

**MARMARİS ALTINYUNUS TURİSTİK**

**TESİSLER A.Ş.**

**1 OCAK-31 MART 2026**

**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

**Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 2.000.000.000 TL

**Çıkarılmış Sermaye** : 8.640.048 TL

Şirketimizin 50.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanının 2.000.000.000 TL'ye çıkarılmasına ve geçerlilik süresinin 2029 yılının sonuna kadar uzatılmasına ilişkin esas sözleşme değişikliği 24.03.2025 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul'da onaylanmıştır.

PAY SAHİBİ	PAY TUTARI (TL)	PAY ORANI (%)
Koç Holding A.Ş.	5.191.338,15	60,08
Family Danışmanlık Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	1.593.375,00	18,44
Koç Ailesi Üyeleri	201.993,75	2,34
Diğer	1.653.341,10	19,14
Toplam	8.640.048	100

Şirketimizin 8.07.2025 tarihli tahsisli sermaye artırımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı kapsamında SPK'ya 17.07.2025 tarihinde yaptığı başvurunun onaylandığı 04.12.2025 tarih ve 2025/61 sayılı SPK Bülteninde duyurulmuştur. Şirketimiz 6.697.091 TL olan çıkarılmış sermayesi tahsisli sermaye artırımını kapsamında 1.672.957 TL nominal artırım ile 8.640.048 TL'ye ulaşmıştır. Çıkarılmış sermayenin 8.640.048 TL olduğunu gösteren esas sözleşmemizin "Sermaye" başlıklı 6. maddesinin yeni şekli 04.02.2026 tarihinde tescil ve TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirketimizin, 2026 yılı Mart ayı sonu itibarıyla Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. kayıtlarındaki fiili dolaşımdaki pay oranı %18,96'dır.

### 1.2. YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

#### 1.2.1. YÖNETİM KURULU

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirket esas sözleşmesi çerçevesinde 10.03.2026 tarihinde düzenlenen Olağan Genel Kurul'da bir yıl süre ile seçilmişlerdir.

#### 31.03.2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri:

Yönetim Kurulu	Görevi
Semahat Sevim Arsel	Yönetim Kurulu Başkanı
Yıldırım Ali Koç	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Özgür Burak Akkol	Yönetim Kurulu Üyesi

Kenan Yılmaz	Yönetim Kurulu Üyesi
Didem Gordon	Bağımsız Yönetim Kurulu
İsmail Hakkı Sağır	Bağımsız Yönetim Kurulu

### 1.2.2. YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ

Yönetim Kurulu Komitelerine ilişkin görev ve çalışma esasları Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve [www.mares.com.tr](http://www.mares.com.tr) adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde yayımlanarak kamuya açıklanmıştır.

#### 31.03.2026 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Komiteleri Üyeleri\*:

Komite	Komite Üyeleri	Komitedeki Görevi	Niteliği
Denetimden Sorumlu Komite	Didem Gordon	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	İsmail Hakkı Sağır	Üye	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetim Komitesi	Didem Gordon	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Özgür Burak Akkol	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi
	Ali Kemal Bak	Üye	İcracı
Riskin Erken Saptanması Komitesi	İsmail Hakkı Sağır	Başkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
	Kenan Yılmaz	Üye	Yönetim Kurulu Üyesi

\* Yönetim Kurulumuzun 10.03.2026 tarihli kararı doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde çalışmalarını sürdüren komitelerin üye atamaları gerçekleştirilmiştir.

### 1.2.3. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

1 Ocak – 31 Mart 2026 dönemine ilişkin, Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere sağlanan hak, menfaat ve ücret toplamı finansal tablo dipnotlarında 2.361.550TL olarak yer almakta olup, söz konusu dipnotlar KAP'ta ve Şirket internet sitesinde yayımlanmaktadır.

#### **1.2.4. PERSONEL SAYISI**

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, Şirketimiz personel sayısı 38 kişidir (31.12.2025: 17 Kişi). Talya Otelin açılışının yaklaşmasıyla birlikte, operasyonel ihtiyaçlar doğrultusunda çalışan sayısında artış olması öngörülmektedir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması olmayıp şirket çalışanlarına sağlanan haklar ilgili mevzuat ve şirket iç düzenlemeleri kapsamındadır.

