesi planlanan kıymetlerin ISIN kodları izahname onayına müteakip KAP'da duyurulacaktır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:
Paylar, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:
Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:
Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:
İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, TTK madde 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):
Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir.

İhraççının karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı: Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. SPK'nın II-9.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kar payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı: Ortaklar ve diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren 5 (beş) yılda zamanaşımına uğrar. Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri için uygulanan 2308 sayılı Şirketlerin Mürurı Zamana Uğrayan Kupon, Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1., 2., 3. ve 4. maddeleri 20.06.2019 tarihli ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi kararı ile iptal edilmiştir. Dolayısıyla, zamanaşımına uğrayan söz konusu bedeller Hazine'ye intikal etmeyecek olup Şirket tarafından serbestçe özvarlığa dönüştürülebilecektir.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri MKK nezdinde ve yatırımcı kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığıyla yatırımcı hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakl müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket; TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımı yapabilir. Payın nominal değeri 1 TL kabul edilerek pay başına kar payı oranı belirlenebileceği gibi, dağıtılan karın dağıtılabilir kara oranı şeklinde de belirlenebilir. Ödeme dönemi veya dönemleri genel kurulca veya yetki verilirse yönetim kurulunca belirlenir. Kar payı kümülatif değildir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461): TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, mevcut paylarının sermaye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkına haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin "Şirketin Sermayesi" başlıklı 6. maddesi uyarınca; Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2024-2028 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2028 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımı yapılamaz. Yapılacak sermaye artırımlarında aksi kararlaştırılmadıkça A grubu pay karşılığında A grubu pay, B grubu pay karşılığında B grubu pay çıkarılacaktır. Yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda B grubu pay çıkarılacaktır. Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, gerekli gördüğü zaman kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn madde 19): SPKn madde 19 uyarınca, halka açık ortakların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507):
TTK md. 507 uyarınca, Sirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, tasfiye sonucunda kalan malvarlığına oranında katılır.

İtfa/Geri Satma Hakkı: Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Türk Ticaret Kanunu'nun 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin 21. maddesi uyarınca; Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Bağımsız Denetim Raporu Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri uyarınca genel kurul kararları aleyhine pay sahiplerinin iptal davası açma hakkı vardır.

SPKn'nun 18. maddesinin 6. fıkrası ve 20. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Oy Hakkı (SPKn madde 30 ve TTK madde 432, 433, 434, 435, 436):
TTK madde 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Şirket Esas Sözleşmesinin 25. maddesine göre, Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin, her hisse için bir oyu olacaktır.

TTK madde 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

MARTI Özel Hizmetleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

TTK madde 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesi uyarınca finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn'nun 24. maddesi uyarınca SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir. SPK, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Sermaye Piyasası Kurulu'nca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. SPK, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın, halka açık ortaklık bu payları belirlenecek esaslara göre satın almakla yükümlüdür. SPK ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı haller ile bu

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar II-23.3 sayılı Önemli Nitelikte İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn'nun 27. maddesi ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az 1 milyon TL olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu Asliye Ticaret Mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438): TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Dönüştürme Hakkı (TTK madde 485):
Esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hallerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhal uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:
Şirket'in 21.11.2025 tarih ve 1420 sayılı yönetim kurulu kararı ile;

Şirket'in özkaynak ve mali yapısının güçlendirilmesi, finansal önceliklerin ifası ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla;

1. 3.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin %150 bedelli olmak üzere 900.000.000 TL nakden artırılarak 600.000.000 TL'den 1.500.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan haklarının) kısıtlanmamasına ve yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 TL) nominal değerli her bir pay için 0,01 TL fiyattan (1 TL nominal değer üzerinden 1 lot pay için 1 TL) kullandırılmasına,
3. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmî tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen ilk iş günü akşamı sona ermesine,
4. Sermaye artırımında ihraç edilecek paylar ile ilgili olarak; A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu pay çıkarılmasına,
5. Sermaye artırımında ihraç edilecek A grubu payların "borsada işlem görmeyen", B grubu payların ise "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,
6. Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların, 2 iş günü süreyle nominal değerin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan tasarruf sahiplerine satılmak suretiyle halka arz edilmesine,
7. Süresi içinde satılmayan veya halka arzdan arta kalan payların mevcudiyeti halinde, alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
8. İşbu karar kapsamında sermaye artırım işlemleri için gerekli yasal izinlerin alınması amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına, bu çerçevede gerçekleştirilecek her türlü iş ve işlemi yapmaya, başvuruyu gerçekleştirmeye, İzahname ve Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu dahil ilgili evrakları imzalamaya ve bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın en geniş şekilde temsil etmeye, Şirket imza sirkülerine göre temsile yetkili kişilerin yetkili kılınmasına

karar verilmiştir.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

T.C. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Barbaros Mah. İş Kuleleri Blok No:3 Beşiktaş/İstanbul İç Kapı No: 4 Beşiktaş/İstanbul Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi 4760 Mersis No: 0760 0760 0100 0001 Subat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin İzahname, SPK onayına tabi olup başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

İhraççının 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, bedelli sermaye artırımıyla 900.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Şirket %150,00 oranında sermaye artırımı yapmaktadır.

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%) (*)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%) (**)
A	Nama	Vardır. (***)	1.350.000.000	150,00	0,01	13.500.000,00	2,25
B	Hamiline	Yoktur.	88.650.000.000	150,00	0,01	886.500.000,00	147,75
Toplam			**90.000.000.000**	**150,00**		**900.000.000,00**	**150,00**

(*) Mevcut pay sayısına oranını ifade etmektedir.

(**) Mevcut 600.000.000 TL'lik sermayeye oranını ifade etmektedir.

(***) A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde seçilme ve aday gösterme imtiyazı ve yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim kurulu oluşumunda, yönetim kurulu üyelerinden yarısı, A grubu pay sahipleri veya göstereceği adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu üye sayısının yarısına denk gelen sayının bir tam sayıya tekabül etmemesi halinde, bu sayı, bir alt sayıya yuvarlanarak ortaya çıkan üye sayısı a grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir. Yönetim kurulu her yıl olağan genel kurul toplantısından sonra yapacağı ilk toplantıda kendi üyeleri arasından bir başkan ve bir veya iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu başkanı ve başkan yardımcısı/başkan yardımcıları genel kuruldaki seçimde A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir.

Şirket'in 600.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, bedelli sermaye artırımıyla 900.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 1.500.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 13.500.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 886.500.000 nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %150,00 oranında sermaye artırımı yapmaktadır.

İhraç edilecek 13.500.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı payların sermaye artırımı öncesi 600.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %2,25, 886.500.000 TL nominal değerli B

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
T.C. İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

grubu hamiline yazılı payların sermaye artırımı öncesi 600.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı ise %147,75 olacaktır.

Artırılan sermayeyi temsil eden paylar A grubu nama ve B grubu hamiline yazılı olacaktır.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi:

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri 24.1.10 (d) bölümünde belirtilmiş olup Şirket tarafından KAP (www.kap.org.tr) aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar 2 (iki) işgünü süreyle BİAŞ'ta satışa sunulacaktır.

Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Ortaklığın internet sitesi (www.marti.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve İnfo Yatırım'ın internet sitesinde (www.infoyatirim.com) ilan edilecektir.

İşbu sermaye artırımı sürecinin 2026 yılının ilk çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 0,01 TL nominal değerli pay için 0,01 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Borsa'da işlem birimi 1 TL/1 lot'tur. Şirket için 1 lot 100 adet paya denk gelmektedir.

A grubu pay sahipleri yeni pay alma haklarını %100 kullanma konusunda Şirket'e taahhüt vermiş olduklarından yeni pay alma hakkı kullanımından sonra halka arz edilecek A grubu pay olmayacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise SPK'nın II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dır.

MARTI İşletmeleri A.Ş.

T.C. İstanbul Ticaret Odası Şubat 2026 İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:
Pay bedelleri, Şirket adına açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi İnfo Yatırım tarafından tahsil edildikçe Pay bedelleri, Şirket adına açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir

c) Başvuru yerleri:
Yeni pay alma hakları 24.1.10. bölümünde belirtildiği şekilde kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Barbaros Mah., Ihlamur Blv., No:3, Ağaoğlu My Newwork, İç Kapı No:188 Ataşehir/İstanbul
Telefon	+90 (0212) 700 35 00
Fax	+90 (0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:
Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:
Halka arzın iptali; halka arzın başlangıcından önce İhraççının acze düşmesi, konkordato teklif etmesi, iflas davası açılması, tasfiyeye girmesi, varlıklarının önemli bir bölümünü elden çıkarması, izahname ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda yer alan bilgilerin gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunu doğuracak değişikliklerin ortaya çıkması hallerinde mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:
Birincil Piyasa'da gerçekleşecek satış fiyatı üzerinden satış yapılacağından, yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde bir bedel ödenmesi veya karşılanamayan talep durumu söz konusu olmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:
Ortaklar, İhraççıda sahip oldukları paylarının %150 oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay miktarı 100 adet pay/1 lot karşılığı 1 TL ve katları şeklinde olacaktır.