## **2. YATIRIMLAR**

Divan Antalya Talya Oteli'nin faaliyetleri 13 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla durdurulmuş olup bu tarih ve sonrası için Divan Antalya Talya Oteli herhangi bir rezervasyon kabul etmemiştir. Şirket 22 Ocak 2021 tarihinde almış olduğu karar doğrultusunda Talya Oteli'nin yıkım süreci tamamlanmış olup alınan inşaat ruhsatı çerçevesinde inşaat çalışmalarına başlanmıştır. Kamuya açıklanan finansal tabloların 7 numaralı dipnotunda ve söz konusu kararın alınması ile birlikte muhtelif tarihlerde süreçle ilgili olarak yapılan özel durum açıklamalarında yatırım ile ilgili detaylar açıklanmaktadır. Mares Oteli ise kiraya verilmiş olup, Otel nezdinde yapılan yatırımlara ilişkin bilgilerin finansal raporumuzun 5 numaralı dipnotundan takip edilmesi mümkündür.

28.02.2025 tarihli Özel Durum Açıklamamızda, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından Divan Talya Otelimizin yapı ruhsatının yeniden geçerli hale geldiği Şirketimize bildirildiği açıklanmıştı. Bu gelişmeyi takiben, inşaatın kaldığı yerden devam etmesi için gerekli hazırlıklar tamamlanmış ve şantiyede inşai faaliyetler yeniden başlamıştır.

Gelinen aşamada 09 Mart 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere 09.03.2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Oteli için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmış ve işyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur. Bu kapsamda daha önce kamuya duyurulduğu üzere otelin 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir.

Divan Talya Otelinin yeniden yapımı ve Konferans Merkezi'nin yenilenmesi projesi için toplam 80.000.000 ABD Doları + KDV tutara kadar yatırım yapılmasına ilişkin 13.07.2023 tarihli karar, yönetim kurulu tarafından yeniden değerlendirilmiş ve inşaat sürecindeki yaklaşık 7 aylık duruş dolayısıyla, ekonomik konjonktürün etkisiyle hem duruş anında devam etmekte olan hem de duruş anında henüz başlamamış olan işlerdeki bütçelenen maliyetlerin artışının ve projenin geldiği aşamada hedeflenen segment ve kârlılık kriterlerine destek verecek şekilde projede yapılan bazı iyileştirmelerin etkileri nedenleri ile 100.000.000 ABD Doları + KDV tutarına kadar yatırım yapılması şeklinde revize edilmesine karar verilmiştir.

Revize toplam yatırım tutarı doğrultusunda gündeme gelecek 50 milyon ABD Doları tutarındaki finansman ihtiyacının 40 milyon ABD Doları tutarındaki kısmı Koç Holding A.Ş.'ye tahsisli sermaye artırımını yapılması suretiyle finanse edilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından şirket Esas Sözleşmesi'nin 6. Maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 2.000.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 6.967.091 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 13 üncü maddesinde belirtilen "tahsisli satış" yöntemi ile mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak, nakit sermaye artırımını yoluyla, toplam satış hasılatı yaklaşık 1.600.000.000-TL olacak şekilde, çıkarılacak paylar için Borsa İstanbul A.Ş 'nin Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedürünün 7.1 numaralı esası doğrultusunda belirlenecek satış fiyatına göre hesaplanacak toplam nominal sermaye tutarı kadar artırılmasına karar verilmiş olup 17.07.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır. İlgili başvurumuz 4.12.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Koç Holding A.Ş.'den, ihraç edilecek payların Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş nezdindeki hesabına geçtiği tarihten itibaren en az 1 yıl süreyle Borsa'da satılmayacağı hususunda taahhüt alınması şartıyla olumlu karşılanmış olup, söz konusu tahsisli sermaye artırımını kapsamında 22.12.2025 tarihinde Borsa pay piyasasında toptan satış işlemi yoluyla Koç Holding A.Ş.'ye satış gerçekleştirilmiş; nakit ve pay devir işlemleri tamamlanarak tahsisli sermaye artırımına ilişkin payların satışı sürecinin tamamlandığı KAP'ta kamuya açıklanmıştır.

Kalan finansman ihtiyacı için başta borçlanma olmak üzere gündeme gelebilecek diğer kaynakların kullanım şekli, zamanlaması ve tutarları hakkında bu aşamada alınmış bir karar bulunmamakta birlikte, şirketin finansman opsiyonlarının korunabilmesi amacıyla Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 7. maddesine istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Borçlanma Araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak 1 yıllık dönem içerisinde çeşitli tertip ve vadelerde bir veya birden fazla seferde gerçekleştirilecek toplam 400.000.000 Türk Lirası tutarına kadar Türk Lirası cinsinden piyasa koşullarına bağlı olarak belirlenecek esaslar çerçevesinde tahvil ya da finansman bonusu ihracına yönelik alınan karar kapsamında, 23.07.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmış olup SPK'nın 05.09.2025 tarih ve 48/1623 sayılı kararıyla ilgili ihraç belgesi onaylanmıştır.

Yeni yatırım planı kapsamında otelin turizm sezonunun daha yoğun olduğu 2026 yılının ikinci çeyreğinde faaliyete geçirilmesi hedeflenmektedir. 5 Mart 2026 tarihinde Divan Talya Oteli'nin devam eden yeniden yapım süreci kapsamında Muratpaşa Belediyesi'ne yapı kullanma izin belgesi (iskan) başvurusunda bulunulmuş, 09.03.2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Oteli için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmıştır.

Yapı kullanma izin belgesinin alınmasını takiben işyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur. Otelin faaliyete geçmesi için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na yapılacak Turizm İşletme Belgesi başvurusu dâhil gerekli diğer izinlerin teminine ilişkin çalışmalar yürütülecek olup, sürece ilişkin önemli gelişmeler yatırımcılarımızla paylaşılacaktır.

### 3. FİNANSAL PERFORMANS

Şirketimizin finansal tabloları SPK'nın Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne (II-14.1) göre düzenlenmiştir.

#### Özet Bilanço (TL)

<b>Varlıklar</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen Varlıklar	840.513.599	1.458.730.854
Duran Varlıklar	5.288.000.230	4.709.488.601
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>6.128.513.829</b>	<b>6.168.219.455</b>

<b>Kaynaklar</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	335.558.539	335.703.819
Uzun Vadeli Yükümlülükler	423.871.737	437.308.131
Özkaynaklar	5.369.083.553	5.395.207.505
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>6.128.513.829</b>	<b>6.168.219.455</b>

#### Özet Gelir Tablosu

	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Brüt Kar (Zarar)	5.285.563	5.864.854
Esas Faaliyet Kar (Zararı)	(6.496.952)	(2.763.210)
<b>Net dönem karı / (zararı)</b>	<b>(26.123.952)</b>	<b>(23.266.599)</b>

<b>Karlılık Oranları</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Net Dönem Karı (Zararı) / Toplam Aktif	(0,0043)	(0,0055)
Net Dönem Karı (Zararı) / Özsermaye	(0,0049)	(0,0065)

#### **4. ŞİRKETİN FAALİYETLERİNİ ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEBİLECEK DAVALAR**

Antalya’da bulunan Talya Otel’inin yeniden yapımı için resmi makamlardan gerekli izinlerin alınması ve ilgili hukuki süreçlerin tamamlanmasına yönelik çalışmalar yürütülmüş, bu çalışmalar esnasında Talya Otel’inin imar izinleri ile ilgili bir kısım davalar açılmıştır. Geçmiş dönemlerde ilgili davalar hakkında Şirket’in faaliyet raporlarında ve özel durum açıklamalarında kapsamlı bilgi verilmiş olup, son dönemdeki gelişmeler aşağıda özet olarak sunulmaktadır.