Borsa'da asgari işlem tutarı 1 lot ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:
SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:
İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar yeni pay alma hakkı kullanım süresi boyunca hak kullanımı yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra kalan paylar BİAŞ'ta Birincil Piyasa'da satılacak ve takası (T+2) gün, Takas ve Saklama Bankası A.Ş. / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:
Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, ilan edilecek tarihler arasında, 21 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1 Kuruş'tur. 100 adet pay/1 lot karşılığı 1 TL olup 1 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullandırılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:
Yeni pay alma oranı %150'dir.

e) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:
Pay bedelleri, Şirket adına açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

Yeni pay alma (rüçhan) hakkının alınıp satılabilmesi için Borsaca belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kuponları pay piyasasında geçerli olan kurallarla işlem gürür. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının kapanış (son işlem) günü ise rüçhan hakkı kullanma süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:
Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu hakla[illegible] yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:
Yoktur.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:
Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde, (www.marti.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.infoyatirim.com) ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:
Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Adı Soyadı	Şirket
Nurullah Emre NARİN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Mine NARİN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Pakize Oya NARİN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Hasan Emre TEMELLİ	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Mehmet ERDOĞAN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Zekeriya Serhan ALTINORDU	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Ersin TARANOĞLU	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Hüseyin Ferit VOLKAN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Aydın ORHAN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Sebahattin DURMUŞ	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Elif YALÇIN	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Faruk YAŞAR	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.
Nizamettin UÇAK	Danışman
Namık Kemal GÖKALP	İnfo Yatırım
Hüseyin Tarkan AKGÜL	İnfo Yatırım
Engin Emre SEÇEN	İnfo Yatırım
Yusuf Ali ALAN	İnfo Yatırım
Hüseyin GÜLER	İnfo Yatırım
Temur KAYHAN	İnfo Yatırım
Hümeyra ODABAŞ	İnfo Yatırım
Emirhan BIYIKCI	İnfo Yatırım
Mehmet Nuri GÖKALP	İnfo Yatırım
Beyza KAHRAMAN	İnfo Yatırım
Ali KARAKAŞ	İnfo Yatırım
Kasım Dılşat KISABACAK	İnfo Yatırım
Erdoğan BAŞARSLAN	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Ali ORDULU	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Gökhan TİRYAKİ	Titanyum Bağımsız Denetim A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Şirket'in pay sahiplerinden Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN, sahip oldukları A ve B grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarını tamamen (%100) kullanmayı taahhüt etmiştir. Bu nedenle Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN, yeni pay alma pay hakkını kullanıldıktan sonra halka arz edilecek A grubu pay kalmayacaktır. İhraççının diğer ortaklarının yeni pay alma pay hakkını kullanıldıktan sonra kalabilecek B grubu paylar halka arz edilecektir.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzdan pay almak için başvurdukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1-TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

Bir payın nominal değeri 1 Kuruş/100 Adet 1 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanımı 1 TL nominal değerli 100 adet pay/1 lot için 1 TL'den, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılamayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

İnfo Yatırım, MKK tarafından sermaye artırımı için aracı kuruma yansıtılan hizmet bedelini müşterilerine yansıtmakta olup, İnfo Yatırım'ın ayrıca yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli 1 lot (100 adet) pay için 1,00 TL üzerinden kullandırılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının (www.marti.com.tr) KAP (www.kap.org.tr) ve yetkili kuruluşun (www.infoyatirim.com) internet sitelerinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satışına aracılık edecek kuruluş:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Barbaros Mah., Ihlamur Blv., No:3, Ağaoğlu My Newwork, İç Kapı No:188 Ataşehir/İstanbul
Telefon	+90 (0212) 700 35 00
Fax	+90 (0216) 692 12 75
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

İnfo Yatırım, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" aracılığı ile gerçekleştirecek olup bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	**Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu**	**Aracılığın Türü**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**	**Nominal Değeri (TL)**	**Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)**
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	En İyi Gayret	Yoktur.	Yoktur.	900.000.000	100,00

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Yetkili Kuruluş olan İnfo Yatırım ile İhraççı arasında 09.12.2025 tarihinde "Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan B grubu payların Borsa Birincil Piyasa'da satışı İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket; özkaynak, İnfo Yatırım; aracılık komisyonu, danışman; danışmanlık geliri elde edecektir.

Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımına aracılık faaliyetleri nedeniyle elde edeceği komisyon ile danışmanın, danışmanlık hizmeti nedeniyle elde edeceği danışmanlık ücreti hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççının B grubu payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

İhraççının B grubu payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen B grubu paylar yeni pay alma haklarının kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilerek Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

İhraççının B grubu payları, Borsa İstanbul'da "MARTI" koduyla işlem görmektedir.

BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının; ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek hamiline yazılı B grubu paylar da Borsa'da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) **İhraççı tarafından verilen taahhüt:** Yoktur.
b) **Ortaklar tarafından verilen taahhütler:** Yoktur.
c) **Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:** Yoktur.
d) **Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:** Yoktur.
e) **Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:** Yoktur.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 900.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı 900.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımı gelirinden 4.900.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 895.100.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmaktadır.

Sermaye Artırım Maliyeti	**(TL)**
SPK Ücreti (%0,2)	1.800.000
Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	283.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	47.250
Aracılık Komisyonu (1.500.000 TL + BSMV)	1.575.000
Danışmanlık Gideri (Vergiler Dahil)	750.000
Rekabet Kurumu (%0,04)	360.000
Diğer	84.250
Toplam Maliyet	**4.900.000**
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Lot Karşılığı) (*)	**900.000.000**
Lot Başına Maliyet	**0,00544**

(*) Şirket sermayesini temsil eden 1 kuruş nominal değerli 100 adet pay, 1 lota karşılık gelmektedir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Yapılacak 900.000.000 TL tutarındaki sermaye artırımında, sermaye artırım sürecine ilişkin tahmini 4.900.000 TL maliyet dikkate alınarak, sermaye artırımı sonucunda sağlanacak 895.100.000 TL tutarındaki tahmini fonun; Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi ve özkaynağının artırılması amacıyla işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanması ve kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında kullanılması planlanmaktadır.

Planlanan Fon Kullanım Yeri	**(%)**
Kredi Sözleşmesi Kapsamında Doğan Hakların ve Yükümlülüklerin İfası	90
İşletme Sermayesi	10
Toplam	**100**

Kredi Sözleşmesi Kapsamında Doğan Hakların ve Yükümlülüklerin İfası

İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin %90'lık kısmının, kredi sözleşmesi kapsamında doğan hakların kullanılmasına ilişkin finansal yükümlülüklerin ifası kapsamında kullanılması planlanmaktadır.

İşletme Sermayesi

İşbu bedelli sermaye artırımından elde edilecek net gelirin %10'luk kısmının, operasyonel giderlerin finanse edilmesi kapsamında işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasını planlamaktadır.

"Şirket, bedelli sermaye artırımı neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılmasını planlamakta olup yerel ve global ekonomik göstergeler dikkate alınarak belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri, ticari hayatın gereklilikleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket bedelli sermaye artırımından elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:3 A Blok Ataşehir/İstanbul
İç Kapı No:3 Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Ofisler Ataşehir/İstanbul
Mersis No:0478003678...
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapılabilecektir. Ancak, bu geçiş ilgili gruba tahsis edilen fonun %10'undan fazla olmayacaktır.

Bedelli sermaye artırımından elde edilecek kaynağın yukarıda belirtilen kullanım alanlarında kullanımına kadar geçen süre zarfında; TL cinsinden vadeli mevduat ve/veya Eurobond ve/veya yatırım fonları ve/veya bono ve/veya tahvil ve/veya emtia ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek diğer yöntem ve enstrümanlarda değerlendirilerek Şirket'in finansal yapısına katkı sağlanması planlanmaktadır. Anılan süre boyunca ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir. Elde edilecek nema Şirket tercihine bağlı olarak fon kullanım yerlerinden biri ve/veya ikisi için herhangi bir orana bağlı olmaksızın serbestçe kullanılacaktır."

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %150,00 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi %57,37 olacaktır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı	—	1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Lot Karşılığı) (*)		900.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		4.900.000 TL
Halka Arz Hasılatı		900.000.000 TL
Net Hasılat		895.100.000 TL
Özkaynak (30.09.2025)	13.604.326.757 TL	14.499.426.757 TL
Çıkarılmış Sermaye	600.000.000 TL	1.500.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	22,6739 TL	9,6663 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		**13,0076 TL**
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		**%57,37**

(*) Şirket sermayesini temsil eden 1 kuruş nominal değerli 100 adet pay, 1 lota karşılık gelmektedir.