Talya Otel’in inşaat ruhsatına esas imar planından önceki döneme ait eski davalara ilişkin süreçlerde, davaların tamamı neticelenmiş olup bu finansal tablo döneminde de süreci etkileyecek nitelikte bir sonuç bulunmamaktadır.

2021 yılında yıkım süreci tamamlanarak alınan inşaat ruhsatına esas 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebi ile 2020 yılında açılan ilk davada, davaya Şirketimiz tarafından müdahil olunmamış, bahis konusu davada davanın reddine dair karar verilmiş, karara karşı davacı tarafça istinaf yolu ile itirazda bulunulmuş, Konya BİM tarafından da itiraz reddedilmiş idi. Red kararına karşı davacı tarafça Danıştay nezdinde temyiz talebinde bulunulmuş olup Danıştay nezdinde ileri sürdüğü temyiz talebinin de reddedilerek kararın kesinleşmiş olduğu bilgisi edinilmiştir.

Talya Otel inşaatı ile ilgili olarak çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından Şirket aleyhinde taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile eski hale iade ve tazminat talepli olarak açılmış olan davanın yargılaması da halen devam etmekte olup dosyaya bilirkişi raporu ibraz edilmiş, taraflarca rapora karşı beyanda bulunulmuştur. Mahkeme tarafından tarafların beyanları değerlendirilmektedir. Başka bir komşu tarafından yine taşınmazının değer kaybettiği iddiası ile tazminat talepli olarak açılan davada davanın reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı istinaf yolu ile itirazda bulunmuş olup Şirket tarafından istinaf talebine karşı cevap dilekçesi sunulmuştur. Şirket faaliyetleri ve finansal sonuçları açısından önemli bir etki yaratması beklenmeyen bu davalar Şirket tarafından takip edilmektedir.

Bu hususun yanı sıra çevrede ikamet eden bir şahıs tarafından 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile otel inşaatı için verilen

inşaat ruhsatının iptali talebi ile Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile Muratpaşa Belediye Başkanlığı aleyhinde açılan ve Şirket tarafından müdahil olunan davada Antalya İdare Mahkemesi tarafından 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının iptali talebinin reddine; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptal talebinin ise kabulüne oyçokluğu ile karar verilmiş, karara istinaden Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 26 Temmuz 2024 tarihi itibariyle inşaattaki inşai faaliyetler durdurulmuş ve Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın inşaatın durdurulması işleminin iptali için ise Şirketimiz tarafından yürütmenin durdurulması talepli olarak dava açılmış, ayrıca İlk derece mahkemesi tarafından verilen söz konusu karara Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve şirketimiz tarafından da 1 Ağustos 2024 tarihi itibariyle karara karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak istinaf dilekçesi sunulmuştur.

Antalya İdare Mahkemesi tarafından verilen karara karşı Muratpaşa Belediyesi ve Şirketimiz tarafından yapılan yürütmenin durdurulması talepli istinaf başvurusunda; Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş olup bu finansal rapor döneminde 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin kararın istinaf incelemesi neticesinde Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından kararın tebliğinden itibaren 30 gün içerisinde Danıştay'a temyiz yolu açık olmak üzere, davacı tarafın istinaf başvurusunun reddine; Antalya Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Muratpaşa Belediye Başkanlığı ve müdahil Şirketimizin istinaf başvurusunun ise kabulüne ve böylece 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına ve davacı tarafından açılan davanın reddine karar verilmiştir. Şirketimizce ayrıca davacı tarafın anılan istinaf kararına karşı yürütmenin durdurulması talepli olarak Danıştay'a temyiz başvurusunda bulunduğu öğrenilmiştir. Danıştay tarafından davacının yürütmenin durdurulması talebi ile ilgili olarak davalılar ve şirketimiz tarafından temyize cevap dilekçeleri sunulduktan sonra karar verilmesine dair karar verilmiş olup davalılar ve Şirket tarafından cevap dilekçeleri sunulmuştur

Konya Bölge İdare Mahkemesi kararına istinaden, Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından 28 Şubat 2025 tarihinde Divan Talya Otelimizin yapı ruhsatının tekrar geçerli hale geldiği Şirketimize bildirilmiştir. Bu kapsamda inşaat çalışmalarımız kaldığı yerden devam etmiş ve 09 Mart 2026 tarihli Özel Durum Açıklamasında da belirtildiği üzere 09.03.2026 tarihi itibarıyla Divan Talya Oteli için yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmıştır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının teminine yönelik olarak da Muratpaşa Belediyesi'ne başvuruda bulunulmuştur.

Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın inşaatın durdurulması işleminin iptali için ise Şirketimiz tarafından yürütmenin durdurulması talepli olarak açılan davada, Antalya 4. İdare Mahkemesi tarafından yürütmenin durdurulması talebi reddedilmiş ve Şirketimizce söz konusu talebin reddine Konya Bölge İdare Mahkemesi nezdinde itiraz edilmiş, itirazımız da Konya Bölge İdare Mahkemesi'nce reddedilmiş idi. Plan iptali davasında Konya Bölge İdare Mahkemesi tarafından verilen karar gereğince açılan davanın kabulüne, inşaatın durdurulması işleminde hukuka uygunluk bulunmadığına ve işlemin iptaline karar verilmiştir. Konya Bölge İdare Mahkemesi'nin istinaf kararı ile hâlihazırda 1/1000 ölçekli Uygulama Planı ile bu plana bağlı inşaat ruhsatının iptaline ilişkin ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına karar verildiğinden, Antalya İdare Mahkemesi kararının mevcut fiili durum üzerinde önemli bir etkisi bulunmamakta olup yalnızca kararda şirketimiz lehine hükmedilen yargılama gideri ve vekalet ücreti bedeli açısından Muratpaşa Belediye Başkanlığı tarafından karara istinaf yolu ile itiraz edilmiştir. Bu finansal rapor döneminde Muratpaşa Belediye Başkanlığı'nın istinaf başvurusu reddedilmiş olup karar kesinleşmiştir. Bu kararın faaliyetlerimiz üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

17 Ekim 2016 tarihli Kira Sözleşmesi kapsamında Mares Otel'de kiracı olarak faaliyet göstermekte olan MP Hotel Management Turizm İnşaat Yatırım A.Ş. tarafından konkordato talebinde bulunulmuş ve bu talebe ilişkin olarak Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2024/441 E. Sayılı dosyası marifetiyle MP Hotel hakkında 13 Haziran 2024 tarihinden başlamak üzere 3 ay süre ile geçici mühlet kararı verilmiştir.

Şirketimiz tarafından da müdahale talebinde bulunan ve müdahillik talebimizin mahkemece kabul edildiği konkordato davasında, 13.06.2024 tarihinden itibaren 3 ay süreyle verilen geçici mühlet süresinin 13.11.2024 tarihine kadar sürmek üzere 2 ay süre ile uzatılmasına karar verilmiştir. Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi 13.11.2024 tarihinde MP Hotel için verilen geçici mühlet süresinin 13.11.2025 tarihine kadar sürmek üzere 1 yıl süreyle kesin mühlete çevrilmesine karar vermiştir. Geline aşamada ise davadan feragat sebebiyle Antalya 3. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından MP Hotel hakkında 1 yıl süreyle verilen kesin mühlet kararının ve konkordato taleplerinin kaldırılmasına, ayrıca MP Hotel borca batık olmadığından iflas kararı verilmesine yer olmadığına dair karar verilmiştir. Halihazırda kiracımız MP Hotel'in Mares Otel'deki faaliyetleri devam etmekte olup, kira sözleşmesi çerçevesinde kira bedeli peşin tahsil edilmiştir. Sözleşme gereğince kiracı tarafından sunulması gereken teminat çeki de Şirketimiz nezdinde muhafaza edilmektedir.