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket'in pay sahiplerinden Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN, tarafından sahip olduğu paylar kapsamında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağı konusunda taahhütname verilmiş olup Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi;

Şirket'in 29.01.2026 tarihli kapanış fiyatı olan 2,80 TL'ye göre %150,00 bedelli sermaye artırımı sonrası bölünmüş pay fiyatı 1,72 TL'ye ((2,80+1,5)/(1+1,5)=1,72) karşılık gelmektedir. Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan paylarının tamamının

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Ev. Ad. Çağaloğlu Work
İç Kapı No:188 Ataşehir/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No:0460003673700011
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ ODASI 1923 İSTANBUL BORSASI 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

satışının Birincil Piyasa'da 1,72 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,72 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi (Lot Karşılığı) (*)		900.000.000
İhraca İlişkin Maliyet		5.982.406 TL
Halka Arz Hasılatı		1.441.203.036 TL
Net Hasılat		1.435.220.630 TL
Özkaynak (30.06.2025)	13.604.326.757 TL	15.039.547.387 TL
Çıkarılmış Sermaye	600.000.000 TL	1.500.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	22,6739 TL	10,0264 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		**12,6475 TL**
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		**%55,78**
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL) (Pozitif)		**8,3064 TL**
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%) (Pozitif)		**%482,93**

(*) Şirket sermayesini temsil eden 1 kuruş nominal değerli 100 adet pay, 1 lota karşılık gelmektedir.

Pakize Oya NARİN, Nurullah Emre NARİN ve Oya NARİN dışındaki pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi; mevcut ortaklar için %55,78 olup sulanma etkisinin miktarı 12,6475 TL, yeni ortaklar için ise %482,93 (pozitif) karşılığı 8,3064 TL olacaktır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı ile imzalanan sermaye artırımı aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş İnfo Yatırım'dır. Ayrıca, sermaye arttırım sürecinde sermaye piyasası mevzuatı hususunda İhraççı ile imzalanan danışmanlık sözleşmesi çerçevesinde Nizamettin UÇAK'tan danışmanlık hizmeti alınmaktadır.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmektedir.

İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

01.04.2022-31.03.2023 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güre Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Arsen Bağımsız

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Halamat Bin... Bogaz... Ataşehir
İç Kapı No: ... Ataşehir/İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478...
Mersis No: 0478009678700001
T.C. İSTANBUL TİCARET SICİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından, 01.04.2024-31.03.2025 -01.04.2025-30.09.2025 hesap dönemine ait finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim/sınırlı denetim raporları hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş / Sonuç	Bağımsız Denetim/Sınırlı Denetim Raporunun KAP'ta Yayınlanma Tarihi
01.04.2022-31.03.2023	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Maslak Mah. Saat Sok. Spine Tower Sitesi No: 5 İç Kapı No: 216 Sarıyer/İstanbul	Erdoğan BAŞARSLAN	Sınırlı Olumlu	09.06.2023
01.04.2023-31.03.2024	Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza No: 37 İç Kapı No: 108 Kağıthane/İstanbul	Ali ORDULU	Sınırlı Olumlu	29.08.2024
01.04.2024-31.03.2025	Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul	Gökhan TİRYAKİ	Sınırlı Olumlu	10.06.2025
01.04.2025-30.09.2025	Titanyum Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Gürsel Mah. İmrahor Cad. Premier Kampüs Ofis A Blok No: 29a İç Kapı No: 70 Kağıthane/İstanbul	Gökhan TİRYAKİ	-	19.11.2025

Şirket'in varlıklarının 30.09.2025 tarihli gerçeğe uygun değerlerinin tespiti için, Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 03.10.2025 tarihli gayrimenkul değerleme raporları hazırlanmıştır.

Bu izahnamede Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının Şirket ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi Şirket ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da Şirket'ten herhangi bir ücret almamışlardır. Şirket'in yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili kuruluş olan İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan İnfo Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, borsada işlem görecek payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

30.1 Genel Bakış

30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (**"Tam Mükellef"**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan (**"Dar Mükellef"**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgahın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları buna benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş ve kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Gerçek kişilerin 2026 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
190.000 TL'ye kadar	15
400.000 TL'nin 190.000 TL'si için 28.500 TL, fazlası	20
1.000.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL (ücret gelirlerinde 1.500.000 TL'nin 400.000 TL'si için 70.500 TL), fazlası	27
5.300.000 TL'nin 1.000.000 TL'si için 232.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'nin 1.500.000 TL'si için 367.500 TL), fazlası	35
5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.737.500 TL, (ücret gelirlerinde 5.300.000 TL'den fazlasının 5.300.000 TL'si için 1.697.500 TL), fazlası	40

30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir karları Vergi Usul Kanunu ("VUK") ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2026 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'tir. 7456 sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'nci maddesinde yapılan değişiklik sonucunda, 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kurum kazançları için uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25'e çıkarılmıştır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Mimar Sinan Sok. No:3 A Blok Beşiktaş İstanbul
İç Kapı No: 3 Beşiktaş/İstanbul
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No: 0478003...
T.C. İSTANBUL TİCARET SANAYİ BORSASI 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

30.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

30.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

31.12.2030 tarihine kadar uygulanmak üzere Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 31.12.2030 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 31.12.2030 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Payları hariç), Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa İstanbul'da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. – MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa İstanbul'da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa İstanbul'da işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0 ve

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden SPKn'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler, (ii) değişken getirili menkul kıymetler, (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa İstanbul'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

MARTI Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Sok. No:6 Ağaoğlu My Office Ataşehir İstanbul
İç Kapı No:165 Ataşehir / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar Vergisi
Mersis No: 0478003673
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez. Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar mükellef gerçek kişi ve kurumların GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) dar mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) dar mükellef kurumların ise kendi ülkelerince geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. İnönü Bulvarı No:53 Çankaya/Ankara
İç Kapı No: 7 Çankaya/Ankara
Boğaziçi Kurumsal Vergi Dairesi
Mersis No: 0-0360-0000-0001-0016
T.C. Ticaret Sicili Gazetesi Şubat 2026

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesinde ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca banka ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerlidir.

Tevkifat uygulanmasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile başka bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin taraf olduğu çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

30.2.2. Genel olarak pay alım satımı kazançlarının vergilendirilmesi

30.2.2.1. Gerçek Kişiler

30.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Barbaros Mah. Ihlamur Pınarı Sok. No:2 Beşiktaş/İSTANBUL
İç Kapı No:7 Ataşehir/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No:0478003678700011
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2026 yılı için 400.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

30.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK m.86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan, ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

30.2.2.2. Kurumlar

30.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

30.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki yıl tam süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabından tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya iletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergileri zıyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç işletmenin tasfiyesi halinde de bu hüküm uygulanır.

30.2.2.2.3. Dar mükellef kurumlar

Dar mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme tam mükellef kurumlarda olduğu şekilde

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %50'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden dar mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

30.2.2.2.3. Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip tam mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

30.3. Paylara ilişkin kar paylarının ve kar payı avantajlarının vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri ile GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15/2 ve 30/3'üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2024 tarih ve 9286 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2024 tarihinden itibaren %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

30.3.1. Gerçek Kişiler

30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2024 itibarıyla %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2026 yılı gelirleri için 400.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (22.12.2024 itibarıyla bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

30.3.2. Kurumlar

30.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesi kapsamındaki "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır.

Ancak KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, tam mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%10) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

32.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

32.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

32.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

MARTI Otel İşletmeleri A.Ş.
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
T.C. İSTANBUL TİCARET BORSASI 1923 Şubat 2026
Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

32.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:
Yoktur.

32.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:
Yoktur.

32.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:
Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER
33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):
Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:
Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER
İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:
Yoktur.

32. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER
Aşağıdaki belgeler Ömer Avni Mah. Dümen Sok. Gümüşsuyu İş Merkezi, No: 11 İç Kapı No: 5 Beyoğlu/İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.marti.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)
2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	İlan Tarihi (KAP)
01.04.2022-31.03.2023	09.06.2023
01.04.2023-31.03.2024	29.08.2024
01.04.2024-31.03.2025	10.06.2025
01.04.2025-30.09.2025	19.11.2025

MARTI İşletmeleri A.Ş.

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama

33. EKLER

Ek/1 Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri Raporu

Ek/2 Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşların Beyanları

Ek/3 Gayrimenkul Değerleme Raporları

Ek/4 Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanları

Doğrulama Kodu: 26eb8552-907e-45fc-8795-1b083d234109
https://spk.gov.tr/dokuman-dogrulama