Yukarıda belirtilen davaların yanı sıra Talya Otel ile doğrudan bağlantılı olmayıp deniz kıyısında bulunan ve eskiden Gazino Binası olarak nitelendirilen yapı ve bu yapıya inen asansör için alınan yapı kayıt belgeleri Antalya Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından iptal edilmiş olup, iptal kararlarına karşı

davalar açılmış ve davaların reddine karar verilmiştir. Kararlara karşı istinaf yolu ile itirazda bulunulmuştur. Davalarda istinaf dilekçesi ile birlikte talep ettiğimiz yürütmenin durdurulması talebimiz reddedilmiş olup istinaf başvurumuz da reddedilmiş ve kararlar kesinleşmiştir. Bu davaların şirket faaliyetlerine önemli bir etkisi olması beklenmemektedir.

## 5. İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Şirketimizin ilişkili taraf işlemleri finansal tablolarımızın 18 nolu dipnotunda detaylı olarak gösterilmektedir.

## 6. GENEL KURUL TOPLANTILARI, KÂR DAĞITIM POLİTİKASI VE KÂR DAĞITIMINA İLİŞKİN BİLGİ

Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri, Vergi Düzenlemeleri ve diğer ilgili düzenlemeler ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtım ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmekte; yıllık kâr dağıtım tutarının belirlenmesinde, uzun vadeli şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır.

Bu kapsamda mevcut kar dağıtım politikamız uyarınca yatırım ve finansman politikalarımız gereği oluşan kâr, öncelikle mevcut geçmiş yıllar zararlarına mahsup edilmekte ve yatırım finansmanında kullanmak üzere şirket bünyesinde bırakılarak nakit kar dağıtımını öngörülmemektedir.

Şirketimizin 10 Mart 2026 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında; 31 Aralık 2025 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin SPK'nın 7.3.2024 tarihli İlke Kararı uyarınca, VUK kayıtlarına göre hazırlanan mali tablolara göre; Geçmiş Yıl Karları/(Zararları) hesabının 259.023.089,82TL tutarındaki kısmı geçmiş yıl ticari zararı, 1.193.851.894,05TL tutarındaki kısmı enflasyon düzeltmesi kaynaklı geçmiş yıl zararları ile 168.854.297,80TL tutarındaki kısmı enflasyon düzeltmesi fark tutarından oluşan toplam 1.621.729.281,67TL negatif bakiye vermekte olduğu, tescil edilmiş nominal sermaye tutarına ilişkin 1.604.692.541,27TL sermaye enflasyon düzeltme farkı ile kanuni yedek akçeler ve emisyon primine ilişkin toplam 422.598.087,70TL enflasyon düzeltme farkı mevcut olduğu ancak vergi mevzuatı gereği VUK kayıtlarında özkaynakta enflasyon düzeltmesi nedeniyle oluşan kalemler arasında mahsup yapılmayacağı, Şirket'in VUK'a göre hazırlanan finansal tablolarında 1.193.851.894,05TL tutarındaki azalışı karşılayacak tutarda Özkaynak Hesaplarına ilişkin Enflasyon Düzeltme Farkları tutarı bulunduğu onaylanmış ve kabul edilmiştir.

## 7. DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Şirketimiz sermaye artırımını sonucunda, Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanan, Şirket Esas Sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesine ilişkin tadil metni 04.02.2026 tarihinde tescil edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

## 8. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM ÇERÇEVESİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı ile SPK II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu hazırlamakla yükümlü şirketlerin esas alacakları format yeniden belirlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2025 – 31.12.2025 dönemine ilişkin Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması söz konusu formata göre "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)" ve "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)" olarak hazırlanmış ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayımlanmıştır.

Söz konusu bildirimlere <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1557145> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1557146> linklerinden ulaşılabilmektedir.

Şirketimiz SPK düzenlemeleri çerçevesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda URF ve KYBF'ye ilişkin gerekli güncellemeleri yayımlamaktadır.

02.10.2020 tarihinde SPK'nın "Kurumsal Yönetim Tebliği (II17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a)" yayımlanmış olup, söz konusu Tebliğ'de yapılan değişiklik nedeniyle SPK tarafından Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi duyurulmuştur. "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" uyarınca, Şirketimizin 01.01.2025 – 31.12.2025 dönemine ilişkin "Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi" raporu hazırlanmış ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmıştır. Söz konusu bildirim için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1557147> linkinden ulaşılabilmektedir.

## 9. KREDİ DERECELENDİRME

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. 24.11.2025 tarihli Kredi Derecelendirme Raporu'nda; şirketimizin Uzun Vadeli Ulusal Notumuz "AA+(Tr)" seviyesinde teyit edilirken "Negatif Görünüm"den "Durağan Görünüm"e revize edilmiş, Kısa Vadeli Ulusal Notumuz "J1+(Tr)" (Durağan Görünüm), Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Notlarımız ise "BB" (Durağan Görünüm) olarak teyit edilmiştir.

## 10. BİLANÇO DÖNEMİ VE SONRASI GELİŞMELER

Bulunmamaktadır.

## **11. RİSK YÖNETİMİ, İÇ DENETİM VE İÇ KONTROL SİSTEMİ HAKKINDA YÖNETİM KURULU'NUN DEĞERLENDİRMESİ**

Şirketimiz Koç Topluluğu risk politika ve limitleri ile uyumlu olarak çalışmaktadır. Sistemlerimiz ve süreçlerimizin içerisinde otomatik ve manuel kontrol faaliyetleri ile iç kontrol sistemlerimiz oluşturulmuştur. İç denetim, risk ve kontrol faaliyetlerinin etkinliğini değerlendirmekte ve şirketimizin hedeflerine ulaşmasına yardımcı olmaktadır. Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetiminin sağlanması amacıyla Yönetim Kurulumuzun 16.04.2012 tarihli toplantısında alınan karar ile Denetimden Sorumlu Komite'nin çalışma esasları Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerindeki gelişmelere göre gözden geçirilerek revize edilmiştir. Ayrıca söz konusu çalışma esasları yönetim kurulunun 20.3.2019 ve 26.04.2022 tarihli toplantılarında ilgili SPK tebliğleri kapsamında güncellenerek uygulamaya alınmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite; en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak Yönetim Kuruluna sunulur. Komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri derhal Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir. Denetimden Sorumlu Komite, bağımsız denetim kuruluşu tarafından Komiteye iletilen bağımsız denetim kapsamında ulaşılan tespitleri, ortaklığın muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları, bağımsız denetçi tarafından daha önce Şirket yönetimine iletilen SPK'nın muhasebe standartları ile muhasebe ilkeleri çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, ortaklık yönetimiyle arasında gerçekleştirilen önemli yazışmaları değerlendirir. Denetimden Sorumlu Komite 2026 yılının ilk üç aylık döneminde bağımsız denetim kuruluşu seçimine ilişkin önerisini, ilgili hesap dönemine ait finansal tablolara ve faaliyet raporuna ilişkin kararları ve sermaye artırımına ilişkin fon kullanım raporunu Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirmiştir.

Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.'nin 11 Temmuz 2012 tarihli yönetim kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 378'nci maddesi ile SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum ve yönetim kurulu bünyesindeki komitelerin etkin çalışmasını sağlamak amacıyla, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak üzere Risk Yönetimi Komitesi kurulmuştur. Komite, 2026 yılının ilk üç ayı içerisinde içerisinde 3 adet toplantı gerçekleştirmiş olup, Marmaris Altinyunus Turistik

Tesisler A.Ş. Risk Yönetim Sistemi ve risk raporlaması esaslarını değerlendirmekte, bu kapsamda periyodik olarak hazırlanan Risk Raporlarını incelemekte, Risk Yönetim Sistemi'nde belirlenen limitlere uymayan hususlar için alınması gereken önlemler hakkında görüşlerini sunmakta, Risk Yönetim Sistemi'ni gözden geçirmekte ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimini yürütmektedir. Komite ayrıca bilgi güvenliği uygulamalarının değerlendirilmesinin yanı sıra, uyum risklerinin gözetimi ve ilgili çalışmaların takibi ile sürdürülebilirlik risklerinin değerlendirilmesi ile ilgili çalışmalar da yapmaktadır. Raporlama çalışmaları ve komite değerlendirmeleri Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmaktadır.